



**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**

**DISSERTAÇÃO DE MESTRADO**

**UMA NOVA SAFRA DE PROPRIETÁRIOS RURAIS? O CASO DOS  
INVESTIMENTOS DA *UNIVERSIDADE DE HARVARD* EM RECURSOS  
NATURAIS NO BRASIL**

**JESSICA SIVIERO VICENTE**

Sob Orientação do Professor  
**Sergio Pereira Leite**

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

Rio de Janeiro, RJ  
Abril de 2020

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

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

V632n Vicente, Jessica Siviero, 11/03/92-  
Uma nova safra de proprietários rurais? O caso dos  
investimentos da Universidade de Harvard em recursos  
naturais no Brasil / Jessica Siviero Vicente. - Rio  
de Janeiro, 2020.  
202 f.

Orientador: Sergio Pereira Leite.  
Dissertação (Mestrado). -- Universidade Federal Rural  
do Rio de Janeiro, Programa de Pós-Graduação de  
Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e  
Sociedade, 2020.

1. Financeirização na agricultura. 2. Agronegócio.  
3. Expropriações. 4. Grilagens. 5. Conflitos no campo.  
I. Leite, Sergio Pereira, 1965-, orient. II  
Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro.  
Programa de Pós-Graduação de Ciências Sociais em  
Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade III. Título.

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento  
de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001.

UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO

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

## **Jessica Siviero Vicente**

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 02/04/2020.

---

Prof. Dr. SERGIO PEREIRA LEITE (CPDA/UFRRJ)  
(Orientador)

---

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> KARINA YOSHIE MARTINS KATO (CPDA/UFRRJ)

---

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> CARLA SILVINA GRAS  
(UNSAM - Universidad Nacional de San Martín, Argentina)

Para minha avó Lecy e para  
meu avô Léo (em memória).

## **O próprio da terra**

Terra terreno tamanho...  
Você me diz, você sabe.  
Coisas que eu vivenciei  
Sementes, sentimento,  
Semeando e cuidando.

Do próprio título,  
Do tal registro,  
Não minto, me descuidei

Talvez porque em mim não haja  
Nada parecido com o tal conceito  
Talvez porque não me sinta tão de direito  
Ou ainda para falar-lhe a bem da verdade...  
essa terra negra, nua, crua, que dá vida à humanidade  
Mais me tenha como dela na minha luta diária  
Do que eu a tenha como minha  
Como mera propriedade.

Janáina dos Santos Araújo, a publicar



*O Gadanheiro*, 1945. Júlio Pomar. Óleo sobre aglomerado de madeira, 122cm × 83 cm. Acervo do Museu Nacional de Arte Contemporânea do Chiado.

## AGRADECIMENTOS

Os agradecimentos talvez sejam o espaço que sobrevive para denunciar o não dito, fresta por onde é possível espiar os bastidores dos textos. Neles, vivem nossos coautores, pessoas com as quais partilhamos os momentos mais instigantes, os mais angustiantes, as insônias e os sorrisos. Agradecer é uma forma de lhes render homenagem e reconhecer que toda forma de trabalho tem sempre algo de coletivo.

Agradeço a Sergio Pereira Leite, meu orientador, pelas referências e leituras minuciosas das inúmeras versões deste texto, agradeço, principalmente, por ter acreditado neste trabalho, quando eu mesma já não o cria. Obrigada por tão gentilmente ter escutado ideias vagas sem pedir que as abandonasse. Os rumos que esta pesquisa tomou e sua execução só foram possíveis graças aos trabalhos coletivos e recursos do Grupo de Estudos sobre Mudanças Sociais, Agronegócio e Políticas Públicas (GEMAP), a cujos integrantes e colaboradoras (Tiemi e Diva) estendo esse agradecimento. Não poderia deixar de agradecer explicitamente à Karina Kato, com quem também partilhei a leitura das principais referências empregadas, obrigada pelo carinho e escuta atenta, e à Carla Morsch, quem me mostrou como fazer boa parte desta pesquisa e suportou comigo alguns de seus momentos mais dramáticos.

Agradeço à professora Regina Bruno, por quem é impossível passar indiferente, obrigada por deixar transbordar a paixão pelo estudo, atento e paciente, por não sucumbir aos modelos dominantes, mas, em especial, por olhar para o abismo, mas seguir acreditando que é possível construir pontes. Agradeço à professora Débora Lerrer pelas leituras atentas do projeto que deu origem a esta pesquisa, agradecimento que estendo a todas professoras e professores do CPDA. Agradeço ainda à professora Carla Gras e a seu grupo de pesquisas, em especial, Andrea e Paula, pelo acolhimento e diálogos que pudemos travar em Buenos Aires.

Algumas professoras/es que encontramos no caminho deixam marcas profundas, às vezes, mudam mesmo o rumo de nossa trajetória, nos sacodem, nos perturbam. Fernanda Vieira certamente é uma dessas pessoas, obrigada por me fazer acreditar que outro mundo é possível. Agradeço à professora Marta Mendes que me ensinou a importância do trabalho minucioso de produção e organização de dados, a me esforçar para olhar para o mundo tal qual ele se apresenta e não procurando encaixá-lo numa ideia política pré-concebida. Agradeço também aos professores Felipe Maia e Luzimar Pereira, sem os quais não estaria no CPDA.

Como prometi há alguns anos, agradeço a Joice Bonfim, quem corajosamente tem assessorado trabalhadores, trabalhadoras e populações do campo em lutas que se multiplicam e se tornam cada vez mais cruéis, sem sua generosa ajuda esta pesquisa não teria existido. A

Júnior Aleixo agradeço pelos diálogos diários, por acreditar que é possível e necessário trabalhar a muitas mãos, com você aprendi as questões mais difíceis que procuro traduzir aqui. A Nívea Patrocínio agradeço por me receber em sua casa e me acolher, a Léo Albuquerque e a toda galerinha das turmas M e D 2017 agradeço pelos momentos mais alegres e divertidos que vivi no Rio de Janeiro.

Agradeço à Alana, com quem pude partilhar bons momentos no Rio de Janeiro e quem me apresentou Haiana, que me acolheu em sua casa em Barreiras, permitindo que a etapa de campo desta pesquisa fosse realizada, e, junto com Marcos, teve a coragem de se aventurar por muitos quilômetros de estrada de chão no interior de Cotegipe. Agradeço a Martin e Abner da ONG *10Envolvimento*, que muito generosamente vêm colaborando com minhas pesquisas, e à Associação das Advogadas e Advogados de Trabalhadoras e Trabalhadores Rurais da Bahia (AATR), especialmente a André e Leila, que me receberam em suas casas em Salvador.

Jamais poderia deixar de agradecer aos amigos que já estão comigo faz tempo. Obrigada Caroline (ou Carol) Mendonça pela energia inesgotável que você transborda, transformando tudo em que toca. Luiza Mattheis obrigada por se manter por perto mesmo à distância. Aos queridos amigos que o NAJUP Gabriel Pimenta me trouxe, Vanessa, que nunca corre da briga, cujo amor e comprometimento com a causa sem terra é fonte de inspiração, João Gabriel, de uma generosidade sem tamanho, e Janaína, para quem não há palavras, quem mergulhou no texto mais fundo que eu mesma, obrigada por não desistirem de sonhar com outro futuro, com outro mundo, por acreditarem num ideal de vida mais coletiva. João Vitor, Matheus e toda turminha de Évora e seus agregados obrigada por acreditarem que navegarmos juntos é preciso. Turminha do Cento Acadêmico Darcy Ribeiro obrigada por dividirem comigo alguns dos melhores anos da minha vida. A todas vocês minhas amigas e amigos, obrigada por sempre me dizerem que era preciso acreditar no que estava escrevendo, pelas leituras generosas, em cima da hora, pela certeza de que é preciso rir e dançar na cara do perigo.

À minha família agradeço coletivamente, não vou me arriscar a escrever mais linhas ou palavras para uns e menos para outros, essa disputa é melhor evitar. Vocês são a razão disso tudo, sem vocês eu mesma não seria possível, obrigada por me tornarem quem eu acho que sou.

Por fim, agradeço a todas brasileiras e brasileiros por sustentarem o Conselho Nacional de Ciência e Tecnologia (CNPq), a Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado do Rio de Janeiro (FAPERJ) e o Centro de Aperfeiçoamento do Pessoal de Ensino Superior (CAPES), que diretamente, por meio de bolsas de estudo e recursos, financiaram esta pesquisa e me permitiram seguir estudando.

## RESUMO

SIVIERO VICENTE, Jessica. **Uma nova safra de proprietários rurais? O caso dos investimentos da Universidade de *Harvard* em recursos naturais no Brasil.** 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, 2020.

Com quantos arames se faz uma cerca? Quantos títulos são necessários para inventar uma propriedade? No caso em questão, ou melhor dizendo, nos casos das questões que contarei, além dos já bem conhecidos títulos “grilados”, as terras estão sendo cercadas também por “novos títulos financeiros”, combinados eles forjam uma oposição, aparentemente inusitada, entre professores, estudantes, executivos e financiadores da Universidade de *Harvard* e trabalhadores rurais do sertão baiano. A pesquisa que construí nasceu da perplexidade ante o choque entre esses dois mundos tão distantes, partindo de um caso localizado de grilagem envolvendo 140 mil hectares no oeste da Bahia, encontrei uma articulação entre atores locais, gerentes do agronegócio nacional e executivos da companhia que administra os ativos e fundos da *Universidade de Harvard* (a *Harvard Management Company, HMC*), daí a questão: quem é esse novo proprietário de terras? Afinal, há algo de “novo” neste caso? Defendo que o “novo” é resultado de uma luta pelo estabelecimento do chamado “mercado financeiro com recursos naturais”, cujo movimento de globalização vem produzindo fronteiras para valorização do capital em diferentes países do mundo. Nesse processo, o Brasil tornou-se especialmente atrativo, tendo sido representado como a maior fronteira do mundo para novos investimentos em terras e agricultura, o que fez surgir e constantemente ressurgirem “novas fronteiras” no país, espaços que vêm sendo produzidos pelo encontro entre atores e políticas nacionais, capitais financeiros e transnacionais, trabalhadores rurais, comunidades tradicionais e populações do campo. Nesta dissertação, tentei destrinchar quem são esses agentes financeiros escondidos por trás dos eventos e esboçar a complexidade dos arranjos políticos e conflitos fundiários nos quais se inseriram.

**Palavras-chave:** financeirização; investidores institucionais; grilagens; fronteiras; *Harvard Management Company*.

## ABSTRACT

SIVIERO VICENTE, Jessica. **A new crop of land owners? The case of Harvard College's investments in Brazilian natural resources.** 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, 2020.

With how much wire is a fence built? How many titles are necessary to invent a property? In the case in question, or put another way, in the cases of the “questions” that shall be discussed, beyond those well-known fraudulent titles obtained from *grilagem* (land squatting), properties are also being fenced by “new financial titles”. Combined they form an apparently unheard-of opposition between professors, students, executives and financiers of Harvard University against rural workers of Bahia's *sertão* (heartlands). This research was constructed and born from my perplexity at the clash of these distant worlds, starting from a localized case of land squatting involving 140 thousand hectares in western Bahia. There I found an articulation between local agents, national agrobusiness managers and executives of a company that administered assets and funds belonging to *Harvard University (Harvard Management Company, HMC)*. Thus the question: who is the owner of these lands? Afterall, is there something “new” in this case? I defend that the “new” is the result of an effort to establish the so-called “financial market of natural resources”, whose frontiers globalization has been producing in order to appreciate capital in different countries. In this process, Brazil has become especially attractive, having been represented as the world's largest frontier for new investments in land and agriculture, which has led to rise and resurgence of “new frontiers” within the country; the encounter between national and political actors, financial and transnational capital, rural workers, traditional communities and rural populations has produced these spaces. In this dissertation, I shall attempt to unravel who are the financial agents obscured by these events and provide a sketch of the complexity of political arrangements and landholding conflicts in which they are inserted.

**Key words:** financialization; institutional investors; land squatting; frontiers; *Harvard Management Company*.

## LISTA DE SIGLAS

**ALBA** – Assembleia Legislativa do Estado da Bahia

**ARENA** – Aliança Renovadora Nacional

**CAR** – Cadastro Ambiental Rural

**CDA** – Coordenação de Desenvolvimento Agrário

**CEO** – Chief Executive Officer

**CIO** – Chief Investments Officer

**CNVC** – Comissão Nacional de Combate à Violência no Campo

**COO** – *Chief Operator Officer*

**EUA** – Estados Unidos da América

**FMI** – Fundo Monetário Internacional

**FSC** – *Forest Stewardship Council*

**GEMAP** – Grupo de Estudos sobre Mudanças Sociais, Agronegócio e Políticas Públicas

**GIA** – *General Investment Account*

**HAIG** – *Hancock Agricultural Investment Group*

**HMC** – *Harvard Management Company*

**ILPF** – Integração Lavoura-Pecuária-Floresta

**INCRA** – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

**ITR** – Imposto Territorial Rural

**ITERBA** – Instituto de Terras da Bahia

**ITERPI** – Instituto de Terras do Piauí

**MATOPIBA** – Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia

**NAV** – *Net Asset Value*

**OAB** – Ordem dos Advogados do Brasil

**OCDE** – Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico

**ONG** – Organização Não Governamental

**PDA** – Plano de Desenvolvimento Agropecuário

**PT** – Partido dos Trabalhadores

**SDR** – Secretaria de Desenvolvimento Rural

**SEAGRI** – Secretária de Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária

**SIGEF** – Sistema de Gestão Fundiária

**SNCR** – Sistema Nacional de Cadastro Rural

**PGE** – Procuradoria Geral do Estado

**PGE-BA** – Procuradoria Geral do Estado da Bahia

**REIT** – *Real Estate Investment Trust*

**TRC** – *Teak Resources Company*

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Performance do <i>endowment</i> de <i>Harvard</i> no ano fiscal de 2019 .....	82
Tabela 2 - Participação percentual dos diferentes subgrupos que compõem a classe de ativos reais no portfólio da <i>HMC</i> e percentual total desta classe de ativos no portfólio global, anos fiscais selecionados entre 1991 a 2018.....	84
Tabela 3 – Preços por hectare (R\$) nos municípios onde a <i>HMC</i> detém fazendas por grupo de atividade e capacidade produtiva, comparação entre 2008 e 2017.....	127
Tabela 4 – Preço por hectare (R\$) nos municípios próximos àqueles onde a <i>HMC</i> detém fazendas por grupo de atividade e capacidade produtiva, comparação entre 2008 e 2017 ....	128

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Fontes de informações utilizadas para mapear os investimentos da <i>HMC</i> em recursos naturais no Brasil.....	31
Quadro 2 - Links para acesso aos sites dos grupos do agronegócio brasileiro associados à <i>HMC</i> .....	33
Quadro 3 - Principais fontes de informações sobre as fazendas controladas pela <i>HMC</i> no Brasil .....	34
Quadro 4 - Atores e instituições entrevistadas durante a pesquisa.....	35
Quadro 5 – Conjunto de empresas controladas pela <i>HMC</i> no Brasil através de associação com <i>Maestri e Boff</i> .....	97
Quadro 6 – Localização e tamanho das propriedades controladas pelas empresas geridas pela <i>Granflor</i> .....	103
Quadro 7 – Conjunto de empresas controladas pela <i>HMC</i> no Brasil através de associação com a <i>Insolo</i> .....	105
Quadro 8 – Localização e tamanho das propriedades controladas pelas empresas geridas pela <i>Insolo</i> , julho de 2018 .....	109
Quadro 9 – Conjunto de empresas controladas pela <i>HMC</i> no Brasil através de associação com a <i>Gordian Bio Energy</i> , julho de 2018 (continua).....	113
Quadro 10: Localização e tamanho das propriedades controladas pelas empresas geridas pela <i>Gordian Bio Energy</i> , julho de 2018 .....	117
Quadro 11 – Conjunto de empresas controladas pela <i>HMC</i> no Brasil em associação com a <i>TRC</i> , julho de 2018 .....	121

Quadro 12 – Localização e tamanho das propriedades controladas pela empresa <i>Uniteca</i> , julho de 2018 .....	123
--	-----

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Cadeia de investimentos em terras para agricultura.....	44
Figura 2: Organograma demonstrando a classificação dos mercados, conforme grau de desenvolvimento proposto pela <i>HighQuest</i> (2010) .....	52
Figura 3: Organograma demonstrando as estruturas legais desenvolvidas para investimentos em terras, conforme classificação da <i>HighQuest</i> (2010).....	52
Figura 4: Localização geográfica dos escritórios de todos fundos envolvidos em investimentos agrícolas ou em terras, 2010 .....	53
Figura 5 - Região geográfica de origem dos investidores que direcionaram fundos para os fundos entrevistados pela <i>HighQuest</i> , 2010 .....	53
Figura 6: Tipos de investidores que direcionaram fundos para todos os fundos entrevistados pela <i>HighQuest</i> , 2010 .....	54
Figura 7: Número de hectares controlados, conforme a região geográfica, pelos fundos entrevistados pela <i>HighQuest</i> , 2010 .....	54
Figura 8: Localização geográfica das 100 maiores administradoras de fundos para recursos naturais, 2017 .....	56
Figura 9: Número de fundos abertos e total de capital levantado, conforme região geográfica, pelas 100 maiores administradoras de fundos para recursos naturais entre 2007 e 2017 .....	56
Figura 10: Distribuição percentual dos 100 maiores investidores em recursos naturais conforme o tipo do investidor e volume de capital alocado no setor, 2017.....	57
Figura 11: Origem geográfica dos 100 maiores investidores em recursos naturais, conforme participação e volume de capital agregado, 2017 .....	57
Figura 12: Região geográfica preferida para investir em recursos naturais dos 100 maiores investidores no setor, 2017 .....	58
Figura 13: Número total de transações com terras por ano incluídas na base da <i>Land Matrix</i> , 2000 a 2015 .....	60
Figura 14: Número total de transações domésticas e internacionais na plataforma <i>Land Matrix</i> , 2000 a 2015 .....	61
Figura 15: Volume total de hectares envolvidos em transações internacionais por ano na plataforma <i>Land Matrix</i> , 2000 a 2015 .....	61

Figura 16: Distribuição das transações conforme o tipo do investidor na base de dados da <i>GRAIN</i> , 2006 a 2012.....	62
Figura 17: Volume total de capital (em milhões de dólares) investido por instituições financeiras, agronegócio, atores governamentais e outros nas transações com terras contabilizadas na base de dados da <i>GRAIN</i> , 2006 a 2012.....	62
Figura 18 - Área apropriada por silvicultura, agricultura e pastagens no Brasil, 1986 a 2018	66
Figura 19 - Expansão em área da produção de soja nos municípios brasileiros, anos selecionados entre 1973 e 2018 .....	67
Figura 20 - Área total transacionada e número de transações transnacionais com terras registradas para o Brasil conforme o status da negociação .....	68
Figura 21 – Área total transacionada e número de transações transnacionais com terras registradas por estado brasileiro .....	68
Figura 22 - Distribuição das transações transnacionais com terras por região brasileira.....	69
Figura 23 - Porcentagem da área apropriada conforme os principais usos que lhe foram atribuídos .....	70
Figura 24 - Distribuição dos investidores estrangeiros envolvidos com transações transnacionais com terras no Brasil conforme a categoria .....	70
Figura 25 – Porcentagem de área transacionada e total de transações realizadas conforme o país de origem do investidor .....	71
Figura 26 - Gráfico contendo evolução dos preços de terras para lavouras conforme região geográfica, 1977 a 2013, valores em reais de dezembro de 2015 .....	78
Figura 27 – Evolução percentual do portfólio de ativos reais da <i>HMC</i> conforme subgrupo, anos selecionados.....	85
Figura 28 – Organograma demonstrando a estrutura de propriedade tecida pela <i>HMC</i> no Brasil, 2018 .....	92
Figura 29 – Mapa do Brasil, em destaque numerado, municípios onde a <i>HMC</i> possui fazendas, julho de 2018 .....	95
Figura 30 – Mapa do Brasil, em destaque numerado, municípios onde a <i>HMC</i> possui fazendas .....	95
Figura 31 – Municípios onde estão localizadas as fazendas da empresa Florestas do Sul, 2016-2017 .....	98
Figura 32 – Mapas com a localização dos imóveis da Pradaria no Mato Grosso do Sul, 2016 .....	99

Figura 33 – Mapa das fazendas sob propriedade da <i>Caracol</i> em Cotegipe, Mansidão e Riachão das Neves, julho de 2018.....	101
Figura 34 – Fazenda da Caracol coberta por pastagem natural e cercada, 2018.....	101
Figura 35 – Localização das fazendas da <i>Insolo</i> em relação à infraestrutura logística projetada ou existente, 2018.....	107
Figura 36 – Planta projetada para implementação do Polo Integrado de Alimentos e Bionergia da <i>Terracal</i> no Piauí, 2019.....	119
Figura 37 - Mapa do município de Cotegipe, com destaque em vermelho para área objeto da Ação Discriminatória Administrativa Rural da Gleba Campo Largo .....	135
Figura 38 – Mapa de Cotegipe, Bahia, indicando localização dos distritos Taguá e Macambira .....	136
Figura 39 – Foto do Rio Grande, vista lateral do porto de Taguá, ao centro, pescador artesanal e sua embarcação, Cotegipe, BA .....	136
Figura 40 – Foto com vista superior do porto de Taguá, Cotegipe, BA .....	137
Figura 41 – Foto da rua à beira do porto do Rio Grande, distrito de Taguá, Cotegipe, BA ...	137
Figura 42 – Foto da Igreja principal de Taguá, Cotegipe, BA.....	138
Figura 43 – Foto de uma das guaritas das fazendas da <i>Caracol</i> , Cotegipe, Bahia.....	155

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>19</b>
Métodos e fontes de dados da pesquisa .....	28
<b>CAPÍTULO I – A financeirização da terra e a formação de um mercado global com terras: o Brasil como a nova maior fronteira do mundo .....</b>	<b>39</b>
1.1 A financeirização da terra .....	43
1.1.1 Os primeiros <i>AgLand Funds</i> (ou fundos agrícolas e de terras): breve história .....	46
1.1.2 Produzindo um mercado: o que dizem os dados? .....	51
1.2 A formação de um mercado global com terras: algumas evidências .....	58
1.2.1 Brasil: a nova maior fronteira do mundo para investimentos em terras e agricultura .....	63
1.3 A terra como um ativo financeiro? Os novos significados da terra no capitalismo contemporâneo .....	71
1.3.1 A consolidação de uma quarta renda da terra? .....	75
<b>CAPÍTULO II - Uma nova safra de proprietários rurais? .....</b>	<b>80</b>
2.1 A <i>Harvard Management Company</i> : seu portfólio e o comportamento dos recursos naturais .....	81
2.2 A construção de um portfólio de terras globalizado .....	85
2.2.1 Os investimentos entrelaçados da <i>HMC</i> na América do Sul .....	87
2.3 As apostas no agro brasileiro .....	91
2.3.1 <i>Granflor</i> : explorações florestais e madeiras .....	96
2.3.2 <i>Insolo</i> : expansão da produção de soja no MAPITO .....	104
2.3.3 <i>Gordian Bio Energy</i> : <i>private equity</i> com recursos naturais e a produção de energia renovável .....	111
2.3.4 <i>Teak Resources Company</i> : expansão da exploração madeira para Amazônia ...	120
2.4 Algumas considerações sobre essa nova proprietária de terras e o agronegócio associado .....	124
<b>CAPÍTULO III – O caso de Cotegipe e as “questões de terra”: grilagens, expropriações e expulsões .....</b>	<b>132</b>

3.2 As “terras degradadas e improdutivas” do oeste baiano: o caso dos 140 mil hectares grilados em Cotegipe .....	134
3.2.1 A pré-história das grilagens: os “réis” de terras e os Coronéis .....	139
3.2.2 Márcio Cardoso, o novo coronel da Ditadura: a “modernização do campo” e as grilagens .....	142
3.2.3 A redemocratização e as ocupações das terras de Campo Largo .....	146
3.2.4 Comprar o “direito”: outras formas de chegar à terra .....	149
3.2.5 Expropriações e expulsões: pistolagem e corretagem no oeste baiano .....	151
3.3 A arena estadual como palco para resolução dos conflitos fundiários: oposições e contradições que se inscrevem no corpo do Estado .....	155
3.4 O velho sempre novo: outros casos de grilagem envolvendo a <i>HMC</i> .....	162
3.5 A fronteira como espaço de acumulação: os ganhos de fundador .....	165
3.5 “Terra de negócio” <i>versus</i> “terra de trabalho”: novas oposições surgem nos conflitos no campo .....	168
<b>CONCLUSÕES.....</b>	<b>171</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>178</b>
<b>ANEXO I – Resposta INCRA às solicitações para acesso aos dados do SNCR.....</b>	<b>187</b>
<b>ANEXO II – Roteiros de entrevista GEMAP .....</b>	<b>193</b>
<b>ANEXO III – Terras cultivadas por <i>CEOs</i> .....</b>	<b>196</b>
<b>ANEXO IV – E os princípios para investimentos responsáveis? .....</b>	<b>201</b>

## INTRODUÇÃO

Oeste da Bahia, 4 de agosto de 2018

**E.:** Só que quando foi tirado esse atestado de residência aí [2003], nós já tava lá dentro. A gente tava lá desde o início, foi fundado em [19]94... Foi abrindo as picadas, foi fazendo ranchinho de lona, depois foi chegando as casinhas de telha, foi quando chegaram lá e derrubaram.

**Z.:** Tem mais de sofrimento lá dentro... e eu levei mais de vista porque frequentei muito lá, inclusive no final, eu convivía lá dentro, que a gente já tava saindo. Foi assim: nós morava tudo aqui, aí chegou um amigo da gente, que F. mandou pra convidar umas pessoas pra ir pra lá, no início! Tinha essas áreas, queria fazer um assentamento, queria colocar pessoas que fosse pra lá pra trabalhar, como aqui nós não tinha uma área disponível pra trabalhar, nós foi diretamente pra lá. No início, ele ajudou nós muito! Caminhonete pra carregar as pessoa, pra carregar água, que na época não tinha água... Nós cortamos as picada, dividiu os lote, mediu. Aí começou a fazer os barraco, aí já vem as casas de telha e foi andando. E já tava bem adiantado, mas, no início, sempre frequentava lá umas duas caminhonete de pistoleiro, às vez passava lá uns conhecidos do velho junto comigo lá e falando que trabalhava era pro filho de Márcio Cardoso. Na época, a primeira questão era do filho de Márcio, o Marquinhos. Quando foi na época, o Marquinhos não teve o dinheiro de pagar os pistoleiro e a máquina que tava passando, as variante. Que que eles fizeram?! Foram em Barreiras e venderam essa questão pra Duva, Duva comprou a questão de lá. Aí... agora vinha um grupo de São Paulo primeiro comprar essa área lá, mas que não queria nem um barraco lá na área, nenhuma casa, o primeiro grupo que veio pra negociar com eles.

**Jessica:** Quando é que foi isso, mais ou menos?

**Z.:** Aí só olhando na ata. Aí... eles já começaram, tinha que derrubar essas casas do pessoal. Quando foi um dia, eu tava lá mais o seu Guilherme, escutei a bagaceira daqui pra lá, duas caminhonetes de pistoleiro... e casa de telha... tava esbagaçando tudo... Aí chegou onde nós tava e falou: “olha! Amanhã vocês vão pra Barreiras que Duva vai pagar o direito de vocês que tão aqui dentro, que tá trabalhando”. E não sei mais o quê... “nóis vêm buscar vocês”. Aí eu disse: “não, nós vai para Taguá” – tinha carroça – “e nós pega o ônibus”. Certo que não tinha mais nenhum barraco em pé, derrubaram tudo.

**Jessica:** Como é que eles derrubaram?

**Z.:** De Marreta, de tudo! Tudo armado! Derrubava era na marreta, era no machado. Era duas caminhonete de homi que tinha, moça!!! Parava tudo aí no meio nosso e já vinha derrubando. Num ficô nada em pé, os barraco que tava em pé derrubaram tudo. E aí: “vamos pra Barreiras que é para acertar mais Duva”. Aí eu fui, até eu fui. Chegou lá, aí chamaram o velho Guilherme, aí Guilherme, na época, recebeu R\$ 2.000,00. Só a roça que o Guilherme tinha derrubado lá, os 2.000 não pagava nem a roça, não valia a mandioca que ele tinha. A roça de mandioca onde os porco comeram tudo, comeram as roça do velho tudo [...] Aí eu fui lá pro gabinete dele, chegou lá e ele falou comigo: “rapaz, é o seguinte: eu quero que você vai, quanto foi seu serviço lá?” Eu disse: “não quero nada, rapaz, você não sabe nem como é que eu fui parar lá, se eu recebo um centavo seu, eu sou injusto, eu não quero nada.” – “Moço, mas e o que você fez lá?” – “Deixe lá!” Aí, daí pra cá, galinha... tudo que eu já tava criando na roça, teve que puxar pra Taguá, arrumar carro pra me deixar aqui. Foi na época que todo mundo teve que abandonar, porque derrubaram, disse que não era para entrar, colocaram correntão, colocaram pistoleiro, pra ninguém entrar.

**C.:** E todos esses pistoleiro que ele tá falando, isso todos usava arma.

**Z.:** Todos armado. O que eu mais me admiro é que até hoje eu nunca vi nem falar numa coisa dessas num país nosso. Que um cabra chega com duas caminhonete de pistoleiro aqui dentro de um Riachão desse e num tem uma polícia, num tem um juiz pra mandar prender.

**C.:** É... O povo morre né?!

**Z.:** É o que acontecia em Taguá.

**C.:** Eu num sei se você tem conhecimento, deve ter né?! Que teve uma lei aí que é a lei do desarmamento, né?! É, pois é, acho que nesses tempo já tinha.

**P.:** Só que não funcionava, esses camarada andava com umas arma que se você pegasse um celular desse aqui e jogasse no cano dela, entrava. Era arma.

**Z.:** Acabou essa associação nossa, acabou a associação vizinha. Que que eles faziam: metia o trator, tampava os tanque pros bichos morrer de sede. Porco, bode, gado, vaca perdendo bezerro aí com sede e berrando... E eles tampava os tanque lá. Umas coisa bagaça. As árvore que tinha, os pé de manga.. e é porque o IBAMA já tinha ido lá, tirou uma foto desse pé de manga e eles foram e derrubaram e botaram óleo diesel no pé que é pra nem brotar. E isso ficava por isso mesmo. Eu

admirei umas coisa daquelas que eu presenciei, porque eu dizia meu Deus do céu, não é o Brasil nosso não, que não pode em Cotegipe isso não. Aí foi fechando, chegou esse grupo. Aí chegou Carlos! E tomamos conhecimento com Carlos, de tá conversando com ele igual nós tamo conversando aqui com você. Ele disse: “cê sabe muita coisa, cê vai me passando”. Eu ia passando pra ele o que eu sabia e ele trabalhando certinho, fez o serviço dele bem feito, ouvindo as pessoas. A região que você falou lá, de Boqueirão, tinha pessoas do Boqueirão, Macambira, aquela região toda. Porque eles, quem tivesse dentro, eles queria colocar pra fora, na bala, cercava e o cabra tinha que ir embora pra não morrer, tinha que sair. Cabou o mundo, cabou a região ali. Hoje, tá tudo debaixo de cerca desse povo.

**C.:** No lugar de terra fértil, que podia tá produzindo.

**Z.:** De lá você lembra que tinha uma parte lá que plantava arroz, plantava o milho, o feijão tem demais. Mas aí por causa disso aí, foi abandonando. Por que como é que o cabra fazia? Não tinha Justiça, né?! Se é pra fazer com a própria mão, pra quê? Não valia a pena, né?! Ficava aquele montão de pistoleiro e ele era o dono do poder, ele era o dono do mundo, um homem daquele... ele tinha juiz... tinha era tudo do lado dele. Não tinha como afrontar. Não existia isso (trabalhadores rurais em entrevista, 4 de agosto de 2018).

Como contar essa história? Uma história de poderosos que organizam a violência para destruir casas, caminhos, matar o gado de sede... arrancar da terra a vida e cercá-la. Essa, como tantas outras histórias, narradas ou silenciadas, tece uma longa história de expulsões e expropriações, muitas vezes, contadas de forma eufemística como “êxodo rural” ou “conquista das fronteiras”. No segundo caso, o protagonista, o pioneiro, outrora conhecido como bandeirante, é tornado herói, conquistador, desbravador... A partir daí, pouco se conta sobre o rastro de destruição e sangue deixado pelo caminho.

A história que esses trabalhadores rurais contam é a outra face, o avesso, da história de invenção da propriedade privada e capitalista da terra. Sua história é a da luta pela terra, da organização coletiva do trabalho rural, da ocupação e tomada da terra como linguagem política, história que inclui o momento dramático de expulsão. Violências, privadas e públicas, simbólicas e materiais, combinando-se para invenção e manutenção da propriedade. O mundo acaba com as cercas se fechando. Quem são os “donos do poder”?

Essa história me foi contada por trabalhadores rurais sindicalistas em Riachão das Neves, um município do oeste da Bahia, quase nas divisas com o Tocantins e o Piauí. Nos encontramos em um pequeno bar, em agosto de 2018, por conta de um trabalho de campo que realizava na região. Eu pedi que me contassem as suas histórias, como chegaram e como foram expulsos de suas terras. Esses sujeitos são membros de uma das associações de moradores expropriadas em decorrência de um caso de grilagem que veio a se tornar bastante famoso: o dos 140 mil hectares grilados em Cotegipe, dos quais 107 mil hectares foram comprados por uma empresa subsidiária de *Harvard*. Escolhi esse relato para abrir o texto porque ele permite perceber uma trama histórica bem arranjada, Márcio Cardoso, Marquinhos (o filho), Duva, os pistoleiros, o grupo de São Paulo, a Justiça, Carlos (codinome de um funcionário público

estadual que moveu a ação discriminatória administrativa das terras). Diferentes tempos e agentes que se encontram, por vezes, se chocando, e de cujo encontro resulta um equilíbrio instável que se pretende ordenador do território, sustentando os direitos e soberania de uns, contra os direitos e soberanias de outros.

Nesse embate pela definição mesma do direito de estar no território e possuir a terra, cada uma das forças em disputa mobiliza os recursos de poder ao seu alcance. Se, de um lado, a pistolagem, a destruição de casas e roças, o assassinato do gado, o fechamento de estradas permitem as cercas caminharem ao infinito; de outro, a coletivização, a organização da luta política no campo, a esperança, a teimosia, o trabalho sobre a terra forjam identidades que procuram afirmar seus direitos e suas soberanias. A presença ausente da Justiça é sentida, reivindicada ou manobrada. Coronelismo, privatismo, clientelismo são palavras que não deixam de ressoar. Mas não nos enganemos, essas não são dinâmicas caracterizadoras do atraso do “Brasil profundo” ou “dos sertões”, sobrevivências de um passado em terra de ninguém, grilagens e milícias estão também organizadas no Rio de Janeiro – imagem oposta desses sertões. Não é pelo que há de reminiscências do passado que esses sujeitos e esse caso importam, mas pelo que nos permitem interrogar sobre um futuro que já nasce decrépito.

O título desta dissertação não deixa margem para muitas dúvidas, o problema que a estrutura são as transformações por que vêm passando a questão da propriedade da terra com a emergência de novos interessados em seu controle. Todavia, ressoa ao longo de todo texto uma questão não respondida: como é possível um mundo em que alguns e algumas são constante e permanentemente violentados, assujeitados, subordinados, muitas vezes, de formas cruéis, o assassinato, a tortura, o estupro, a destruição do que se conhece por vida sendo recursos para dominação, forjando um mundo em que, de um lado, estão as pessoas, os sujeitos de direito, de outro, os perdedores, as/os dominadas/os, pessoas sem direitos, sem direito à vida, menos humanas, menos gente? O que anima sistemas desse tipo? Quais forças os perpetuam? Há uma responsabilidade particular que deve ser atribuída às relações de capital?

Logo, em alguma medida, esta pesquisa é sobre a violência como algo constituinte das relações entre pessoas, coisas e mundos. O conflito em Cotegipe foi escolhido como um de seus problemas porque, antes de mais nada, me interessava compreender e situar a violência que se encontra na base de processos expropriatórios. Esse conflito fundiário me parecia um caso exemplar para análise da forma como a violência física pode estar organizada. Por esse caminho, sigo as indicações de Norbert Elias, que situa e problematiza os graus ou estágios “no desenvolvimento social da organização da violência física” (ELIAS E SCOTSON, 2000, p. 205) frente à organização dos Estados nacionais e processos civilizadores (ELIAS, [1939]

2011). Para este autor, as possibilidades de se praticar e manipular violência física disponíveis (ou não) para estabelecidos e *outsiders*, como o acesso a armas de fogo, têm que ver com a forma como se desenvolve e organiza o próprio Estado Nacional, enquanto sequestrador (ou não) das violências. Portanto, têm que ver com o grau de centralização e monopolização da violência física, que permite ao Estado impor (ou não) uma ordem de direitos, perante a qual as chances de recorrer à violência física estariam blindadas ou inacessíveis a particulares, quer sejam eles estabelecidos ou *outsiders*. Para Elias, a particularidade dos Estados americanos reside justamente no fato de que são critérios de cor e/ou etnia que negam o acesso a armas de fogo ou a uma ordem de direitos aos *outsiders* dependentes do estabelecido colonizador branco (ELIAS E SCOTSON, 2000).

Os recursos de poder disponíveis variam entre os grupos étnicos ou raciais, o Estado, seus agentes e instituições existem, mas se afirmam e se impõem de forma seletiva e desigual, permeável aos desígnios de uns, contra os de outros. Não é possível fugir da percepção, muito recorrente, de que há “donos do poder”, daí a importância de interrogarmos esse híbrido entre monopolização estatal da violência física e privatização da violência física que forja nossa experiência enquanto Estado e República. Questionar quem são os “donos” do poder é olhar para esse emaranhado de forças em constante movimento e reconfiguração, que acaba por conformar os resultados provisórios de um jogo que é definidor dos direitos sobre o espaço.

Nessas disputas pelo território e pela terra, como analisou José de Souza Martins (1981), o que está em questão é a renda fundiária, a luta política no campo desdobra-se como uma luta contra aqueles que procuram se apropriar das rendas da terra, com diferentes atores sociais assumindo um lugar. Como argumenta David Harvey,

a renda é aquele conceito teórico mediante o qual a economia (de qualquer tipo) tradicionalmente enfrenta o problema da organização espacial. Mostraremos mais adiante que a renda proporciona uma base para várias formas de controle social sobre a organização social e o desenvolvimento do capitalismo. Isso pode acontecer porque a terra serve não apenas como um meio de produção, mas também como uma “fundação, como um lugar e um espaço que proporciona uma base de operações” – o espaço é requerido como um elemento de toda produção e atividade humana (HARVEY, 2013, p. 496).

Nas últimas décadas, o que observamos foi novos atores adentrando nessa disputa pelas rendas fundiárias, dentre os quais destacarei os “investidores institucionais”: fundos de pensão, fundos soberanos, empresas de *private equity*, *endowments*, fundações, instituições bancárias, seguradoras, grandes corporações, *family offices* entre outros (FREDERICO E GRAS, 2017). Eles partilham de uma arquitetura organizacional marcada, por um lado, pela centralização de capital livre para realização de investimentos, o que os permite assumirem papéis semelhantes

ao de bancos privados (GUTTMANN, 2008); por outro, pela administração a partir de um conjunto de executivos (FLIGSTEIN, 1996), que movimenta capital de terceiros, recebendo em troca taxas e remunerações.

Estes atores, que lograram conquistar a hegemonia na economia global (HARVEY, 2004; EPSTEIN, 2005), compartilham uma certa visão de mundo, uma concepção de controle e uma linguagem. Unem-se em torno ao princípio de *shareholder value*, a geração do máximo valor possível aos donos das ações ou das cotas de capital (a maximização do valor ao acionista). Sua visão de mundo advoga pelos direitos deste grupo, os “donos de ações” (FLIGSTEIN, 1996). Seu *modus operandi* não só facilita como promove o surgimento e constituição de formas partilhadas ou coletivas de se exercer propriedade e realizar investimentos, daí falarmos em fundos e *pools* de investidores. Em seu dialeto, qualquer bem ou serviço que possa ser sequestrado, tornado estoque de riqueza e mensurado, passa a ser “ativo” num “portfólio de investimentos” e avaliado segundo métricas próprias (SASSEN, 2016), como os indicadores de *benchmark*.

Ao adentrarem na disputa pelas rendas da terra, esses investidores institucionais exportam sua concepção de controle e sua linguagem para o agro. Uma dessas mudanças que promovem na forma de controlar a terra é a terceirização da sua propriedade (PITTA ET AL, 2018) e também da gestão da produção. Esta passa para as mãos de operadores agropecuários: empresas ou grupos do agronegócio prestadores de serviços de gestão da produção e/ou imobiliários que se associam a capitais financeiros, muitas vezes, em busca de financiamento e visando o próprio crescimento.

O conflito narrado acima é interessante porque permite, até certo ponto, questionar quem são esses novos sujeitos presentes nas disputas pelo território. Além dos muitos atores locais, alguns citados no trecho transcrito, este conflito envolve um grupo do agronegócio brasileiro sediado no Rio Grande do Sul, o *Granflor*, e uma empresa brasileira que era subsidiária da *Harvard Management Company (HMC)*, a *Caracol Agropecuária Ltda*. Esta empresa foi constituída a partir de uma sociedade entre dois brasileiros gestores do *Granflor* e duas empresas *offshore*, à época, subsidiárias da *HMC*.

Quando descobri essa articulação, com a ajuda daqueles que há muito se colocam ao lado dos sujeitos das lutas no campo, algumas perguntas me vieram: como foi possível essa associação improvável entre um grileiro do sertão da Bahia, dois “gaúchos” e uma investidora estrangeira? Como analisar esse caso? Afinal, quem era a *HMC*? Como esta *Companhia* acabou se inserindo nesse caso de grilagem? Por quê? A “novidade” que tornava o caso de Cotegipe interessante para análise era o encontro entre uma finança global, o agronegócio nacional e uma

pluralidade de atores que se encontram no plano local mediando a chegada desses outros ao território – ou se contrapondo a eles.

A *Harvard Management Company (HMC)* administra os ativos e fundos da *Universidade de Harvard* nos Estados Unidos da América (EUA). Um desses fundos é o *endowment* da *Universidade*, um tipo de fundo constituído para manter instituições prestadoras de serviços públicos ou para administrar bens públicos, seus recursos podem ser oriundos de doações privadas (caso de *Harvard*) ou de dotações orçamentárias públicas. No ano fiscal de 2019, a *HMC* concentrava, aproximadamente, US\$ 49,3 bilhões em ativos com seu *endowment* avaliado em US\$ 40,9 bilhões (HARVARD UNIVERSITY, 2020).

Como apontou o relatório do *think tank Preqin* para o ano de 2017, a *HMC* é uma importante agente no mercado financeirizado com recursos naturais, que inclui investimentos em i) energia; ii) terras, agricultura, florestas e silvicultura; iii) metais e mineração; e iv) água. Segundo aquele relatório, em 2017, a *Companhia* era a quarta maior investidora global no segmento de recursos naturais com US\$ 4,644 bilhões investidos. Dada a extensão que seu portfólio de terras alcançou entre meados das décadas de 2000 e de 2010, chegando a pelo menos, 1,5 milhão de hectares espalhados em quinze países, a *HMC* é apontada como uma das maiores *land grabbers* do mundo (GRAIN E REDE, 2018).

A *Companhia* começou a investir no Brasil em 2005. Até julho de 2018, controlava, ao menos, 582 mil hectares distribuídos em oito estados: Rio Grande do Sul, Mato Grosso do Sul, Bahia, Piauí, Tocantins, Maranhão, Pará e Minas Gerais. Para atuar no país, a *HMC* precisou formar alianças com quatro grupos locais do agronegócio: *Granflor*, *Insolo*, *Gordian Bio Energy* e *Teak Resources Company* (antigo *Floresteca*). Eles exploram silvicultura, bovinocultura, produção de grãos (como soja), algodão e bioenergia. Através destas alianças, a *HMC* conseguiu abrir no Brasil, pelo menos, 45 empresas que funcionavam como suas subsidiárias, muitas das quais são proprietárias de terras.

Como argumentam Sauer e Leite (2012), a combinação entre financeirização e globalização neoliberal tornou a luta pela terra uma disputa global, com novas forças adentrando num jogo já historicamente conflitivo e violento. Em Cotegipe, como em tantos outros casos, o recurso à violência, à usurpação de terras por meio de grilagens, às expropriações e expulsões e à destruição ambiental estiveram (e ainda estão) na base de processos globais de reprodução do capital (PITTA ET AL, 2018).

Essas práticas dão o tom para a forma predominante de acumulação na economia global que, conforme defende Harvey (2004), realiza-se “por espoliação”. A busca constante do capital por novas fronteiras de acumulação engendra um movimento incessante de sequestro de novos

territórios e bens para garantia de sua reprodução ampliada. Meios políticos coercitivos e práticas depredatórias, características da “acumulação primária” (MARX, [1867]2017), mostram-se recursos indispensáveis para sobrevivência do capital.

Como desenvolveu Martins (2016), o avanço sobre novos territórios, a configuração de novas fronteiras de valorização, muitas vezes, realiza-se com a recriação de formas aparentemente arcaicas de produção, como a grilagem e a escravidão. Sob um ideal de progresso e em nome de um projeto civilizatório e modernizante, justificador do sacrifício de comunidades rurais, povos indígenas ou tradicionais (MIREZ, 2012), diferentes “cenários de modernização” ganham força. Como sublinha Martins,

o aparentemente novo da fronteira é, na verdade, expressão de uma complicada combinação de tempos históricos em processos sociais que recriam formas arcaicas de dominação e formas arcaicas de reprodução ampliada do capital, como a escravidão, bases da violência que a caracteriza. As formas arcaicas ganham vida e consistência por meio de cenários de modernização e, conseqüentemente, pela forma dominante da acumulação capitalista, racional e moderna (MARTINS, 2016, p. 12 e 13).

Esta recriação contínua de espaços abertos à exploração capitalista, a reinvenção constante de lugares a serem conquistados, tomados, postos a serviço da valorização do capital forja uma alteridade intolerante, um permanente Estado de exceção, com supostos interesses nacionais sendo mobilizados como razão de Estado (BENJAMIN, [1940]1987) para abertura de territórios à valorização capitalista. Este mecanismo vem se afirmando em diferentes cenários de modernização, operou no período ditatorial (1964-1985) e foi reanimado no início da década de 2000 com o chamado *boom* das *commodities*. Como argumenta Martins,

o ciclo histórico da fronteira ainda não acabou. O presente da sociedade brasileira continua determinado e regulado, em boa parte, pela dinâmica da expansão territorial e seus confrontos sociais e étnicos. A fronteira tem sido, entre nós, um sujeito político. O Brasil da Conquista ainda não está terminado, ainda é mal esboçado mapa do que seremos um dia. Nossos dramas ainda estão de pé, não raro resvalando para as tragédias descabidas dos massacres e dos assassinatos sacrificiais de índios e de trabalhadores da frente de expansão com que pretendemos nos ungir para ganhar espaço e seguir adiante.

Nossa identidade nacional se constrói sobre o canibalismo simbólico que devora no outro o que queremos ser, na constituição problemática de um nós edificado sobre a alteridade intolerante de uma visão missionária do mundo e do homem (MARTINS, 2016, p.20).

Neste novo cenário, o agronegócio afirmou-se como palavra política. Como argumenta Regina Bruno,

mais recentemente, como produto das transformações da agricultura e da sociedade brasileira, o agronegócio despontou como palavra política unificadora de interesses das classes e grupos dominantes no campo e expressão de um momento no processo de construção da hegemonia e de renovação dos espaços de poder e de dominação. (BRUNO, 2010, p. 2).

Seus principais expoentes conquistaram importantes posições no jogo político nacional (POMPEIA, 2018) e uma ideia logrou se impor como hegemônica: as divisas, os saldos superavitários gerados pelo setor primário da economia tornaram-se indispensáveis para o crescimento (ou sobrevivência) macroeconômica do Brasil (DELGADO, 2012). Daí que o “agronegócio” precisa crescer, se expandir, produzir cada vez mais, todos aqueles que se colocarem no caminho, os pequenos e os outros do campo, ou se integram ou sucumbem.

Sob a hegemonia do agronegócio, o agro afirma-se como um negócio efetivamente global, marcado pela ainda mais forte integração entre agricultura e indústria com foco para exportação (HEREDIA ET AL, 2010). Há um negócio a ser gerido, que abrange diferentes culturas e porções do território (HEREDIA ET AL, 2010) e que pode até incluir a pequena agricultura familiar em sua rede. Seus produtos são *commodities*, cujo preço é definido num mercado internacional e altamente financeirizado.

Este caso de expropriação, que se passou no oeste da Bahia, é também um bom exemplo para pensarmos as dinâmicas caracterizadoras deste novo cenário de modernização. Esta região vem sendo representada como fronteira desde a década de 1970. Nos últimos quase 30 anos, tornou-se um dos principais *fronts* do agronegócio no país. Neste espaço, diferentes fluxos se encontraram, engendrando profundas transformações regionais, como argumenta Sergio Leite (2020). Produtores rurais (pequenos, médios e grandes) saídos do Sul do país em direção aos cerrados do Nordeste, trabalhadores rurais, em busca de trabalho permanente ou sazonal, trabalhadores com maior qualificação, também em busca de maior remuneração, capitais (nacionais e internacionais) e políticas públicas se encontram, se sobrepõem e se chocam alterando a paisagem e as dinâmicas locais (LEITE, 2020).

Nesse cenário merece também destaque o fato de o Brasil ter sido internacionalmente vendido como “a nova maior fronteira do mundo” (HIGHQUEST, 2010) para investimentos em agricultura e terras, num contexto em que os preços de algumas dessas *commodities* agropecuárias estavam em alta e com a propriedade fundiária rural sinalizando para excelentes perspectivas de valorização, em especial, a partir da crise financeira que estourou em 2008. Essa propaganda, que partiu inclusive de instituições como o Banco Mundial, impulsionou e atraiu ainda mais fundos e capitais externos para o agro brasileiro.

Esses movimentos combinados participam do processo de formação de um mercado global com terras, ainda incipiente e titubeante, e vêm provocado importantes mudanças, principalmente, na forma de controle da propriedade fundiária rural (SASSEN, 2016). Tais transformações estão fortemente relacionadas à “financeirização da terra”, um fenômeno que

nasce da interseção entre finanças e agronegócios e é marcado pela atração dos investidores institucionais para inversões em terras (FAIRBAIRN, 2014b; GUNNOE, 2014; KNUTH, 2015).

Daí a urgência em questionar “o significado que a ‘terra’ ocupa hoje no capitalismo ao nível internacional e, em particular, no Brasil” (LEITE, 2020, p. 228). O que é a “terra”? Quais novos sentidos os de fora lhe conferem? O interesse renovado das finanças pela terra indica, como sugeriu Harvey (2013), que ela está se tornando um ativo financeiro como outro qualquer? Ou, como argumentam Madeleine Fairbairn (2014a e 2014b) e Tania Li (2014), apesar da terra poder funcionar também como um ativo financeiro, como ela nunca deixa sua condição de fator de produção e espaço/território (base social para as atividades humanas), ela ainda preserva atributos que se chocam com uma financeirização irrestrita?

A agência da *HMC* ilustra como territórios vêm sendo sequestrados para comporem uma “nova classe de ativos”: os recursos naturais. Todavia, as oscilações porque têm passado seu portfólio, que acumula retornos negativos com os recursos naturais, lançam dúvidas sobre as imagens que advogam pela validade e vigor dos ganhos com este segmento. Isso demonstra que a aposta num novo ramo, recursos naturais em economias emergentes, vem carregada de incertezas, é um projeto político ainda em disputa (FLIGSTEIN, 1996).

Parte desse projeto envolve um processo de construção no Estado (FLIGSTEIN, 1996). Certas instituições precisam ser contestadas (por exemplo, as restrições à propriedade rural de estrangeiros) e outras precisam ser construídas (como instrumentos legais que deem suporte a investimentos financeiros no agro). Uma aposta global depende do manejo dessas relações no plano nacional, em se tratando de atores “estrangeiros”, pode-se antever a importância dos intérpretes locais, que dão suporte, por exemplo, à intervenção no jogo propriamente político (CARDOSO E FALETTO, [1970]1984; LAZZARINI, 2018).

Para dar conta desse conjunto de questões, esta dissertação está organizada em três capítulos. No primeiro deles, pontuo as mudanças mais recentes na forma de controle da propriedade sobre a terra e como elas se relacionam à lógica de reprodução ampliada do capital, que é marcada por uma financeirização crescente. Qual o lugar da terra no capitalismo contemporâneo? A propriedade fundiária rural está se transformando em puro ativo financeiro? São duas questões que organizam as discussões levantadas. Para subsidiá-las, analiso o surgimento e avanço dos investimentos financeiros em terras e agricultura e de que forma estão relacionados à construção de um mercado global com terras, destacando o lugar do Brasil nesses processos. Além de algumas evidências sobre o caráter e montante das transações globais com a propriedade fundiária, produzidas pelas plataformas *Land Matrix* e *GRAIN*, analiso também

um conjunto de informações produzidas por *think tanks* acerca dos investimentos financeiros em agricultura e recursos naturais. Esse conjunto de evidências permite vislumbrar os volumes de terra e capital envolvidos nas transações, qual a geografia dos investimentos, quem são os investidores e seus intermediários.

No segundo capítulo, exploro com mais detalhes quem é a *HMC*, qual a extensão do seu portfólio de terras, como foi construído ao longo do tempo e quais os dilemas seus investimentos em recursos naturais estão enfrentando. Desdobro a análise para os investimentos da *HMC* no Brasil, demonstrando os laços que a *Companhia* construiu no país, quem são os atores locais com quem se associou, quais empresas, agronegócios e culturas agrícolas receberam seus investimentos, onde se localizam suas propriedades e quais ganhos são possíveis de serem auferidos.

Já no terceiro e último capítulo, retorno ao conflito em Cotegipe, trazendo relatos e apresentando os dados produzidos a partir de trabalho de campo para analisar as diferentes temporalidades, oposições e contradições que configuram esse conflito. Para se apropriar das terras no oeste da Bahia, a *HMC* precisou se associar com executivos nacionais e se inserir numa teia de relações localistas e clientelistas, adentrando num jogo cujo resultado é a definição do direito de propriedade. Logo, esse jogo precisa existir para e no Estado. Daí a importância de questionar como os interesses desse capital externo se traduziram nas lutas locais, quais aliados no Estado as partes em disputa conquistaram, de quais armas cada uma delas dispõe, quais oposições e posições sociais surgem do confronto. Encerro a dissertação com conclusões parciais e apontamentos para futuras pesquisas.

Os desdobramentos sociopolíticos, mesmo posteriores ao início dessa pesquisa, justificam a escolha do tema. Nos últimos quatro anos, uma série de medidas provisórias, projetos de lei (PL's), instruções normativas foram editadas suscitando um caloroso debate sobre a liberalização total da compra de terras por estrangeiros e uma mais ampla financeirização no agro, de que é exemplo a MP do Agro<sup>1</sup>. A questão agrária, como uma questão das relações de propriedade e posse no campo e também como uma questão ambiental, está no centro do debate político nacional. É preciso conhecermos melhor as forças em disputa, se ainda tivermos esperanças de reanimar velhas bandeiras, como a da reforma agrária.

## **Métodos e fontes de dados da pesquisa**

---

<sup>1</sup>Já tornada Lei 13.986/2020.

Esta pesquisa foi construída a partir de um estudo de caso que tomo como exemplar para análise das transformações associadas à financeirização das terras e no agro brasileiro. Conforme defendem Elias e Scotson, o estudo de um caso exemplar, como artifício metodológico, possibilita “seguir determinados detalhes de certa figuração” (ELIAS E SCOTSON, 2000, p. 200), fugindo de modelos padronizados ou de leis gerais. As discussões e resultados que apresento são, portanto, parte de um esforço descritivo e exploratório. O “problema de pesquisa” foi se delineando à medida que avançava na produção e análise dos dados, segue como um projeto inacabado.

Como sinalizei acima, escolhi analisar os investimentos da *HMC* em propriedades rurais no Brasil devido aos conflitos que gestaram. Quando ainda estava redigindo as primeiras versões do projeto que deu origem a esta pesquisa, uma amiga<sup>2</sup>, que atua como advogada de trabalhadores e comunidades rurais na Bahia, contou sobre um caso de grilagem abrangendo 140 mil hectares em Cotegipe, município do oeste baiano. Foi ela quem me permitiu acesso aos materiais da Ação Discriminatória Administrativa Rural da Gleba de Campo Largo, um procedimento administrativo movido pelo governo da Bahia para analisar as denúncias de grilagens que pesavam sobre os títulos da Fazenda Campo Largo do Rio Grande naquele município. Além de descrever com detalhes muitas nuances do caso, incluindo as violências praticadas contra posseiros, esse processo identificava a empresa *Caracol* como proprietária de 107 mil desses hectares.

Comecei a analisar este conflito fundiário investigando quem era essa empresa que tinha como sócias duas outras personalidades jurídicas domiciliadas no exterior (*Bromelia* e *Guara*), além de dois brasileiros (Maestri e Boff). Nesse momento, recebi também um relatório produzido pela ONG *10Envolvimento*<sup>3</sup> onde havia indicações de que estas duas sócias estrangeiras eram subsidiárias de um fundo de investimento da *Universidade de Harvard*. Para confirmar as suspeitas, procedi analisando diferentes *sites* dos EUA, inclusive páginas da própria *Universidade de Harvard*.

Combinando os nomes da *Harvard Management Company* com os das duas companhias estrangeiras sócias na *Caracol* no *Google*, cheguei ao *site* da *ProPublica*, uma redação independente e sem fins lucrativos que produz jornalismo investigativo nos EUA. A *ProPublica* acompanha e mantém *online* informações fiscais sobre instituições que, pelo menos até 2018,

---

<sup>2</sup> Numa de nossas aulas de metodologia, Joice Bonfim, da *Associação de Advogadas e Advogados de Trabalhadoras e Trabalhadores Rurais da Bahia (AATR)*, relatou-me o caso.

<sup>3</sup> Agradeço a Martin Meier, da *10Envolvimento*, pelas informações prestadas em conversas preliminares e pela disposição e generosidade em contribuir com esta pesquisa.

eram isentas de impostos, como a *HMC*. Essa mídia solicita à Receita Federal dos EUA (*Internal Revenue Service – IRS*) as informações fiscais prestadas por estas instituições e as disponibiliza *online*, são os formulários “*Form990*” – por razões didáticas irei me referir a eles em inglês ao longo do texto. Nestes *Form990*, há uma sessão específica para as atividades e investimentos realizados pelas organizações estadunidenses no exterior. Nela, encontram-se detalhadas quem são as entidades com as quais a *HMC* mantém relações de sociedade e quais são as corporações e *trustes* que controla. Através desses *Form990*, pude ter acesso a quais são as empresas e fundos controlados pela *HMC* no Brasil, quais suas rendas anuais, o total de ativos que detêm e qual a porcentagem da propriedade de cada uma delas cabe à *HMC*. O *site* da *IRS*<sup>4</sup> direciona para outros dois *sites* que também disponibilizam informações fiscais das companhias e fundos. Um desses *sites* é mantido pela *Foundation Center*, onde encontrei informações sobre o ano e total dos ativos controlados por cada uma das sete organizações-irmãs da *HMC* e outros *Form990* que não estavam disponíveis no *site* da *ProPublica*.

Nessa etapa, descobri que não somente a *Caracol*, mas muitas outras empresas agropecuárias brasileiras eram controladas pela *HMC*. Isso alterou os rumos da pesquisa, deslocando o foco do conflito fundiário envolvendo a *Caracol* no oeste da Bahia para a análise dos investimentos da *HMC* em recursos naturais. A partir dos dados encontrados nos *Form990*, passei buscar informações em fontes brasileiras. A principal delas foi a Receita Federal, em cujo *site* obtive informações a respeito do capital social das empresas, quem são seus sócios, diretores ou administradores, o ano de fundação e as atividades realizadas. Para encontrar o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) de cada uma das empresas controladas pela *HMC* no Brasil, recorri ao *site* *CNPJConsultas*, que permite realizar a busca através do nome da empresa. O Quadro 1, a seguir, apresenta cada uma das fontes de dados que utilizei, incluindo *link* para acesso e período de coleta da informação.

---

<sup>4</sup> Disponível em: <<https://www.irs.gov/charities-non-profits/copies-of-scanned-990-returns-available>>. Acesso em 10 de abril de 2018.

**Quadro 1 - Fontes de informações utilizadas para mapear os investimentos da HMC em recursos naturais no Brasil**

Fonte	Documento analisado	Conteúdo analisado	Link para acesso	Período de coleta da informação
Site da Universidade de Harvard	Relatórios financeiros anuais da Universidade para os anos fiscais de 2004 a 2019	Demonstrações simplificadas dos rendimentos da Universidade, retorno conforme a classe de ativo, discursos relativos aos seus diferentes segmentos de investimento, incluindo recursos naturais.	<a href="https://finance.Harvard.edu/annual-report">https://finance.Harvard.edu/annual-report</a>	10 de dezembro de 2017; 30 de janeiro de 2019; 28 de abril de 2020
Site da ProPublica	Form990 da Harvard College para os anos fiscais de 2000 a 2014; Form990 da HMC para os anos fiscais de 2004, 2007, 2008 e 2013; Form990 da Blue Marble Holding Corp para os anos fiscais de 2007 a 2016; Form990 da Phemus para os anos fiscais de 2008, 2013, 2014, 2015 e 2016.	Declarações de renda prestadas à Receita dos EUA. Em sua última seção, traz informações sobre quem são as empresas e fundos controlados pela HMC nos EUA e no exterior, inclusive Brasil; quais suas rendas anuais; o total de ativos que detêm; qual a porcentagem da propriedade de cada uma delas cabe à HMC.	<a href="https://projects.ProPublica.org/nonprofits/organizations/42103580">https://projects.ProPublica.org/nonprofits/organizations/42103580</a>	02 de abril de 2018 a 19 de abril de 2018
Site da Foundation Center	Form990 da HMC e de cada uma das suas sete organizações-irmãs para os anos fiscais de 2015, 2016 e 2017	Declarações de renda prestadas à Receita dos EUA. Em sua última seção, traz informações sobre quem são as empresas e fundos controlados pela HMC nos EUA e no exterior, inclusive Brasil; quais suas rendas anuais; o total de ativos que detêm; qual a porcentagem da propriedade de cada uma delas cabe à HMC.	<a href="http://foundationcenter.org/find-funding/990-finder">http://foundationcenter.org/find-funding/990-finder</a>	10 de abril de 2018 a 19 de abril de 2018; 4 de setembro de 2018
Site da Receita Federal Brasileira	Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral das empresas brasileiras subsidiárias da HMC	Quais as atividades realizadas, o ano de abertura, endereço, tipo de capital e capital social (valor e sócios).	<a href="http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp">http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp</a>	02 de abril de 2018 e 23 de maio de 2018
Site CNPJConsultas	CNPJ das empresas subsidiárias de Harvard no Brasil	CNPJ de cada uma das empresas subsidiárias da HMC no Brasil utilizando como chave de busca o nome delas.	<a href="https://www.cnpjconsultas.com/">https://www.cnpjconsultas.com/</a>	02 de abril de 2018 e 23 de maio de 2018

Fonte: Elaboração própria.

Organizei esses dados em duas tabelas. Na primeira, reuni as informações contidas nos *Form990*: nome da empresa ou fundo, país onde está sediada, porcentagem de propriedade que cabe à *HMC*, total de ativos possuídos conforme o ano fiscal e retorno anual conforme o ano fiscal. Os valores retrocedem do ano fiscal de 2008 a 2017, pois os *Form990* mudaram de metodologia ao longo do tempo, somente a partir do ano fiscal de 2008 trazem informações detalhadas sobre companhias e fundos relacionados no exterior. Reuni essas informações para todas as empresas situadas na América do Sul. Nesta dissertação, somente uma parte desses dados foi tornada pública. A datação “anos fiscais” é utilizada pelas companhias e agências reguladoras dos EUA, um ano fiscal vai de 1 de julho de um ano a 30 de junho do ano seguinte, assim, o ano fiscal de 2017 vai de 1 de julho de 2017 a 30 de junho de 2018.

Na outra tabela, organizei as informações que encontrei na Receita Federal Brasileira. Tomando por referência o grupo do agronegócio brasileiro que administrava cada uma das empresas subsidiárias da *HMC*, construí uma tabela contendo nome da empresa, CNPJ, se está ativa ou não, estado onde foi aberta, ano de abertura, ano fiscal em que começou a receber investimentos da *HMC*, porcentagem de propriedade declarada pela *HMC*, capital social em reais, atividades realizadas, tipo do capital (aberto ou fechado), quem são seus sócios no Brasil. Isso permitiu conhecer os laços estabelecidos pela *HMC* no país. Como demonstrado no Quadro 1, acima, o período de coleta dessas informações compreendeu os meses de abril e maio de 2018. Quando os *Form990* do ano fiscal de 2017 passaram a estar disponíveis, já em setembro de 2018, os dados organizados foram revistos, mas não foram necessárias alterações.

Como não obtive acesso aos executivos da *HMC* nem aos seus sócios no Brasil, não foi possível questioná-los diretamente sobre o processo de construção do portfólio da *Companhia*. Procurei contornar essa lacuna recorrendo: 1) aos relatórios financeiros anuais publicados pela *Universidade de Harvard*; 2) às falas de seus representantes reproduzidas em jornais e outros meios eletrônicos; 3) aos *sites* e projetos agrônômicos de exploração das operadoras agropecuárias atuantes no Brasil, cujos *links* de acesso estão disponibilizados no Quadro 2, a seguir. Todas essas fontes estão devidamente referenciadas ao longo do corpo do texto.

Logo, a pesquisa, muitas vezes, tornou-se dependente das informações produzidas por jornais e informativos econômicos, principalmente pelo jornal estadunidense *Bloomberg*. Em se tratando de um agente econômico com relativo destaque nos mercados em que participa e cujas empresas subsidiárias têm sido social e politicamente contestadas, há uma espécie de jogo entre publicizar e ocultar informações, entre visibilizar certos aspectos e apagar outros. Algumas das análises que apresento neste texto são, portanto, a releitura de interpretações e

explicações midiáticas ou de imagens que a *Companhia*, seus executivos ou parceiros no Brasil produziram sobre si mesmos.

**Quadro 2 - Links para acesso aos sites dos grupos do agronegócio brasileiro associados à HMC**

<b>Grupo do agronegócio nacional</b>	<b>Link para acesso aos sites</b>
Granflor	<a href="http://granflor.com.br/grf_ftp/novo/">http://granflor.com.br/grf_ftp/novo/</a>
Insolo	<a href="http://www.insolo.com.br/index.php">http://www.insolo.com.br/index.php</a>
Gordian Bio Energy	<a href="http://gordianenergy.com/">http://gordianenergy.com/</a> <a href="http://www.terracal.com.br/">http://www.terracal.com.br/</a>
Teak Resources Company	<a href="https://www.teakrc.com/pb/">https://www.teakrc.com/pb/</a>

Fonte: Elaboração própria.

Para encontrar informações sobre as propriedades rurais controladas pela *HMC* no Brasil, também precisei recorrer a um conjunto amplo de fontes<sup>5</sup>, sendo as duas principais o Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) e o Sistema de Gestão Fundiária (Sigef). Ambas são compostas a partir de cadastros de natureza declaratória, ou seja, de informações prestadas pelos (supostos) proprietários ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), estes não são documentos que conferem propriedade a quem se alega possuidor. Tanto a base do SNCR, quanto do Sigef podem ser consultadas *online* e gratuitamente.

Como, em geral, essas declarações dos proprietários não são confrontadas com documentos cartoriais, como os registros e matrículas dos imóveis, estes sim títulos válidos de propriedade (desde que não sejam falsificados ou fraudados), as bases mantidas pelo INCRA apresentam muitas lacunas e falhas. Além disso, faltam informações nessas bases de dados: elas não trazem ano de aquisição do imóvel, nem registram alterações nos cadastros, como compra e venda. Visando superar essas lacunas, entre abril e outubro de 2018, entrei, sucessivamente, em contato com o INCRA, todavia, não obtive o retorno esperado<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> Agradeço à Carla Morsch Porto Gomes por ter me ensinado como acessar e manipular os dados do INCRA, particularmente, a base do Sigef.

<sup>6</sup> No ANEXO I, reproduzo a última resposta que me foi enviada pela Ouvidoria Geral da União, através da Coordenação-Geral de Recursos de Acesso à Informação. Após todas as tentativas de acesso aos dados dos registros de imóveis rurais, em meu último recurso à Controladoria Geral da União, justifiquei da seguinte forma a solicitação: “Por mais que seja facultada consulta pública aos dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) através do portal <https://snrcr.serpro.gov.br/snrcr>, conforme informado pela autoridade competente, os dados disponibilizados online apresentam gravíssimos erros, o que faz com que percam qualquer validade analítica. A título de exemplo, cito a realidade fundiária encontrada nos registros de imóveis do município de São Romão (MG): nesta cidade, há 145 imóveis registrados com a denominação "Fazenda Flexas" (admitindo variações em poucos casos), que somados contam aproximadamente 610 mil hectares, o equivalente a 6.100 km<sup>2</sup>, enquanto a área total do município é de 2.432 km<sup>2</sup>. Por casos assim, é necessário solicitar diretamente ao INCRA, órgão responsável pela administração e gestão do SNCR, os dados”.

Não recorri aos títulos mantidos pelos cartórios porque, em primeiro lugar, isso demandaria ir aos cartórios de registros de imóveis de cada um dos municípios onde as fazendas possuídas pelas subsidiárias da *HMC* estão localizadas; em segundo lugar, essa consulta não é gratuita, paga-se por cada registro solicitado, o que excedia em muito o orçamento disponível para pesquisa.

Visando cobrir todas essas lacunas, recorri também aos Diários Oficiais dos estados onde as subsidiárias da *HMC* atuam<sup>7</sup>, a pareceres e ofícios da Agência Nacional das Águas (ANA) e a processos judiciais<sup>8</sup> e administrativos. Acessei também fontes não oficiais, como os sites das empresas brasileiras, jornais, pesquisas acadêmicas e de Organizações Não Governamentais (ONG's). Ainda assim, não foi possível mapear todas as propriedades rurais sob controle da *HMC* no Brasil.

### Quadro 3 - Principais fontes de informações sobre as fazendas controladas pela *HMC* no Brasil

Fonte	Explicação sobre a forma de consulta e tipo de informação disponível	Link para acesso	Período de consulta
SNCR	A consulta pode ser feita por estado ou município, é necessário baixar todas as tabelas de excel publicadas e navegar nelas a procura dos nomes dos imóveis ou dos seus proprietários.	<a href="https://sn-cr.serpro.gov.br/sncr-web/consultaPublica.jsf;jsessionid=6heNDR6qdmJHQAko7Q6svBza.sncr-web3?windowId=1e0">//sn-cr.serpro.gov.br/sncr-web/consultaPublica.jsf;jsessionid=6heNDR6qdmJHQAko7Q6svBza.sncr-web3?windowId=1e0</a>	Abril de 2018 a agosto de 2018
Sigef	A consulta pode ser feita pelo CNPJ, nome do detentor do imóvel, número da matrícula, código do cartório, parcela, do credenciado, do vértice ou do imóvel. Esta base é georreferenciada.	<a href="https://sigef.incra.gov.br/consultar/parcelas/">https://sigef.incra.gov.br/consultar/parcelas/</a>	Abril de 2018 a agosto de 2018

Fonte: Elaboração própria.

A partir das informações que foram possíveis reunir, procurei analisar três dimensões dos investimentos: 1) a valorização patrimonial, por meio dos dados produzidos pela empresa de consultoria *Informa Economics IEG- FNP*<sup>9</sup>; 2) a finalidade produtiva, através dos dados da Receita Federal brasileira, de declarações contidas nos *sites* das empresas ou em projetos agrônômicos de exploração; 3) a incidência de conflitos fundiários e socioambientais envolvendo as empresas e seus imóveis. Essa última etapa envolveu pesquisas em jornais, em materiais produzidos por organizações da sociedade civil e movimentos sociais, nos dados

<sup>7</sup> As chaves de busca variaram conforme as possibilidades abertas pelos sistemas de cada estado.

<sup>8</sup> Consegui acesso somente aos processos judiciais eletrônicos, para tanto, contei com a ajuda fundamental de Vanessa Ferreira Lopes, quem muito gentilmente baixou os processos, e Janaína dos Santos Araújo, ambas me ajudaram a decifrar os seus conteúdos.

<sup>9</sup> Os dados produzidos pela IEG FNP são pagos, tive acesso a eles através da base consolidada pelo Grupo de Estudos sobre Mudanças Sociais, Agronegócio e Políticas Públicas (GEMAP).

produzidos pela Comissão Pastoral da Terra (CPT) e *DataLuta* e em processos judiciais e administrativos, bem como o contato com parceiros nos locais onde os imóveis estão localizados.

Durante três semanas, no final de julho e início de agosto de 2018, realizei uma breve pesquisa de campo no oeste da Bahia (municípios de Barreiras, Luís Eduardo Magalhães, São Desidério, Formosa do Rio Preto, Riachão das Neves e Cotegipe) e em Salvador. Esta incursão em campo foi uma das etapas de uma pesquisa mais ampla desenvolvida pelo Grupo de Estudos sobre Mudanças Sociais, Agronegócio e Políticas Públicas (GEMAP), que objetiva analisar as transformações vivenciadas no agro nas duas últimas décadas (2000 e 2010), em particular, o crescimento dos diferentes “agronegócios” e dos investimentos estrangeiros em terras e agricultura. Este campo possibilitou conhecer a região oeste da Bahia e algumas das transformações associadas à expansão espacial dos agronegócios. Nesse período, pudemos realizar entrevistas com agentes do Estado, associações de classe de produtores rurais, empresas agropecuárias, ativistas e militantes de movimentos sociais e ONG’s, trabalhadores rurais, comunidades rurais, professores universitários e outros atores locais<sup>10</sup>.

Foi durante esse campo que realizei entrevistas com os sindicatos e associações de moradores atingidas pelas grilagens em Cotegipe, com instituições não governamentais que atuam na defesa de direitos sociais e ambientais, com alguns agentes estatais e outros atores locais. Entrei em contato com a empresa *Caracol*, por meio de sua representante local (a *Granflor*), porém, não obtive resposta sobre a concessão ou não da entrevista enquanto estava em campo. O Quadro 4, a seguir, traz uma relação dos diferentes atores e instituições entrevistados durante a pesquisa de campo realizada no oeste da Bahia e em Salvador e qual a posição ocupam no campo investigado.

**Quadro 4 - Atores e instituições entrevistadas durante a pesquisa**

<b>Atores e instituições entrevistados</b>	<b>Posição ocupada no campo pesquisado</b>
Associação de Moradores I	Conjunto de cinco trabalhadores rurais que conseguiram permanecer nas terras que ocupam dentro da área grilada da Fazenda Campo Largo do Rio Grande, em Cotegipe. Um deles participou do processo inicial de ocupação dessas terras em 2000, os demais “compraram os direitos” de outros posseiros nos anos de 2005 e 2006.
Juiz aposentado de Barreiras	Atuou como juiz na região na década 1980. Tinha terras nas áreas griladas em Cotegipe, mas, diferentemente do que ocorreu com outras famílias, o sujeito acusado pelas expulsões procedeu comprando suas terras.

<sup>10</sup> Esta etapa foi realizada em conjunto com Carla Morsch, Joice Bonfim e Daniela Egger. As entrevistas seguiam os roteiros apresentados no Anexo II, que variam conforme se tratasse de agentes estatais, empresariais ou da sociedade civil.

F. e I.	Descendentes de antigos proprietários de porções da Fazenda Campo Largo do Rio Grande, em Cotegipe, que tiveram suas terras griladas. Ainda são proprietários de alguns hectares no distrito de Taguá (Cotegipe). Um deles foi vereador em Cotegipe e, nos anos 1990, ajudou a organizar as ocupações de terras nas áreas griladas.
Advogado que acompanhou o caso	Atuou nas denúncias contra grilagens e na defesa dos direitos das famílias e trabalhadores rurais.
Associação de Moradores II	Conjunto de trabalhadores rurais sindicalistas que ocuparam terras da Fazenda Campo Largo do Rio Grande na década de 1990. Todos foram expulsos entre os anos de 2006 e 2010.
Antigo morador de Taguá	Também teve terras griladas na área da Fazenda Campo Largo do Rio Grande, mas conseguiu permanecer com suas posses. Contou sobre a história de Cotegipe e Taguá, bem como sobre a importância política de João Leão (vice-governador da Bahia) no distrito.
ONG <i>10Envolvimento</i>	Acompanhou o caso desde o início, inclusive mediou a formalização das denúncias de violações de direitos para Comissão Nacional de Combate à Violência no Campo e Coordenação do Desenvolvimento Agrário.
Ex funcionário da Coordenação do Desenvolvimento Agrário (Bahia).	Acompanhou as ações discriminatórias administrativas das Fazendas Campo Largo do Rio Grande (Cotegipe) e Boqueirão (Barra), ambas de subsidiárias de brasileiras da <i>HMC</i> .
Procuradoria Geral do Estado da Bahia	Pasta de Meio Ambiente e Patrimônio, que, dentre outras funções, deve mover processos judiciais de discriminação de patrimônio público. Responsável pelas ações de Campo Largo e Barra.
Secretário de Planejamento do Estado da Bahia	Importante figura política do Oeste Baiano.
Associação de Advogados/as dos/as Trabalhadores/as Rurais (Bahia)	Presta assessoria jurídica a trabalhadores e comunidades rurais. Atuam nos casos das Fazendas Campo Largo do Rio Grande (Cotegipe) e Boqueirão (Barra).

Fonte: Elaboração própria.

Esta incursão em campo permitiu reunir informações e relatos a respeito da ocupação por comunidades e trabalhadores rurais das terras griladas, dos processos de expulsão sofridos e das violências a que os diferentes grupos estiveram submetidos. Todavia, dada a extensão da área grilada (1.400km<sup>2</sup>) e dificuldades de locomoção (vias e estradas sem pavimentação), somadas ao elevado grau de violência na região, não foi possível conversar com todos aqueles afetados pelas grilagens, inclusive porque alguns deles foram obrigados a migrar, o que torna qualquer dado produzido fragmentário e parcial.

Há ainda que se considerar que os conflitos fundiários têm suas temporalidades, comportando fases às vezes muito longas de latência. Desde o momento de expulsão efetiva das terras griladas de Campo Largo já transcorreram de 12 a 13 anos. Pode-se dizer que institucionalmente as possibilidades de reversão da expropriação encontram-se em aberto, o caráter de luta de classes das disputas as mantém vivas e incertas, dependendo de alterações nas correlações de forças.

Além disso, a chegada num campo em que a pesquisadora é uma desconhecida vem permeada por desconfiança de todos os lados. Aqueles que sofreram as violências não sabem se podem confiar na pessoa a quem as estão relatando, ativistas e militantes nos questionam sobre a utilidade da pesquisa acadêmica frente aos desafios políticos imediatos postos para as comunidades e trabalhadores rurais, agentes do Estado se esquivam das perguntas e as empresas sequer aceitam ser entrevistadas. Situar-se em campo, implica, por conseguinte, encontrar-se em meio às disputas políticas que perpassam as questões de terra. Nesse movimento, as contradições tornam-se vivas e a pesquisadora passa a fazer parte do jogo, ainda que ocupando uma posição secundária e marginalizada. Certamente os jornalistas, em especial, aqueles que se dedicam a investigar e denunciar escândalos envolvendo grandes figuras ou capitais internacionais estão em posição mais favorável para atender aos pleitos locais por visibilidade. Talvez um trabalho de campo de cunho mais etnográfico, que fosse pautado mais pela permanência e menos pelo deslocamento em campo, que se demorasse mais, rendesse melhores frutos ou permitisse transformar uma relação distante em próxima, esse tempo, contudo, não foi construído.

Por último, me sinto na obrigação de justificar as escolhas estéticas e linguísticas que fiz. Quando comecei a escrever esta dissertação, me deparei com um problema: transcrever as entrevistas reproduzindo o “nóis” ou “adequá-las” para “nós”? “Nóis”, além de deixar o texto esteticamente mais interessante, demarcava uma fissura que tem que ver com quem são os autores desses relatos. As diferenças e desigualdades sociais que estruturam as relações no campo pesquisado são marcas que aparecem também nas maneiras como nos expressamos. Dado que uma dissertação é um texto escrito, com pequenas brechas para representações pictóricas, essas maneiras só podiam sobreviver na transcrição das falas.

Num contexto social marcado pela extrema desigualdade material e simbólica das posições ocupadas pelos sujeitos em disputa, foi preciso deliberar, à distância e *a posteriori*, sobre a representação que faria de meus interlocutores no texto: “adequar” o português falado à norma escrita ou não? Adequar seria assumir que há um “jeito certo de falar”, em geral, o jeito daqueles que ocupam posições inacessíveis para aqueles que “falam errado”. Além disso, seria apagar as marcas diferenciadoras dessa fala, que podem ser carregadas de potência.

Escolhi reproduzir os diálogos tal qual aconteceram, assumindo o risco de que seus autores não gostem da forma como se tornaram personagens dessa história<sup>11</sup>. Esse dilema veio

---

<sup>11</sup> Essa questão foi exaustivamente debatida com Caroline Mendonça, quem sempre advogou pela transcrição literal das entrevistas gravadas, e apresentada à Cristina Dias, quem nos disse que se tratava de questão sem solução

acompanhado por um outro: identificar ou não meus interlocutores? Optei por não os nomear. Nós pesquisadores contamos histórias, ao fazer isso, ressaltamos alguns detalhes, desconhecemos, esquecemos ou apagamos muitos outros. Qualquer história será sempre incompleta e parcial.

---

definitiva, que o mais acertado seria perguntar àqueles que são os autores dos discursos. Certamente esta seria a melhor solução, porém, não era uma alternativa possível.

## **CAPÍTULO I – A financeirização da terra e a formação de um mercado global com terras: o Brasil como a nova maior fronteira do mundo**

O Brasil agora é reconhecido como a nova maior fronteira do mundo para o desenvolvimento de novas propriedades agrícolas. Uma convergência entre disponibilidade de novas terras (estimada entre 40 a 70 milhões de hectares, embora declarações recentes do Ministro da Agricultura do Brasil indiquem que apenas 10 milhões de hectares serão postos em produção no Brasil até 2050), uma demanda crescente por matérias primas para alimentar e suprir uma população mundial em expansão, um sistema legal que facilita o investimento de estrangeiros em terras e um sistema regulatório, legal e ambiental, relativamente, claro atraiu investimentos estrangeiros para terras brasileiras. Estima-se que um terço dos veículos financeiros que investem em terras globalmente tenham comprometido fundos com o Brasil<sup>12</sup> (HIGHQUEST, 2010).

Na década de 2000, uma nova safra de proprietários rurais brotou no campo, os chamados investidores institucionais expandiram seus investimentos procurando colher juros com recursos naturais. A expressão “investidores institucionais” designa um conjunto amplo de atores como fundos de pensão, fundos soberanos, empresas de *private equity*, fundações, *endowments*, instituições bancárias, seguradoras, grandes corporações, *family offices* entre outros (FREDERICO E GRAS, 2017).

Todos eles compartilham de uma arquitetura organizacional marcada, por um lado, pela centralização de capital livre para realização de investimentos, o que os permite assumirem papéis semelhantes ao de bancos privados (GUTTMANN, 2008); por outro, pela administração a partir de um conjunto de executivos (FLIGSTEIN, 1996), que movimentam capital de terceiros, recebendo em troca taxas e remunerações.

Os investidores institucionais compõem o grupo das “finanças”, que conquistaram a hegemonia na economia global nas décadas de 1960 e 1970. Essas finanças vêm, desde então, construindo uma “nova ordem” político-social (SASSEN, 2016) e transformando as relações de propriedade, de produção e de distribuição dos bens e riquezas globalmente (GUTTMANN, 2008). Elas próprias se transformaram nesse processo através de “uma combinação de desregulamentação, globalização e informatização” (GUTTMANN, 2008, p. 15). Gozam de maior liberdade de circulação global, o que as permite expandirem seu espectro de ação:

---

<sup>12</sup> Tradução livre de: “Brazil is now recognized as being the largest new frontier for new farmland development in the world. A convergence of availability of new land (estimated between 40 to 70 million hectares, though recent statements from the Brazilian Ministry of Agriculture indicate that only 10 million hectares of new farmland are likely to be brought into production in Brazil by 2050), increasing demand for row crops to feed and supply a growing world population, a legal system which facilitates investment by foreigners in farmland and a relatively clear legal and environmental regulatory system, has attracted foreign investment in Brazilian farmland. It is estimated that one-third of vehicles investing in farmland globally have committed funds to Brazil”.

qualquer oportunidade, bem, capacidade, serviço pode se tornar ativo (estoque de riqueza) e ser incorporado aos seus portfólios (SASSEN, 2016). A “desregulamentação”, enquanto emergência de novas formas de regulamentação no âmbito das economias e Estados nacionais, e a liberalização são suas máximas. São levadas a diante por seus porta-vozes com forte ajuda de organismos multilaterais como o Fundo Monetário Internacional (FMI) e o Banco Mundial (SASSEN, 2016).

As finanças lograram vencer a batalha institucional pela afirmação dos princípios de mercado, seus interpretes institucionais conquistaram alterar a concepção de controle dominante a seu favor (FLIGSTEIN, 1996). A concepção de controle que sustentam é aquela baseada no princípio de *shareholder value*, que advoga pelos direitos de um grupo em particular, os donos de ações ou de cotas de capital, subordinando todos os outros pressupostos à “maximização do valor ao acionista”.

Neste movimento de (re)financeirização da economia, as ações consolidaram-se como moeda de troca, tornando-se a forma mais comum do capital (GUTTMANN, 2008). Os investidores institucionais, enquanto gestores de volumes expressivos de capital, passaram a adquirir ações e utilizar de seu “direito de propriedade para impor uma lógica financeira” (GUTTMANN, 2008, p. 13) às firmas e corporações. O foco passou a estar em como os mercados financeiros avaliam o preço das ações (FLIGSTEIN, 1996) ou dos ativos. Seus indicadores de desempenho e crescimento são *benchmark*, índices gerais formados pelos analistas de mercado de acordo com a classe de ativo e nível de risco<sup>13</sup> e utilizados pelos gestores para avaliarem o desempenho do próprio portfólio. A separação entre controle do capital e gestão da firma/empresa aumentou, ao mesmo tempo em que novos tipos de investidores institucionais surgiram.

A privatização dos sistemas de aposentadoria levou à emergência de grandes fundos de pensão e a ampliação das bases privadas de financiamento ou gestão de serviços públicos, através de *endowments*, propiciou a formação de organizações como a *Harvard Management Company*, que foi criada em 1974<sup>14</sup>. Estes atores gozam de uma ainda maior liberdade de atuação, realizam investimentos em nome de trabalhadores, pensionistas, estudantes, professores que pouco controlam o que efetivamente é feito em seu benefício.

---

<sup>13</sup> Disponível em: <<https://blog.magnetis.com.br/benchmark-financeiro/>>. Acesso em 9 de novembro de 2020.

<sup>14</sup> Esse modelo de financiamento privado que *Harvard* adota começou a ser estruturado ainda em meados do século XIX. Em *Harvard*, o modelo de *endowment* privado começou a ser adotado em 1870, quando o *Harvard alumni* (conselho gestor da Universidade) foi instituído sob o controle de empresários e profissionais da elite de Boston.

Apesar da *HMC* ser uma companhia de administração de ativos subordinada à *Universidade de Harvard*, é a organização financeira responsável por administrar seu *endowment*, seus ativos relativos a pensões e seu capital disponível para operações e investimentos (HARVARD UNIVERSITY, 2019), sua *accountability* mostra-se bastante fraca. Como argumenta Wohns (2013), a criação da *HMC* representou uma ruptura com o modelo precedente de administração do *endowment* de *Harvard*. Com a *HMC*, *Harvard* teria se tornado uma investidora mais ativa, cujas estratégias, pautadas na *Modern Portfolio Theory*, guiam-se por uma tese de maximização dos retornos através da diversificação do portfólio, ainda que se expondo a maiores riscos (WOHNS, 2013).

Uma das mudanças que acompanhou a formação da *HMC* foi a entrega de sua gestão a um corpo de executivos. Eles são liderados por um *Chief Executive Officer (CEO)*, um *Chief Investment Officer (CIO)* e um *Chief Operating Officer (COO)*, aos quais está subordinado um conjunto de outros executivos responsáveis pelos diferentes segmentos nos quais a *HMC* investe, como, por exemplo, um Diretor de Ativos Alternativos e um Diretor de Recursos Naturais<sup>15</sup>. Sua forma de atuação e seu modelo de organização são expressões das novas dinâmicas que estruturam a economia capitalista, além da transformação no comportamento dos agentes de mercado, podemos observar a formação de uma nova classe (ou fração de classe): os executivos. Uma análise preliminar de quem são esses executivos e da importância da construção de redes entre profissionais dos mercados financeiro e agropecuário para sustentação dos investimentos globalizados em recursos naturais encontra-se no *ANEXO III – Terras cultivadas por CEO's*.

A chegada desses executivos para gerenciar o *endowment* teria modificado suas premissas e bases de ação. Como aponta Gilbert, estes atores passaram a apostar em investimentos mais arriscados, levando o *endowment* para uma arena de maior instabilidade, com seus executivos comportando-se como verdadeiras “balas perdidas” (GILBERT apud MCDONALD E FREITAS, 2018). Essa instabilidade tornou-se particularmente explícita entre 2008 e 2009, quando os investimentos em derivativos e hipotecas nos EUA fizeram com que a *HMC* perdesse algo próximo a 30% de seu valor de mercado, que caiu de US\$ 36,9 bilhões para US\$ 26 bilhões, como demonstrou Wohns (2013).

---

<sup>15</sup> A atuação desses executivos está sujeita à fiscalização e controle por um Conselho Diretor (*Board of Directors*), composto pelo “Presidente, Tesoureiro e Diretor Financeiro da Universidade de *Harvard*, assim como pelo *Chief Executive Officer* da *HMC*”, que figuram como seus membros permanentes. Disponível em: <<https://www.HMC.harvard.edu/about/>>. Acesso em 01 de outubro de 2019.

Um dos traços mais estandardizados quando se trata de analisar a atuação das finanças e a financeirização da economia é justamente esta “ficcionalização”. Valores fictícios, muitas vezes sem lastro em atividades ou bens reais, são negociados e renegociados nos mercados financeiros. Pirâmides construídas a partir de títulos e seus derivados, os esquemas de ponzi, tornaram-se quase regras na economia global (HARVEY, 2004). O exemplo talvez mais grave dos sentidos e impactos desastrosos desse *modus operandi* das finanças é crise que estourou no mercado de hipotecas dos EUA em 2007 e 2008. Títulos podres formados a partir de hipotecas, ou seja, a partir do endividamento de famílias, viraram pó e levaram com que muitas dessas famílias, principalmente as mais pobres e pretas, fossem expulsas de suas próprias casas (FIX E PAULANI, 2019; SASSEN, 2016).

Uma nova ordem político-social, como defende Sassen (2016), foi sendo forjada à medida que as possibilidades de negociação fictícias e virtuais, combinadas aos instrumentos de crédito e gestão de dívidas, tornaram-se condições para sobrevivência do capital, garantindo sua expansão. Esta nova ordem seria essencialmente violadora de direitos e marcada por uma gestão permanente de crises. Sob a égide das finanças, as relações de propriedade são alteradas com o surgimento de novos mecanismos (contratos) para exercício de propriedade, inclusive de forma partilhada, e sua extensão para novos espaços – fronteiras ainda não submetidas ao julgo de relações de capital ou apenas marginalmente dominadas (SASSEN, 2016; GUNNOE E GELLERT, 2010; HARVEY, 2004 e 2016; DORRE, 2015).

Destarte, enquanto um processo econômico e sociopolítico, a financeirização pode ser caracterizada por uma luta contínua de seus representantes para consolidarem seu poder, capturando pressupostos políticos e teóricos e reconfigurando instituições estatais e mecanismos públicos de regulação a seu favor (DUMÉNIL E LÉVY, 2006; GUNNOE E GELLERT, 2010; SASSEN, 2016; FLIGSTEIN, 1996). Nessa luta, passam a controlar cada vez mais processos de reprodução do capital, subordinando mais e mais dimensões da vida, com novas modalidades de controle sendo desenvolvidas nesse ímpeto por dominação virtual (SASSEN, 2016).

Com o capital em sua forma financeira, é possível circular pelo globo atrás de mais, melhores ou novas oportunidades de valorização e exploração. Esta configuração amplia poder de comando e de exploração do capital sobre o trabalho e a natureza (MARX, [1894]2017). As finanças emergem como atores com maiores chances e oportunidades de poder e com maior capacidade para forçarem processos políticos nos Estados. Logo, a grande transformação que parece ter tido lugar no final do século XX, foi a passagem de modelos de valorização de capital baseados principalmente na exploração de trabalho coletivizado fabril para geração de mais-

valor (lucro), para um modelo baseado substancialmente na valorização do capital a partir da extração e geração de renda, muitas vezes de forma fictícia. Conforme argumenta Carneiro (2018), após 1980, o que se pode observar é o aprofundamento de uma lógica patrimonial, fictícia ou especulativa de valorização do capital, lógica esta que se dissemina entre agentes e mercados. Sistema no qual o direito de propriedade, em sua forma absoluta (como poder de monopólio sobre porção do globo), está no centro das possibilidades de ampliação e perpetuação da riqueza.

### **1.1 A financeirização da terra**

O agro não poderia passar imune a todas essas transformações. Datam de fins da década de 1970, os primeiros fundos direcionados exclusivamente a aquisições de terras e investimentos em agricultura (GUNNOE, 2014; KOENINGER, 2017). Porém, foi a partir da década de 2000 que fundos agrícolas e de terras (*AgLand Funds*) se multiplicaram e assumiram abertamente uma estratégia de construção de portfólios globalizados, compostos por propriedades situadas em diferentes lugares do mundo (FAIRBAIRN, 2014b).

Nesse novo contexto, surgiram muitos estudos procurando analisar o que seria este processo nomeado como de “financeirização da terra” e da agricultura (FAIRBAIRN, 2014; GUNNOE, 2014; KOLK, 2016). Seu conteúdo, todavia, não é fácil de ser definido *a priori*. O que há de particular neste processo é justamente a transformação da propriedade rural num ativo em portfólios de investimento, o que altera a maneira como a terra é avaliada e representada (GUNNOE, 2014; FAIRBAIRN, 2014; KNUTH, 2015; LI, 2014).

Porém, considerando as singularidades do ativo terra: imobilidade, iliquidez, heterogeneidade, meio de produção e bem patrimonial, é razoável supor que sua “financeirização” terá características distintas daquelas de pura ficcionalização (KOLK, 2016; GRAS E NASCIMENTO, 2017). O fato da terra nunca abandonar seu caráter de fator de produção e fundo de consumo (base para realização de qualquer atividade, humana ou não), fazem dela um ativo real (FIX E PAULANI, 2019). Por mais que seja uma mercadoria fictícia, há que se questionar até que ponto pode ser transformada num ativo financeiro.

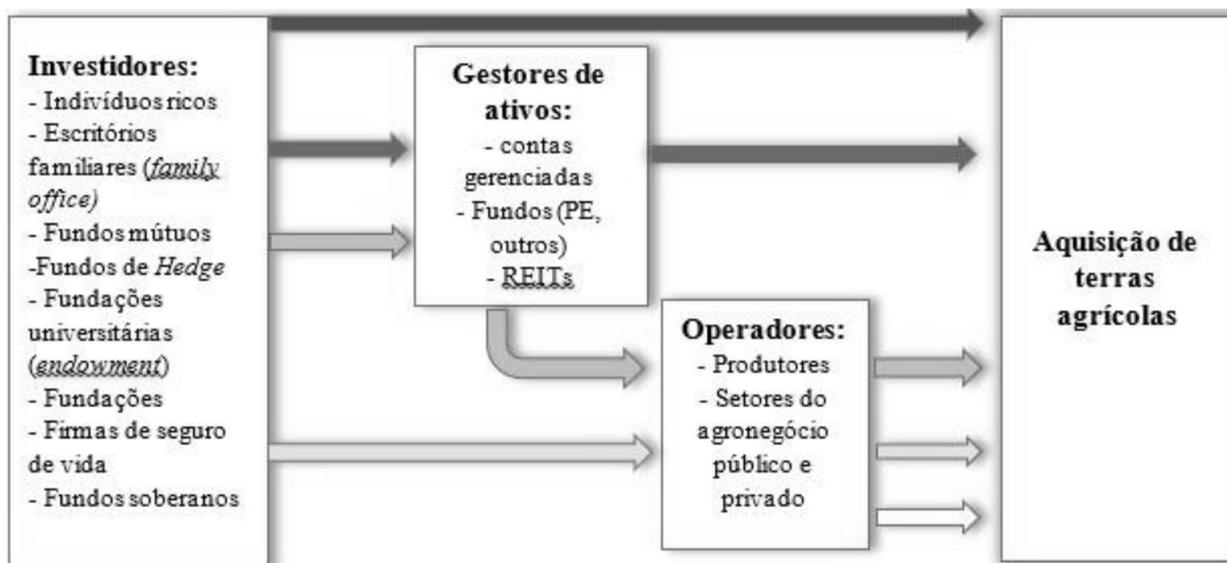
Como argumentou Kolk (2016), apesar da importância dos atores financeiros no fenômeno da corrida global por terras, muitas vezes, a “financeirização” fica restrita à identidade dos atores ou à origem do capital no momento de aquisição da propriedade, sendo ainda limitado o uso de produtos e instrumentos propriamente financeiros, como derivativos, *securities* etc. (KOLK, 2016).

Gunnoe (2014) defende que esta financeirização implicaria em mudanças no sistema de propriedade da terra, particularmente, com a emergência de um modelo de propriedade coletiva, exercida por um conjunto de investidores e administradores a procura da captura de suas rendas. Logo, a financeirização da terra seria um processo pautado na construção da “propriedade fundiária institucional”, entendida como uma espécie de nova forma de propriedade e controle exercida por atores financeiros através de fundos e sociedades de investimento.

Já Fairbairn (2014a e 2014b) analisou este processo de financeirização da terra explorando quais estruturas de mercado vêm sendo desenvolvidas. A partir de entrevistas com gerentes e administradores de fundos para investimentos em terras, a autora aponta que está em curso uma luta para estruturação do mercado, que inclui a criação de instrumentos e mecanismos para acomodar os investimentos e também para mensurá-los.

Para demonstrar os caminhos que podem ser tomados por capitais financeiros para adquirir e controlarem a terra, Fairbairn (2014a) desenhou um esquema que põe em relação (a) investidores, quem provê o aporte de capital; (b) gestores de ativos ou administradoras de fundos, quem cria fundos agrícolas ou para inversões em terras e os oferece aos investidores; e (c) operadores, quem gerencia a produção. O organograma da Figura 1, abaixo apresenta a proposta da autora.

**Figura 1: Cadeia de investimentos em terras para agricultura**



Fonte: Fairbairn, 2014a, s/p. Explicação da autora: os boxes contêm exemplos de entidades envolvidas e as setas representam os fluxos de capital dos investidores para os mercados de terras.  
Organização e tradução: Barros Junior, 2019, p. 47

Nesse esquema, os “investidores”, diferentes representantes das finanças, são os “donos” em última instância das terras, pois, são os donos do capital. Eles podem fazer investimentos diretos na propriedade rural ou indiretos. No segundo caso, operam contratando os serviços das administradoras ou gestoras de ativos ou investindo diretamente em empresas agropecuárias ou imobiliárias agrícolas. Há casos, como o do fundo de pensão *TIAA*, um importante investidor no agro brasileiro, que procedeu constituindo novos fundos para investimentos em terras e agricultura e buscou por outros investidores no mercado. Ao fazer isso, desempenha um duplo papel, de investidor e gestor de ativos. No geral, os investidores procuram permanecer ocultos, agem de forma discreta, escondendo-se atrás de firmas, empresas e companhias fantasmas, muitas delas sediadas em paraísos fiscais ou mascaradas pelas operações das administradoras de fundos (KNUTH, 2015; KOLK, 2016). São sombras nos processos, que terceirizam a gestão de seu portfólio buscando inclusive se resguardarem de questionamentos e problemas legais.

As “administradoras de fundos” ou “gestores de ativos” podem adquirir propriedades utilizando exclusivamente capital próprio ou através da constituição de fundos, mobilizando através deles um *pool* de investidores. São atores mais visíveis e públicos, como precisam tornar seus fundos conhecidos para atrair novos investidores, devem esclarecer sobre teses de investimento, rentabilidade esperada etc. (FREDERICO E SOSA VARROTTI, 2017). As formas assumidas pelos fundos constituídos por essas administradoras variam, conforme demonstrou Fairbairn (2014b), como também variam as estratégias que usam para adquirir a terra. Estas são escolhidas de acordo com as possibilidades abertas ou fechadas pelos sistemas nacionais de regulação e controle de investimentos financeiros ou estrangeiros na propriedade rural (FAIRBAIRN, 2015).

Já os operadores podem ser grandes companhias do agronegócio, algumas de capital aberto (BERNARDES ET AL, 2017), ou novas empresas desenvolvidas com a finalidade explícita de hospedarem os investimentos. Elas desenvolvem estratégias próprias para atrair investidores ou a atenção de fundos e gestores de ativos. São os operadores quem gere a produção. Podem também ser responsáveis por encontrar novas propriedades e as colocar em produção. Participam, portanto, do processo de busca pelas terras, analisam as possibilidades de realização de ganhos com o investimento e atuam na regularização fundiária e ambiental. Entre os operadores chama a atenção a existência de imobiliárias agrícolas, empresas constituídas com a finalidade explícita de adquirir propriedades e negociá-las, funcionando como braços de terras de grupos ou companhias do agronegócio (WILKINSON, 2012; PITTA

ET AL, 2018). Uma companhia ou grupo do agronegócio pode conjugar a atuação de empresas agropecuárias e imobiliárias agrícolas.

As aquisições de terras realizadas por esses diferentes atores, no Brasil ou em outros países, podem responder a estratégias de criação de “bancos de terras” (VISSER, 2015), de valorização patrimonial, de desenvolvimento de campos e cultivos tendo em vista o crescimento global da demanda por *commodities* agrícolas ou a produção de bioenergia etc. (FAIRBAIRN, 2014b). As razões porque se adquirem propriedades rurais ou se investe em alguma modalidade de controle sobre ela são muitas e devem ser buscadas de modo relacional, sempre considerando quem é ou quem são os agentes envolvidos nas transações. Por exemplo, um investidor que participa de um fundo gerido por uma gestora de ativos que controla empresas agropecuárias tem motivações distintas tanto da administradora do fundo quanto da operadora agropecuária, logo, seus discursos e imagens sobre si variam.

### **1.1.1 Os primeiros *AgLand Funds* (ou fundos agrícolas e de terras): breve história**

Olhar para a história de constituição dos fundos agrícolas e de terras nos EUA permite, em primeiro lugar, enxergar as transformações mais recentes como parte de um processo já de longa data. Em segundo, possibilita questionar o que há de particularmente novo e o que essas mudanças significam para nossa questão agrária, enquanto questão das relações de propriedade no campo (MARTINS, 1981). Conforme descreveu Koeninger (2017), em um relatório publicado pela *HighQuest Partners*, uma das formas mais antigas através das quais atores financeiros passam a controlar a propriedade da terra são seguros e hipotecas rurais, que, nos EUA, já existem desde fins do século XIX.

Naquele período (assim como hoje em dia), companhias seguradoras forneciam empréstimos lastreados em hipotecas a produtores familiares (KOENINGER, 2017). Estas funcionavam para seguradora como um investimento de longa duração, as rendas auferidas com a terra eram garantia de rendimentos a longo prazo (KOENINGER, 2017). Como as hipotecas estão ancoradas no título da propriedade, caso o proprietário não conseguisse arcar com sua dívida, perdia a terra. Uma das respostas a este cenário, foi a constituição, em 1916, de um Sistema de Crédito Agrícola para produtores familiares nos EUA, como fonte confiável de recursos (KOENINGER, 2017). Apesar de, ao longo do séc. XX, este sistema de hipotecas ter se enfraquecido, ele não desapareceu por completo (KOENINGER, 2017).

Foi somente a partir da década de 1970 que investimentos de tipo financeiro em terras e agricultura disseminaram-se nos EUA, em larga medida, associados à presença e agência dos

investidores institucionais. Daí em diante, passaram a ser desenvolvidos canais e instrumentos mais elaborados, merecendo destaque a constituição dos fundos agrícolas e de terras (*AgLand Funds*) (KOENINGER, 2017). Uma primeira proposta para criação desses fundos começou a ser debatida em 1977, vinha de um banco que visava investir parte dos depósitos de seus pensionistas em propriedades rurais.

A iniciativa foi recebida com protestos, criticava-se o impacto que poderia vir a ter sobre as propriedades familiares: produtores perderem as próprias terras e serem obrigados a arrendá-las ou as terras tornarem-se excessivamente caras. A entrada de atores financeiros era apontada como causa de uma maior volatilidade no mercado de terras, com o aumento da demanda inflando os preços de forma especulativa e gerando maior instabilidade<sup>16</sup> (KOENINGER, 2017).

Em 1980, formou-se a primeira administradora de ativos estadunidense constituída com o objetivo de encontrar propriedades rurais e atrair investimentos de fundos de pensão: a *American Agricultural Investment Management Co., Inc. (AAIM)* – entre 1981 e 1987, a *AAIM* conseguiu levantar US\$ 16 milhões de duas contas de aposentadorias. Nesse período, outros fundos agrícolas e de terras surgiram, mas tiveram vida curta, muito em decorrência da crise agrária que fez o valor das terras retroceder nos EUA e levou alguns bancos rurais à falência (KOENINGER, 2017).

Dentre os fundos surgidos nesse período nos EUA, merece destaque o *Agricultural Capital and Real Estate (ACRE) Fund*, criado pela *John Hancock Mutual Life Insurance Company*, que se apresentava como seguradora de longo prazo de hipotecas rurais. Após a referida crise agrária, esta companhia passou a controlar um grande número de propriedades, então, a *John Hancock* patrocinou o desenvolvimento da *Pacific Coast Farms (PCF)* para gerir seus imóveis. Mais tarde, a *PCF* se tornou *Farmland Management Services (FMS)* e, em 2015, foi integrada ao *Hancock Agricultural Investment Group (HAIG)* (KOENINGER, 2017). Ou seja, as ressalvas levantadas contra a entrada de atores financeiros no agro mostraram-se válidas, ao menos parcialmente.

Na década de 1990, quando o preço das terras voltou a subir nos EUA, puxado pelo incremento na sua renda, a *HAIG* lançou o *ACRE 2000*, um fundo aberto de *private equity* para

---

<sup>16</sup> Este não foi um fenômeno exclusivo dos EUA, também na Inglaterra na década de 1970, investidores institucionais compravam terras motivados pelas rendas e potencial apreciação futura, fazendo inflar seu preço e de fato provocando maior volatilidade neste mercado – como tratavam a propriedade da terra como capital fictício, a decisão sobre manter ou vender era influenciada por alterações no ambiente financeiro como mudanças na inflação, taxas de juros e desempenho de outros ativos (MASSEY E CATALANO, 1978 *apud* FARIBAIRN, 2014). Por outros caminhos e com motivações também distintas, no Brasil das décadas de 1970 e 1980, seguradoras, como a *SulAmérica*, realizavam investimentos na aquisição de fazendas (DELGADO, 2012).

investimentos em terras, agricultura e silvicultura. Atualmente, a *HAIG* é uma das maiores administradoras de fundos para investimentos em terras e recursos naturais do mundo (FAIRBAIRN, 2014). Conforme analisa Koeninger,

um dos mais importantes *drivers* do interesse em investimentos institucionais em terras no período que se seguiu à crise agrícola [de 1980-1985] foi a publicação, em janeiro de 1988, de um artigo intitulado *Compre uma fazenda e enriqueça lentamente*, de Barton Biggs, então presidente do *Morgan Stanley Asset Management, Inc.* O artigo demonstrou a correlação historicamente negativa entre os retornos com terras e os com ativos financeiros e elogiou o potencial diversificador das terras<sup>17</sup> (KOENINGER, 2017, p. 4).

Porém, a tese de ficar rico lentamente não atraiu um leque diversificado de investidores, ao contrário, foram os grandes fundos de pensão os principais agentes deste mercado, constituindo um nicho quase exclusivo (KOENINGER, 2017).

Gunnoe (2014) analisou a história desta financeirização da propriedade rural a partir dos investimentos realizados por investidores institucionais no setor de exploração florestal e madeireira nos EUA da década de 1980. De acordo com o autor, os dois principais instrumentos utilizados foram *TIMO's* e *REIT's* (GUNNOE, 2014). As *Timberland Investment Management Organizations (TIMO's)*<sup>18</sup> são fundos constituídos para aquisições de propriedades dedicadas à exploração madeireira ou florestal. Eles procedem arrendando estas terras para empresas produtoras de derivados da madeira, como móveis, papel e celulose. No geral, fazem investimentos com duração estimada de 10 a 20 anos e, especialmente em lugares mais secos, procuram investir em direitos sobre a água (GUNNOE, 2014; GUNNOE E GELLERT, 2011).

Já os primeiros *Real State Investment Trusts (REIT's)*<sup>19</sup> surgiram a partir de 1997, com a aprovação de uma lei que estabelecia condições especiais de taxaço para fundos de investimentos imobiliários – quando estes assumem a forma de *REIT's*, pagam menos impostos e são obrigados a distribuir pelo menos 90% dos rendimentos diretamente para os investidores.

---

<sup>17</sup> Tradução livre de: “One of the most significant drivers of interest in institutional farmland investment in the period following the farm crisis was the publication in January 1988 of an article entitled, “Buy a Farm and Get Rich Slowly”, by Barton Biggs, then chairman of Morgan Stanley Asset Management, Inc. The article demonstrated the negative correlation of historical farmland returns with returns to financial assets, and touted farmland’s potential as a diversifier” (KOENINGER, 2017, p. 4).

<sup>18</sup> A tradução literal para língua portuguesa seria Organizações Administradoras de Investimentos em Terras para Silvicultura, nomenclatura a qual não utilizamos. Em geral, investimentos em silvicultura não são tratados como apartados daqueles em agricultura. Distinguimos quando os investimentos em florestas são direcionados à conservação ambiental ou mercados de crédito de carbono.

<sup>19</sup> Poderiam ser traduzidos como “fundos de investimento imobiliário”, todavia, as condições particulares de taxaço e distribuição de rendimentos não parecem se repetir no Brasil, apesar de aqui também operarem fundos de investimentos imobiliários – todos que encontrei eram proprietários e administradores de imóveis urbanos, nenhum rural.

Esses fundos podem ser negociados em bolsas, atuam comprando e arrendando terra para produtores (GUNNOE, 2014; GUNNOE E GELLERT, 2011).

Na década de 2000, esses instrumentos se disseminaram, com os gestores de ativos e administradoras de fundo apostando na construção de portfólios globais (FAIRBAIRN, 2014b). Esses modelos que já vinham sendo utilizados para investir em terras para exploração florestal passaram a ser adotados também para agricultura, crescendo especialmente após a crise de 2008 (FAIRBAIRN, 2014b; GUNNOE, 2014). Conforme defende Fairbairn (2014b), foi a partir de 2007 que mais e novos investidores institucionais lançaram-se na corrida por terras, com as aquisições em países em desenvolvimento ocorrendo em paralelo à subida do preço das terras em países desenvolvidos. Nesse movimento, novos veículos de investimento passaram a ser desenvolvidos, com destaque para os fundos de *private equity* e os novos fundos agrícolas (FAIRBAIRN, 2014b).

Os fundos de *private equity* apostam na aquisição, valorização e revenda de companhias e/ou fazendas. Procuram construir um portfólio de terras geograficamente diversificado como uma estratégia para administração dos riscos. Seus investidores encontram um leque de opções num mercado globalizado. Segundo argumentam Frederico e Sosa Varrotti (2017), a criação de fundos de *private equity* seria uma das estratégias mais utilizadas pelo capital financeiro para investir na agropecuária, sendo sua forma de organização mais comum a articulação entre *limited partners* (parceiros limitados) e *general partners* (parceiros gerais) (FREDERICO E SOSA VARROTTI, 2017).

Os *general partners* (GP) são as empresas responsáveis pela criação e gestão dos fundos, no geral, são os atores mais fáceis de identificar, pois, precisam atrair investidores, logo, devem tornar o fundo conhecido, esclarecendo sobre tese de investimento, duração e expectativa de rentabilidade. Já os *limited partners* seriam os responsáveis pelo aporte de capital, não se envolvendo com a gestão direta dos fundos (FREDERICO E GRAS, 2017, p. 20). Os investimentos de tipo *private equity* foram largamente utilizados pela HMC no Brasil, serão analisados com detalhes no próximo capítulo.

Já os novos fundos agrícolas surgiram associados à trajetória de executivos e gestores do agronegócio. São uma tentativa de capitalização das companhias agropecuárias baseada nas expectativas de supervalorização das terras. São muito comuns na América do Sul, onde a estrutura fundiária altamente concentrada permite às empresas do agronegócio deterem milhares de hectares (FAIRBAIRN, 2014b). Estes fundos agrícolas combinam estratégias de companhias atuando nas atividades agropecuárias com fundos focados em aquisições de terras (FAIRBAIRN, 2014b).

Além destes veículos, estão em desenvolvimento novas formas de securitizações (KNUTH, 2015). Em se tratando especificamente de imóveis rurais, estariam em elaboração títulos (ou *securities*) compostos por rendas extraídas de propriedades rurais a serem oferecidos publicamente em bolsas de valores (FAIRBAIRN, 2014). Títulos semelhantes estariam sendo constituídos também em torno das hipotecas dos imóveis. Todavia, estes veículos não parecem ainda ter se firmado ou difundido, dependendo de mais investigações para que possam ser melhor avaliados. Os *exchange-traded funds (ETFs)* agropecuários, que teriam surgido nos EUA em 2007, consistem numa modalidade de fundo que concentra *securities* de negócios agropecuários e as comercializa como ações; como muitas das companhias agropecuárias detêm terras, indiretamente os investidores passam a ter algum controle sobre as propriedades (FAIRBAIRN, 2014b).

Um mecanismo de investimento que parece um tanto inusitado são os *crowdfundings*: eles são oferecidos *online*, os investidores escolhem em quais propriedades querem participar e qual o período do investimento (3, 5 ou 7 anos) (FAIRBAIRN, 2014b). O mínimo exigido para investir eram US\$ 5 mil, em 2014. Seus rendimentos resultam do arrendamento das terras e tomam a forma de dividendos trimestrais, da ordem de 3 a 6%. Nessa modalidade de aquisição, compra-se a participação na propriedade de uma fazenda já com um contrato de compra-arrendamento: adquire-se a propriedade de um produtor que se torna arrendatário (FAIRBAIRN, 2014b). No Brasil, *crowdfundings* para investimentos imobiliários são também muito recentes, podem ser encontrados para imóveis urbanos em alguns poucos estados (São Paulo, Paraná e Santa Catarina), funcionando como mecanismo de que algumas novas construtoras têm lançado mão para arrecadar fundos para construção de prédios, principalmente, residenciais<sup>20</sup>.

Segundo defende Fairbairn (2014b), a forma principal e mais óbvia de securitização seriam os fundos de investimento imobiliário (em inglês, *Real Estate Investment Trust – REITs*). Estes fundos detêm ativos que correspondem a propriedades imobiliárias, operam comprando e arrendando os imóveis, seus rendimentos provêm justamente da renda auferida (FAIRBAIRN, 2014). Todavia, são mais utilizados para imóveis urbanos, como prédios comerciais, que ofereceriam maior segurança e seriam melhores avaliados quanto ao risco (KNUTH, 2015). Conforme demonstra Knuth (2015), os dois *REIT*'s em operação no mercado

---

<sup>20</sup> Uma dessas empresas é a Vitacon, que atua através da seguinte plataforma <<https://vitacon.com.br/invista-3/>>. Outra empresa é a Glebba Investimentos, que oferece possibilidades de investimento também no Maranhão e Alagoas, atua por meio da plataforma <<https://glebba.com.br/>>.

de terras nos EUA em 2015, sequer existiam em 2012, constituindo-se, portanto, como estratégias ainda muito recentes.

A compreensão deste processo de financeirização no agro, historicamente recente, envolve um conjunto particular de problemas: como se materializa? Qual sua extensão? Quais suas implicações? Quais seus limites? Porém, faltam dados agregados que permitam responder de modo satisfatório a essas questões. A maioria dos dados relativos à atuação das finanças no agro são fornecidos por *think tanks*, que, no geral, prestam serviços de consultoria e análise especializada a corporações, investidores financeiros e governos – podemos questionar em que medida é produção de análise do mercado ou produção do mercado em si. Os dados analisados na seção seguinte carecem justamente deste problema. Daí a importância de estudos de caso que permitam analisar quem são os atores financeiros realizando investimentos globais na propriedade da terra, como os estão operacionalizando e porquê os realizam.

### **1.1.2 Produzindo um mercado: o que dizem os dados?**

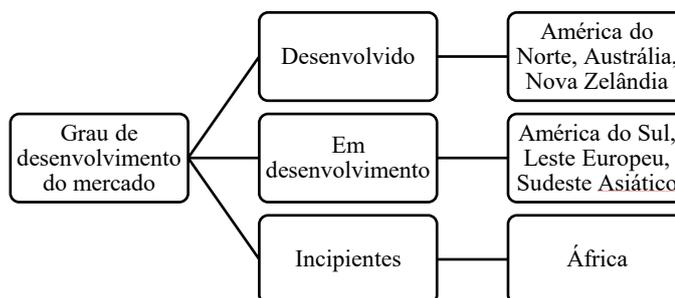
Um dos *think tanks* que disponibiliza dados sobre investimentos financeiros em terras e agricultura é o *HighQuest Partners*. Esta empresa presta serviços de consultoria estratégica e mídia a corporações, investidores financeiros e governos, produz dados e organiza conferências sobre investimentos no setor agrícola buscando promovê-los. Em 2010, a *HighQuest* publicou um estudo encomendado pela Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) em que analisava os investimentos do setor financeiro em terras e infraestruturas agropecuárias ao redor do mundo a partir de entrevistas com administradores de 54 fundos agrícolas.

Neste relatório, os autores analisam o perfil dos investidores, as estruturas legais usadas para levantar fundos e conduzir operações financeiras, os tipos de atividades agropecuárias em que os fundos têm investido, as regiões geográficas que atraíram investimentos, os retornos que os investidores esperavam, e, de modo genérico, o impacto que os investimentos tiveram sobre economias, ambientes e populações locais e o teor das relações entre grupos de investidores e organismos multilaterais e governamentais (HIGHQUEST, 2010).

Seus autores pontuam que há uma diversidade de formas de se realizar os negócios e operacionalizar os investimentos. Diversidade que reflete tanto o estágio recente de desenvolvimento do mercado em geral, quanto as disparidades e níveis de desenvolvimento dos mercados de terras em cada país e região geográfica. Esse nível de desenvolvimento dos mercados é analisado em relação: 1) ao modelo de produção; 2) ao acesso a fontes de capital; 3) aos constrangimentos políticos/legais/de governança, que pesam sobre a terra e

empreendimentos agropecuários; 4) à infraestrutura logística disponível na região, 5) às demandas por sustentabilidade ambiental e 6) aos riscos políticos e à segurança jurídica (HIGHQUEST, 2010). Os países são, então, classificados como mercados desenvolvidos (América do Norte, Austrália e Nova Zelândia), mercados em desenvolvimento (América do Sul, Leste Europeu e Sudeste Asiático) ou mercados incipientes (África) (HIGHQUEST, 2010). O organograma da Figura 2, abaixo, demonstra essa divisão.

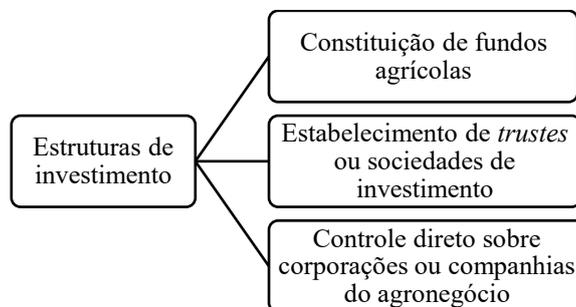
**Figura 2: Organograma demonstrando a classificação dos mercados, conforme grau de desenvolvimento proposto pela *HighQuest* (2010)**



Fonte: Elaboração própria a partir de HighQuest, 2010.

Quanto às estruturas legais desenvolvidas pelos fundos entrevistados, o estudo aponta para três principais arquiteturas: 1) constituir fundos abertos (*pool* de investidores) ou fechados (investidor exclusivo); 2) estabelecer *trustes* ou sociedades de investimento (*REIT's*); 3) adquirir diretamente o controle sobre corporações ou companhias do agronegócio (HIGHQUEST, 2010). Essas estruturas aparecem no organograma da Figura 3, a seguir.

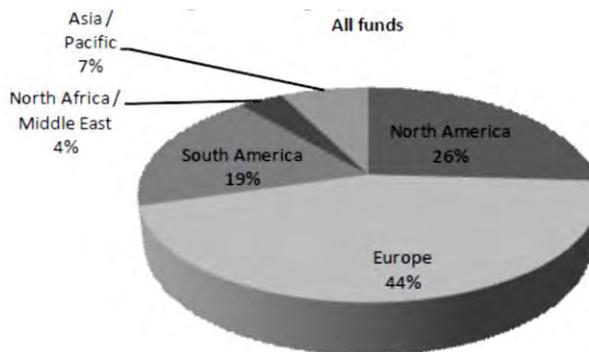
**Figura 3: Organograma demonstrando as estruturas legais desenvolvidas para investimentos em terras, conforme classificação da *HighQuest* (2010)**



Fonte: Elaboração própria a partir de HighQuest, 2010.

No que diz respeito à origem e sede desses fundos agrícolas, a maior parte estaria sediada na Europa (HIGHQUEST, 2010), conforme distribuição percentual apresentada na Figura 4, abaixo.

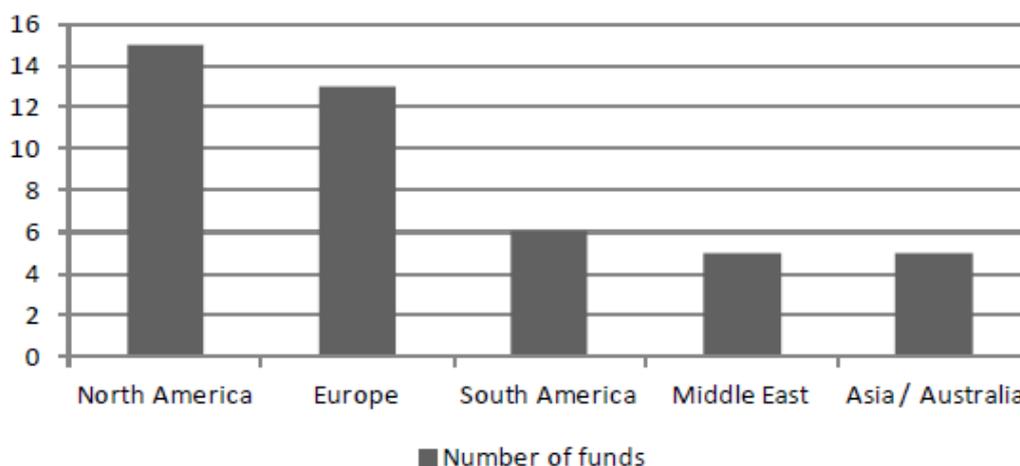
**Figura 4: Localização geográfica dos escritórios de todos fundos envolvidos em investimentos agrícolas ou em terras, 2010**



Fonte: *HighQuest*, 2010, p. 8

Assim como a maior parte dos investidores que realizaram aportes de capital nos fundos entrevistados estava sediada na América do Norte e Europa (HIGHQUEST, 2010), como demonstra a Figura 5, abaixo, ainda que 80% deles tenham indicado atuar globalmente.

**Figura 5 - Região geográfica de origem dos investidores que direcionaram fundos para os fundos entrevistados pela *HighQuest*, 2010**

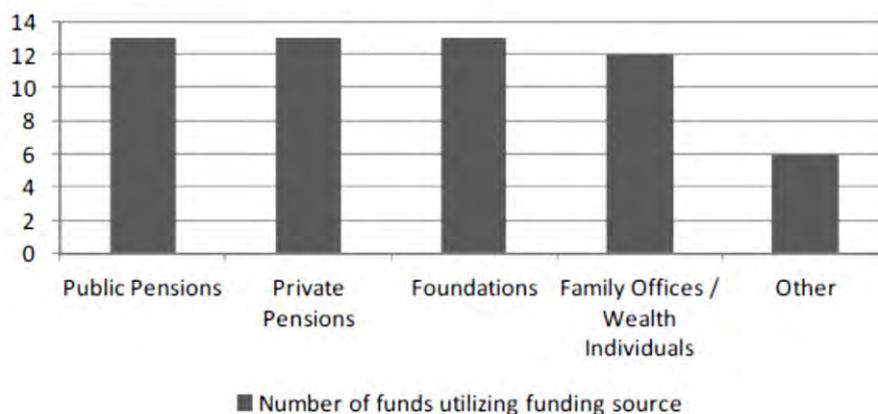


Fonte: *HighQuest*, 2010, p. 16

Esses investidores eram *endowments*, fundações, *family offices*, indivíduos ricos, fundos de pensão e grandes instituições como fundos de *hedge*. Conforme este relatório aponta,

grandes instituições, como os fundos de *hedge*, de pensão e *endowments*, estavam desenvolvendo seus próprios veículos para atraírem mais fundos para o setor, assim como estariam investindo em companhias abertas listadas em bolsas (HIGHQUEST, 2010). A distribuição desses investidores é apresentada na Figura 6, abaixo.

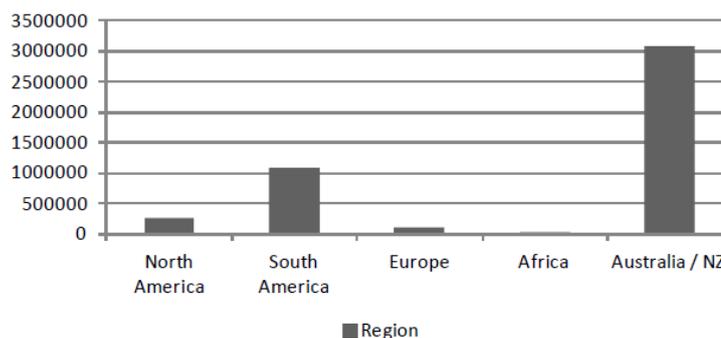
**Figura 6: Tipos de investidores que direcionaram fundos para todos os fundos entrevistados pela *HighQuest*, 2010**



Fonte: *HighQuest*, 2010, p. 16

Já quando analisamos a distribuição geográfica dos ativos gerenciados pelos fundos entrevistados pela *HighQuest* (2010), percebemos que eles estão majoritariamente fora da Europa ou América do Norte. A Nova Zelândia e a Austrália seriam os países onde está concentrada a maior parte dos ativos (mais ou menos 3 milhões de hectares), seguidos pela América do Sul (pouco mais de 1 milhão de hectares). A Figura 7, a seguir, apresenta a distribuição desses ativos por continente.

**Figura 7: Número de hectares controlados, conforme a região geográfica, pelos fundos entrevistados pela *HighQuest*, 2010**



Fonte: *HighQuest*, 2010, p.14

De acordo com o relatório da *HighQuest* (2010), 83% das propriedades adquiridas ou arrendadas eram dedicadas a culturas temporárias (oleaginosas, milho, trigo e grãos em geral), 13% à pecuária (bovinocultura, ovinocultura e gansos) e 4% para outros (inclui culturas permanentes, como vinícolas, e reservas ambientais). Os investimentos em direitos sobre a água, infraestrutura ou em outros pontos das cadeias produtivas teriam importância secundária (HIGHQUEST, 2010).

As três principais razões que atrairiam investidores, conforme relatado pelos administradores dos fundos entrevistados, seriam: a cobertura contra a inflação, a baixa correlação ou correlação negativa com outras classes de ativos e argumentos relacionados à segurança alimentar e crescimento da demanda global por matérias-primas (HIGHQUEST, 2010). Alguns elementos importantes na construção das autoimagens que os gestores desses fundos procuram projetar são: i) a habilidade de construir portfólios de terras diversificados; ii) a *expertise* em adquirir propriedades e coloca-las para produzir; e iii) a experiência do "time" de administradores (HIGHQUEST, 2010).

Outro *think tank* que produz dados sobre investimentos financeiros em recursos naturais e publica relatórios regularmente é o *Preqin*. Fundado em 2003, fornece dados, *insights* e ferramentas para profissionais que atuam no mercado de ativos alternativos no mundo todo. Em sua plataforma, teriam mais de 90 mil investidores, administradoras de fundos, provedores de serviços, consultores e outros profissionais deste mercado. O *Preqin* fornece serviços e produtos referentes às seguintes classes de ativos: *private equity*, *venture capital*, fundos de *hedge*, imobiliário, infraestrutura, recursos naturais e secundários. Provê dados e análises que ajudam seus clientes na captação de fundos, no estabelecimento de relações com investidores, na alocação de ativos, na administração do portfólio, na seleção de administrador para o fundo ou no desenvolvimento de negócios<sup>21</sup>.

Em 2017, esse *think tank* lançou um relatório síntese analisando, inclusive nomeando, i) quem são os principais agentes neste mercado; ii) qual volume de capital que cada um deles comprometeu ou conseguiu levantar; iii) qual a origem geográfica das principais administradoras de fundos e investidores; iv) para onde destinam seus investimentos e v) quais ramos mais atraem interesse. Seguindo a classificação proposta pelo relatório, os agentes inseridos no mercado financeiro de recursos naturais são as “administradoras de fundos”, responsáveis por levantar capital para constituição de fundos, e os “investidores”, quem faz o

---

<sup>21</sup> Disponível em: <<https://www.preqin.com/about/who-we-are/20416>>. Acesso em 21 de janeiro de 2020.

aporte de capital. O que nomeiam com recursos naturais são: i) energia; ii) terras, agricultura, florestas e silvicultura; iii) metais e mineração; e iv) água

De acordo com este relatório de 2017, as 100 maiores administradoras de fundos teriam levantado US\$ 451 bilhões entre 2007 e 2017 para constituição de novos fundos para recursos naturais. Dessas administradoras, 62 tem origem nos EUA, fazendo com que a América do Norte seja o continente onde estão localizadas a maioria das principais administradoras de fundos para recursos naturais (PREQIN, 2017), conforme demonstra a Figura 8, abaixo.

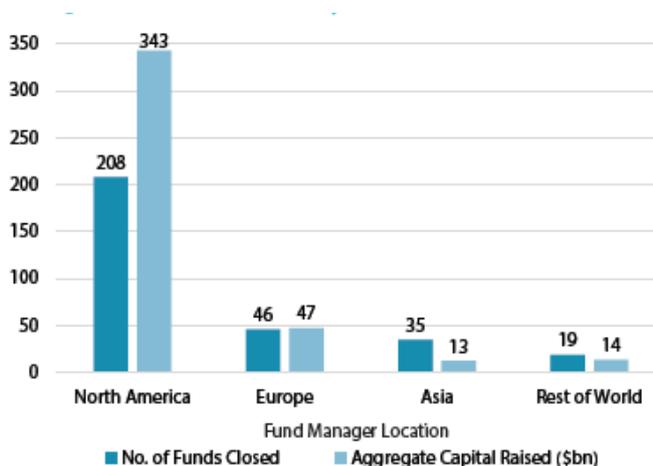
**Figura 8: Localização geográfica das 100 maiores administradoras de fundos para recursos naturais, 2017**



Fonte: Preqin, 2017, p. 3

A análise do número de fundos fechados e do volume de capital agregado entre 2007 e 2017 demonstra que a América do Norte é também o continente onde o maior número de fundos foi fechado e o maior volume de capital foi levantado. A Figura 9, abaixo, apresenta essa distribuição.

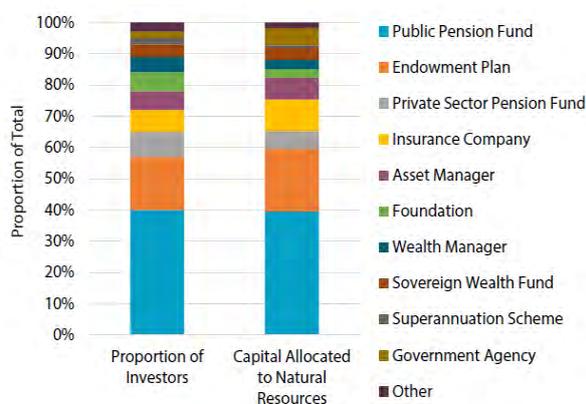
**Figura 9: Número de fundos abertos e total de capital levantado, conforme região geográfica, pelas 100 maiores administradoras de fundos para recursos naturais entre 2007 e 2017**



Fonte: Preqin, 2017, p. 3

Quanto aos investidores no mercado de recursos naturais, dentre os 100 maiores, 40% são fundos de pensão públicos, seguidos pelos *endowments*, cerca de 18% do total. Os demais são fundos de pensão privados, seguradoras, administradoras de ativos, fundações, administradoras de grandes fortunas, fundos soberanos e agências governamentais (PREQIN, 2017). A Figura 10, abaixo, traz essa distribuição percentual também segundo volume de capital investido.

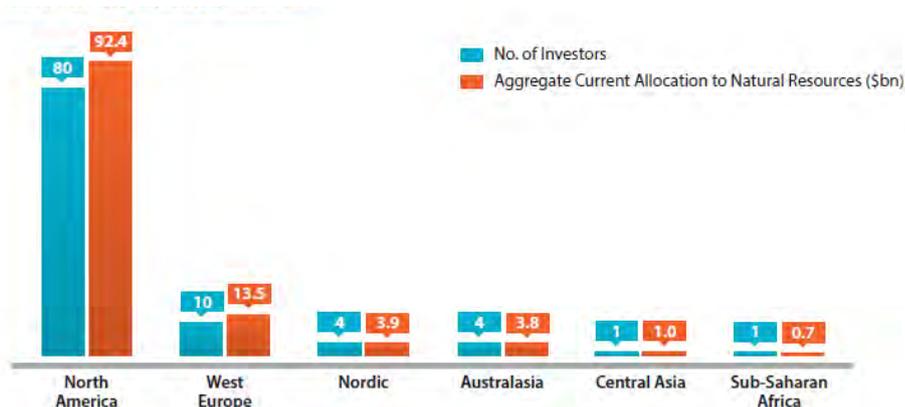
**Figura 10: Distribuição percentual dos 100 maiores investidores em recursos naturais conforme o tipo do investidor e volume de capital alocado no setor, 2017**



Fonte: Preqin, 2017, p. 7

Entre 2007 e 2017, esses 100 maiores investidores teriam comprometido US\$ 115 bilhões com recursos naturais, pouco mais de 25% do total de capital levantado pelas 100 maiores administradoras de fundos (PREQIN, 2017). Quanto à distribuição geográfica, é também a América do Norte que concentra o maior número de investidores (72 dentre os 100 maiores) e o maior volume de capital levantado (PREQIN, 2017), como demonstra a Figura 11, a seguir.

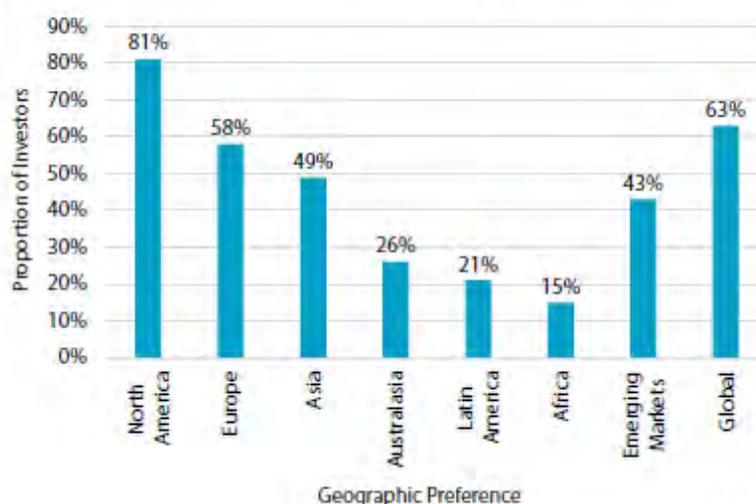
**Figura 11: Origem geográfica dos 100 maiores investidores em recursos naturais, conforme participação e volume de capital agregado, 2017**



Fonte: Preqin, 2017, p. 7

Logo, ainda que a financeirização da terra seja um fenômeno global, são os mercados da América do Norte, particularmente, os EUA, que concentram a maior parte dos investidores e do capital, ao mesmo tempo em que é a zona geográfica de preferência de 81% dos investidores (PREQIN, 2017). A América Latina ocupa o 5º lugar quanto à preferência geográfica (21%), estando à frente somente da África (15%). Os mercados emergentes, dentre os quais o Brasil, são alvo preferencial de 43% dos investidores (PREQIN, 2017). A Figura 12, abaixo, apresenta essa distribuição.

**Figura 12: Região geográfica preferida para investir em recursos naturais dos 100 maiores investidores no setor, 2017**



Fonte: Preqin, 2017, p. 7

Quanto ao nicho de investimento preferido por esses investidores, em primeiro lugar, encontra-se a produção de energia (92%), seguida pelas terras para exploração florestal (52%) e agrícola (50%), a extração mineral (46%) e, em último lugar, a água (21%) (PREQIN, 2017).

## 1.2 A formação de um mercado global com terras: algumas evidências

Apesar desses relatórios do *HighQuest* (2010) e *Preqin* (2017) deixarem boas pistas sobre como este mercado financeiro com terras, agricultura e outros recursos naturais está organizado, eles nos dizem pouco sobre a questão da terra em si. Qual o volume de terras controlado por esses fundos? Onde estão seus recursos naturais? O que ocorre nos territórios afetados? Como esses investimentos se materializam?

Não existem dados públicos, nem no Brasil nem internacionais, que permitam mensurar essas transações globais com a propriedade rural. Esforços nesse sentido têm sido realizados, a nível internacional, pela ONG *GRAIN* e pela plataforma *Land Matrix*. A *GRAIN*<sup>22</sup> surgiu em Barcelona em 1990. Trabalha realizando pesquisas e construindo redes de cooperação para apoiar a luta de pequenos agricultores e movimentos sociais do mundo todo pela afirmação de sistemas alimentares baseados no controle comunitário e de comunidades rurais e indígenas pela defesa de seus direitos.

Desde 2008, a *GRAIN* vem desempenhando um importante papel de denúncia na arena pública internacional sobre os negócios transnacionais com terras e seus impactos nos territórios afetados. Recorrendo a uma rede de pesquisadores do mundo todo, vem produzindo relatórios e bases de dados acerca desses negócios. De acordo com seu último relatório<sup>23</sup>, entre 2008 e 2016, mais de 30 milhões de hectares, distribuídos em 78 países, foram negociados em 491 transações (GRAIN, 2016).

Já a plataforma *Land Matrix* foi fundada em 2009 através de uma parceria entre a *International Land Coalition* (ILC), o *Center for Development and Environment* (CDE), o *Centre de Coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement* (CIRAD), o *German Institute of Global and Area Studies / Leibniz-Institut für Globale und Regionale Studien* (GIGA) e o *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit* (GIZ). A partir de informações produzidas por jornais ou pesquisas científicas, a *Land Matrix* registrou, entre 2000 e 2015, 1.442 transações envolvendo mais de 48 milhões de hectares no mundo<sup>24</sup> (LAND MATRIX, 2016).

Apesar das diferenças e limitações metodológicas dessas duas bases de dados, elas permitem analisar, ainda que parcialmente, quem são os atores envolvidos nas transações com a propriedade rural? Quais culturas ou tipos de terras se tornaram alvo? Qual comportamento desses negócios ao longo do tempo? No que diz respeito aos atores envolvidos nas transações globais com terras, ganham destaque as instituições financeiras (investidores institucionais e bancos), empresas do agronegócio, grandes comercializadoras (*tradings*) globais, empresas do

---

<sup>22</sup> Disponível em: <<https://www.grain.org/en/pages/organisation>>. Acesso em 20 de janeiro de 2020.

<sup>23</sup> A *GRAIN* inclui em sua base de dados casos: (i) reportados a partir de 2006, que não tenham sido cancelados; (ii) envolvendo áreas superiores a 500 hectares; (iii) que sejam consequência de investimentos movidos por capital internacional, ou seja, não consideram casos em que o protagonista seja capital doméstico; (iv) cujo foco seja a produção de *commodities* agrícolas (GRAIN, 2016).

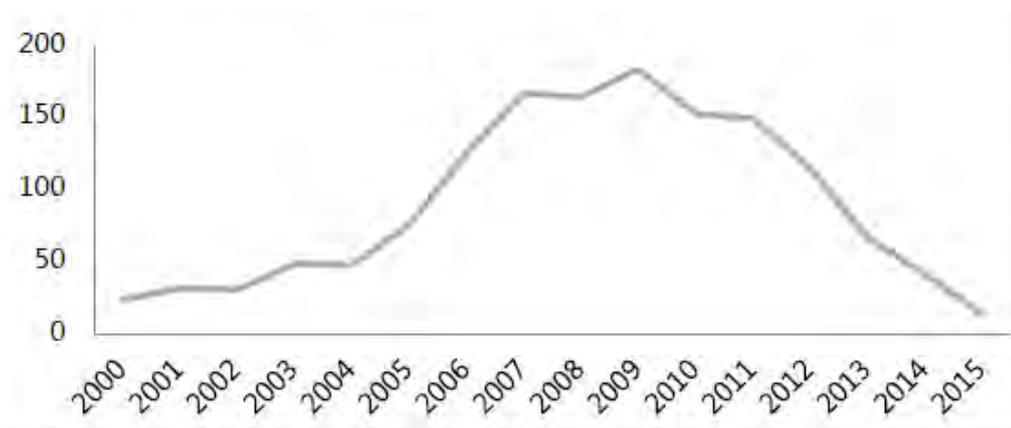
<sup>24</sup> Esta plataforma utiliza os seguintes critérios para selecionar ou excluir os casos: (i) somente entram aqueles que incidam em contratos de compra, arrendamento ou concessão de terras; (ii) envolvendo áreas a partir de 200 hectares; (iii) realizados por empresas nacionais ou internacionais e governos; (iv) para produção agrícola, extração de madeira, comércio de carbono, a produção de energia renovável, mineração, conservação e turismo em países de baixa e média renda (LANDMATRIX, 2016).

ramo de energia, mineradoras, fundos soberanos e Estados (*GRAIN*, 2016; *LAND MATRIX*, 2016).

As culturas ou produções agrícolas que foram afetadas pelas transações são também múltiplas. Tomando o exemplo do Brasil, as análises têm demonstrado que diferentes agronegócios foram alvo dos investimentos financeiros e/ou estrangeiros, como os setores de exploração florestal ou madeireira, de produção de biocombustíveis, em particular, a partir da cana-de-açúcar, de geração de energia através de fontes renováveis, como eólica ou solar, de produção de *commodities* como soja, algodão ou café e a extração mineral (BARROS JR., 2019; FLEXOR E LEITE, 2017; CUNHA LEITE E LIMA [org.], 2017; *LAND MATRIX*, 2016; *GRAIN*, 2016).

Lisa Van Der Kolk (2016), analisando os dados disponibilizados pela plataforma *Land Matrix*, demonstrou que o *boom* dessas transações com terras concentrou-se entre 2006 e 2011, conforme a Figura 13, abaixo.

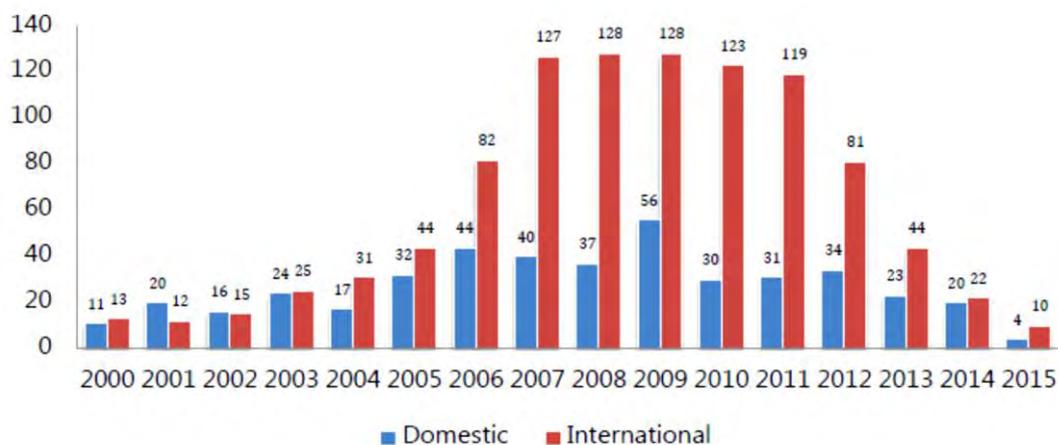
**Figura 13: Número total de transações com terras por ano incluídas na base da *Land Matrix*, 2000 a 2015**



Fonte: Kolk, 2016, p. 38

Ainda de acordo com esses dados, Kolk (2016) demonstrou que a maior parte das transações realizadas durante o *boom* envolveram aquisições internacionais, quer dizer, quem fazia o investimento o realizava fora de seu país de origem, conforme Figura 14, abaixo.

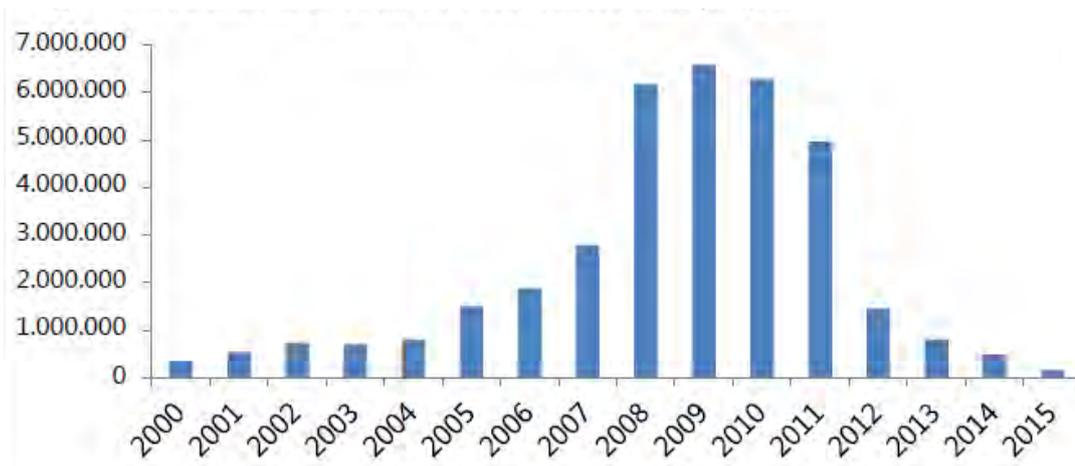
**Figura 14: Número total de transações domésticas e internacionais na plataforma *Land Matrix*, 2000 a 2015**



Fonte: Kolk, 2016, p. 39

Quanto ao volume de hectares transacionados, ainda segundo a análise de Kolk (2016) a partir dos dados da *Land Matrix*, os maiores montantes foram negociados entre 2008 e 2011, segundo a Figura 15, a seguir.

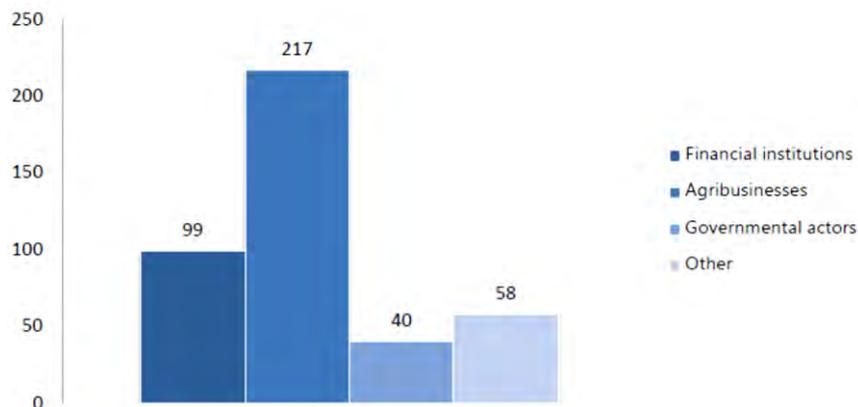
**Figura 15: Volume total de hectares envolvidos em transações internacionais por ano na plataforma *Land Matrix*, 2000 a 2015**



Fonte: Kolk, 2016, p. 40

Quanto ao peso da financeirização nessas transações, o trabalho de Kolk (2016) é também bastante ilustrativo. Analisando os dados da *GRAIN*, a autora demonstrou que das 416 transações contabilizadas entre 2006 e 2012, aproximadamente um quarto (99) tinham instituições financeiras por trás, como demonstrado na Figura 16, abaixo.

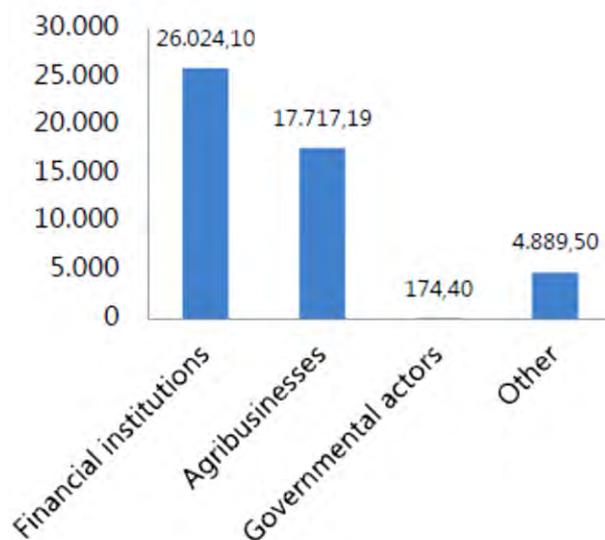
**Figura 16: Distribuição das transações conforme o tipo do investidor na base de dados da *GRAIN*, 2006 a 2012**



Fonte: Kolk, 2016, p. 43

O “agronegócio” permanece o ator mais visível nas transações, figurando como investidor principal em mais da metade delas. Todavia, quando se trata de analisar o volume de capital, seus investimentos são ultrapassados pelos das instituições financeiras (KOLK, 2016), como demonstra a Figura 17, abaixo.

**Figura 17: Volume total de capital (em milhões de dólares) investido por instituições financeiras, agronegócio, atores governamentais e outros nas transações com terras contabilizadas na base de dados da *GRAIN*, 2006 a 2012**



Fonte: Kolk, 2016, p. 44

Como argumentou Kolk (2016), a participação do setor financeiro, muitas vezes, fica subestimada, pois as instituições financeiras costumam ser discretas, operando de modos

indiretos e escondendo-se atrás do “agronegócio” (KOLK, 2016). Porém, ainda que os investidores institucionais sejam apenas um dos atores envolvidos nessas transações globais com terras e recursos naturais, dado o tamanho e concentração sem precedentes que as finanças alcançaram, controlando trilhões de dólares, esses investidores desempenham um papel central na dinâmica de apropriação global de terras (KNUTH, 2015), como corroboram os dados apresentados por Kolk (2016).

Assim, apesar de muitos dos investimentos em terra nos países periféricos, como o Brasil, serem nacionais ou intra regionais, as finanças globais têm se mostrado jogadoras importantes. Por caminhos opacos, entrelaçam-se com investidores locais, centrais para levarem adiante investimentos intra regionais e para hospedarem a maioria dos fundos de investimento (KNUTH, 2015). Isso é particularmente relevante quanto aos investimentos nos países latino-americanos, onde as alianças entre capitais financeiros e capitais do agronegócio, tanto domésticos quanto internacionais, foram fundamentais para promoção e condução dos investimentos, o que inclusive redundou num movimento de translatinização das grandes companhias do agronegócio regional (BORRAS ET AL, 2012; WILKINSON ET AL, 2012; GRAS E FREDERICO, 2017).

### **1.2.1 Brasil: a nova maior fronteira do mundo para investimentos em terras e agricultura**

Como sugere o trecho transcrito no início deste capítulo, no movimento de globalização dos investimentos financeiros em terras e agricultura, o Brasil ocupou papel de destaque, dos 54 fundos entrevistados, em 2010, pela *HighQuest*, um terço direcionava investimentos para o país. É interessante notar que na base de sustentação dos argumentos que buscaram promover internacionalmente o mercado de terras brasileiro estão a possibilidade do estabelecimento de grandes propriedades (com alguns milhares de hectares) combinada à disponibilidade de “terras livres”.

Os gestores de fundos agrícolas entrevistados explicitaram que suas estratégias e formas de atuação, em relação à América do Sul, baseavam-se num cálculo entre o custo de aquisição da terra e o risco político e financeiro subjacente (HIGHQUEST, 2010). Estabeleciam uma comparação explícita entre regiões de oferta limitada de terra – locais de produção mais consolidada em Argentina e Brasil e os limites territoriais estreitos de Uruguai e Paraguai – e as “novas fronteiras” no Brasil, com terras a preços mais baixos e onde o que conta é a expertise dos administradores em adquirir e colocar a terra em produção (HIGHQUEST, 2010).

Com o cerrado do Nordeste apresentando grande oferta de terras passíveis de apropriação para produções agroindustriais, o país contando com algo entre 40 a 70 milhões de hectares disponíveis para agricultura e um custo médio estimado de US\$ 2.000,00 por hectare, o potencial brasileiro para atrair capitais estaria na ordem de 80 a 140 bilhões de dólares somente para aquisições de terras (HIGHQUEST, 2010). Considerando os investimentos em infraestrutura que precisariam acompanhá-los, estimados em mais de US\$ 150 bilhões, o Brasil seria a maior fronteira do mundo para novos investimentos em terras e agricultura, em especial por contar com um sistema legal relativamente estável (HIGHQUEST, 2010).

Também é curioso que um dos motes de propaganda para atração de investidores seja justamente a habilidade dos gestores de fundos e companhias em formalizarem títulos e conseguirem liberação de exploração sobre áreas de vegetação nativa, conforme também apontado pelo *HighQuest*.

Uma área em que muitos dos entrevistados da pesquisa se orgulhavam em se diferenciar de outros membros do setor foi sua capacidade de conduzirem as devidas regularizações das parcelas de terra de modo eficiente. Alguns enfatizaram que seus procedimentos internos possibilitaram-lhes uma vantagem inicial sobre seus concorrentes. Numa situação, um grupo havia acabado de regularizar mais de um milhão de hectares de terra no Brasil. Outro indicou que seu fundo leva somente de dois a três anos para apresentar todos documentos necessários para solicitar permissão para registro de cerrado nativo como terra de cultivo, em comparação com outras empresas que demandam de cinco até sete anos<sup>25</sup> (HIGHQUEST, 2010, p. 15).

Considerando que a cobertura contra a inflação seria um dos principais fatores a atrair o interesse dos investidores, a estimativa de que o índice de valorização das terras agrícolas brasileiras teria sido de 12% entre 1995 e 2010 estaria na base da explicação das projeções otimistas em relação ao Brasil, “de acordo com algumas estimativas, as terras agrícolas brasileiras se valorizaram a uma taxa composta de 12% nos últimos 15 anos, o que em parte explica por que o Brasil está atraindo tanta atenção dos investidores neste momento [2010]”<sup>26</sup> (HIGHQUEST, 2010, p. 17).

Como demonstraram Flexor e Leite (2017), desde o início da década de 2000, as terras brasileiras voltaram a se valorizar, acompanhando o *boom* das *commodities* no mercado

---

<sup>25</sup> Tradução livre de: “One area where many of the survey respondents took pride in differentiating themselves from other participants in the sector was their ability to conduct due diligence on available parcels of land efficiently. A few emphasized that their internal procedures, which they consider to be proprietary, enabled them to get a head-start on their competitors. In one situation, a group had just finished due diligence on more than one million hectares of land in Brazil. Another indicated that it takes his fund only two to three years to present complete dossiers requesting permission to register native *cerrado* as farmland versus other companies which require up to five to seven years” (HIGHQUEST, 2010, p. 15).

<sup>26</sup> Tradução livre de: “according to some estimates the value of Brazilian farmland has appreciated at a compound rate of 12% over the last 15 years, which in part explains why Brazil is attracting so much investor attention at this time” (HIGHQUEST, 2010, p. 17).

internacional, movimento que persistiu mesmo após o *boom*. Entre 2010 e 2015, o preço das terras aumentou em 112%, processo que foi mais acelerado no Norte, Nordeste e Centro-oeste do país, onde chegou a 150% ou 220%, em média (FLEXOR E LEITE, 2017). Logo, valorização das terras em geral acompanha as grandes transformações porque vem passando o rural brasileiro, dinâmica que entra em contradição com demandas históricas por reforma agrária e em oposição a usos não capitalistas da terra e território (FLEXOR E LEITE, 2017).

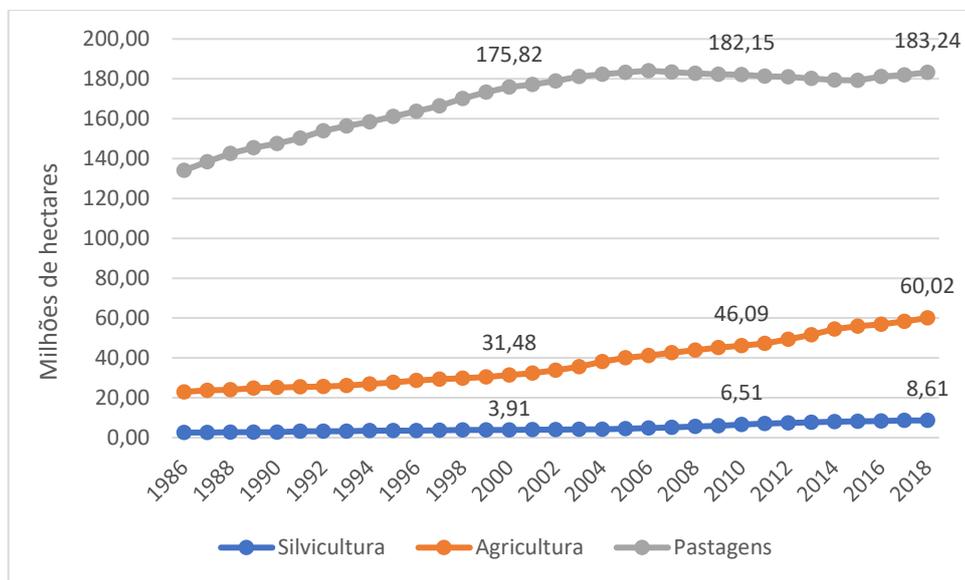
No que diz respeito à entrada de novos capitais no rural brasileiro, Wilkinson et al (2012) observaram que estes podem ser nacionais ou estrangeiros, privados ou estatais, sendo comumente encontrados de modo combinado (WILKINSON ET AL, 2012). A abertura de capital de muitas companhias agropecuárias nacionais em bolsas de valores no período de *boom* dos investimentos em terras e agricultura (2005 a 2012) favoreceu a participação de capitais estrangeiros em suas composições acionárias, além de terem se tornado comuns *joint-ventures* entre capitais nacionais e estrangeiros e entre investimentos públicos e privados, como destacaram os autores. Dessa forma, a identidade “nacional” das companhias agropecuárias transformou-se numa categoria volátil, ao passo que cresceu o interesse em investimentos estrangeiros diretos em terras e a presença de atores externos ao setor agropecuário tornou-se predominante no rural brasileiro (WILKINSON ET AL, 2012).

Nesse processo, diferentes espaços passaram a ser representados e produzidos enquanto fronteiras para expansão das atividades agropecuárias, em especial os cerrados do Centro-Norte do país. Esse movimento de capitais coincidiu com a configuração de uma “nova” e “última” fronteira agropecuária no país, o MATOPIBA (junção das siglas dos estados de Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia), que se tornou alvo de um Plano de Desenvolvimento Agropecuário (PDA) do governo federal em 2015, sendo representado como espaço privilegiado para o direcionamento de fluxos de políticas públicas e recursos financeiros pela parte do Estado.

De acordo com os dados organizados e publicados pelo *MapBiomass*, a área apropriada para agricultura no Brasil praticamente dobrou, passando de cerca de 31,5 milhões de hectares em 2000, para 60 milhões de hectares em 2018 (um aumento de 91%). Igualmente impressionante foi a expansão em área das florestas plantadas, que vivenciou um crescimento de 120%, passando de cerca de 4 milhões de hectares em 2000 para 8,5 milhões de hectares em 2018. Uma enorme porção do território segue ocupada por pastagens, em 2000, já somavam cerca de 176 milhões de hectares e, em 2018, chegavam a 183 milhões de hectares, apresentando uma curva irregular de crescimento dado que parte das pastagens foram convertidas em áreas agrícolas período (PROJETO MAPBIOMAS, 2020). O gráfico da Figura

18, a seguir, ilustra a evolução das áreas ocupadas no Brasil por florestas plantadas, culturas perenes e pastagens de 1986 até 2018.

**Figura 18 - Área apropriada por silvicultura, agricultura e pastagens no Brasil, 1986 a 2018**



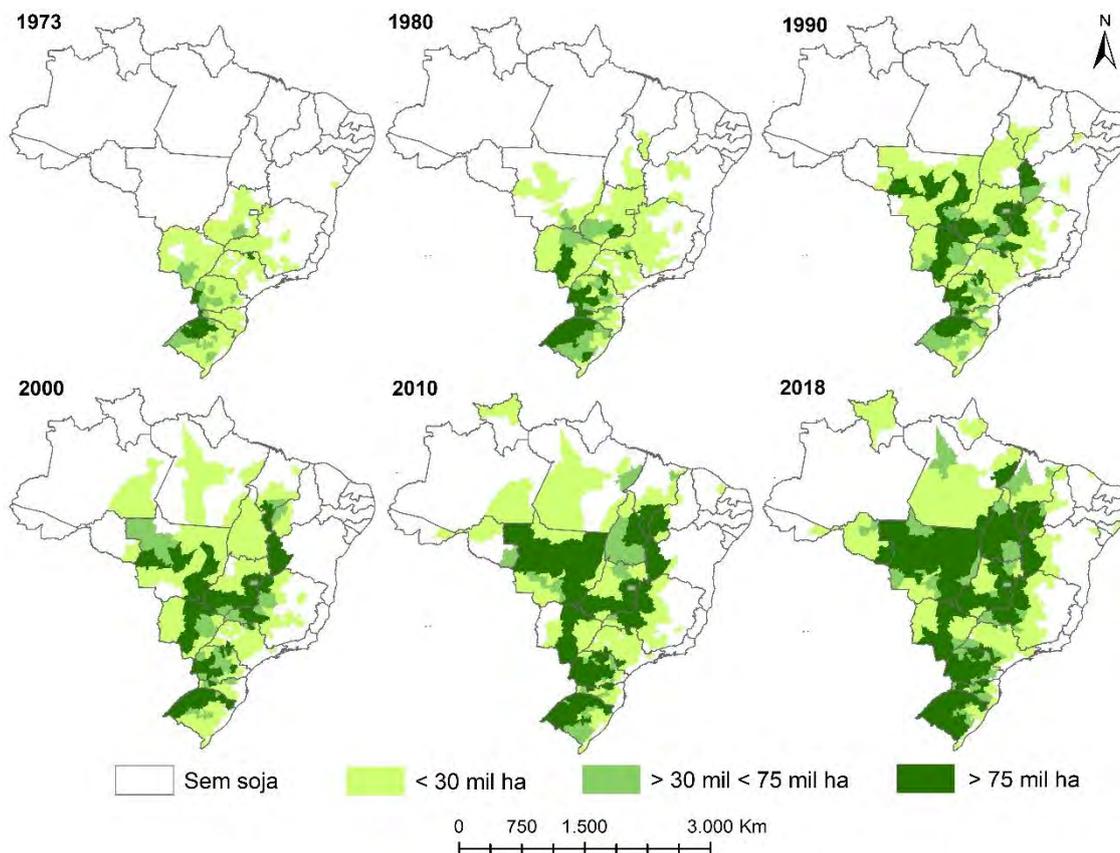
Fonte: Projeto MapBiomass, abril de 2020. Elaboração própria.

Como demonstraram Zalles et al (2019), a área apropriada por cultivos agroindustriais (“soja, cana-deaçúcar, algodão, milho, arroz e trigo”) no Brasil passou de 26 milhões de hectares, em 2000, para 46,1 milhões de hectares em 2014, crescimento de 79%. Expansão que se realizou de forma desigual pelo território nacional, concentrando-se na fronteira agrícola dos estados do Centro Oeste (Mato Grosso e Mato Grosso do Sul), Pará e MATOPIBA. Nessas regiões, a área apropriada para cultivos industriais mais do que dobrou (ZALLES ET AL, 2019). A região do MATOPIBA foi aquela que vivenciou a maior escalada percentual em área apropriada, 244% entre 2000 e 2014, somando 5 milhões de hectares em 2014 de área destinada a cultivos agroindustriais. Nesta região, o estado do Tocantins foi aquele que apresentou maior crescimento percentual (810%), seguido por Piauí (390%), Maranhão (187%) e Bahia (143%).

A soja é uma cultura exemplar para análise dos movimentos de expansão das fronteiras agrícolas no Brasil. Desde a década de 1970, vem se deslocando da região Sul em direção ao Centro Norte. Em 1973, já havia se formado um núcleo de produção no Mato Grosso do Sul e Goiás, que se expande para o Mato Grosso, Minas Gerais (Triângulo e Noroeste), sudoeste do Tocantins e sul do Maranhão em 1980, chegando ao oeste da Bahia e sul do Piauí em 1990,

para, na década de 2000, chegar também ao Pará e Amazonas. Movimento que manteve um ritmo contínuo de expansão entre 2010 e 2018. Os mapas apresentados na Figura 19, a seguir, demonstram a expansão da área ocupada pela soja entre 1973 e 2018.

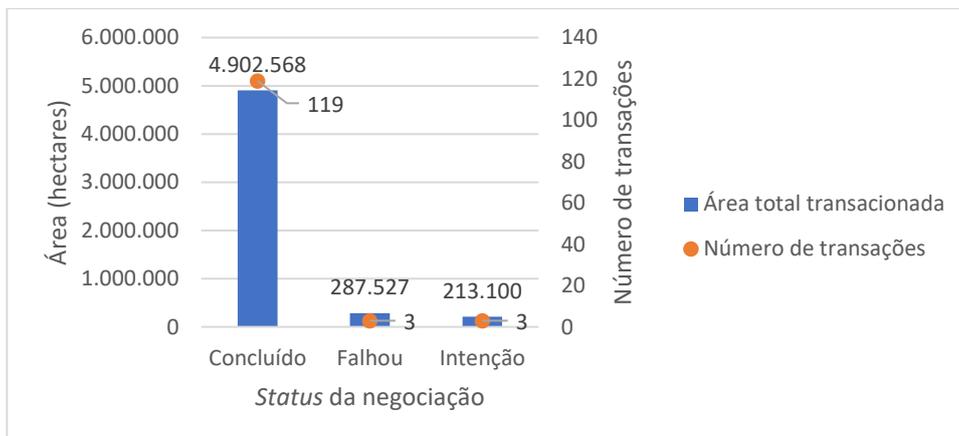
**Figura 19 - Expansão em área da produção de soja nos municípios brasileiros, anos selecionados entre 1973 e 2018**



Fonte: GEMAP (2019) com base em PAM/IBGE. Elaboração de Valdemar Wesz Jr.

Quanto às transações globais com a propriedade rural, de acordo com os dados disponibilizados na plataforma *Land Matrix*, desde 2000, 217 transações com terras foram realizadas no Brasil, das quais 126 de caráter transnacional, ou seja, envolvem participação de atores externos. Estas transações envolveram 5,403 milhões de hectares. Excluídos os negócios que falharam, ao todo, 4,903 milhões de hectares foram transacionados. A Figura 20, a seguir, apresenta o total de hectares e o número total de transações transnacionais conforme o *status* (concluída, falhou ou intencional).

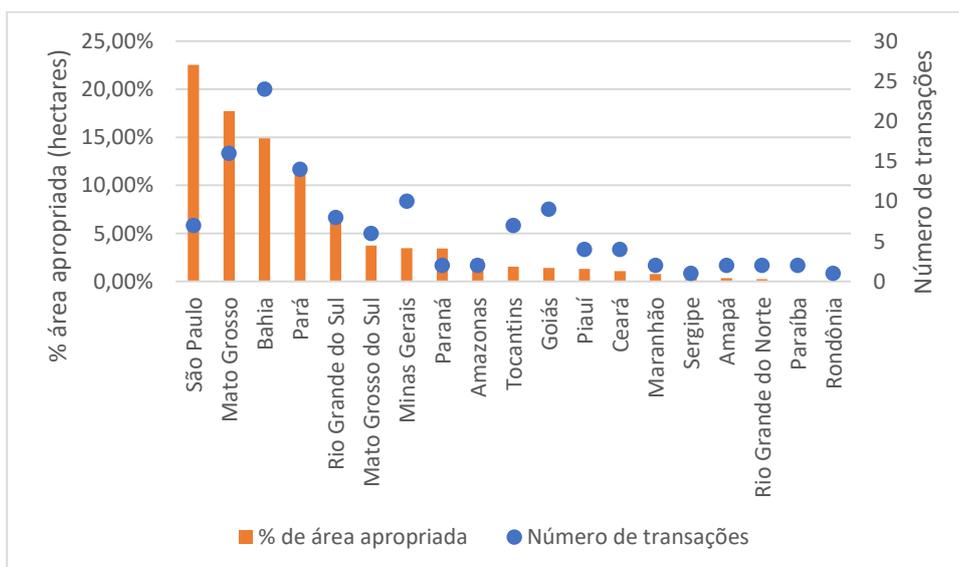
**Figura 20 - Área total transacionada e número de transações transnacionais com terras registradas para o Brasil conforme o *status* da negociação**



Fonte: *Land Matrix*, abril de 2020. Elaboração própria.

A Bahia é o estado onde está localizado o maior número de negócios com terra (24), seguido por Mato Grosso (16), Pará (14) e Minas Gerais (10). Todavia, quanto se trata de analisar a área apropriada, São Paulo ultrapassa a dos demais estados com 1.217.887 de hectares, seguido pelo Mato Grosso (957.380 hectares), Bahia (804.197 hectares) e Pará (616.632 hectares). No gráfico da Figura 21, a seguir, são apresentados a porcentagem de área transacionada e o número total de negócios realizados conforme o estado.

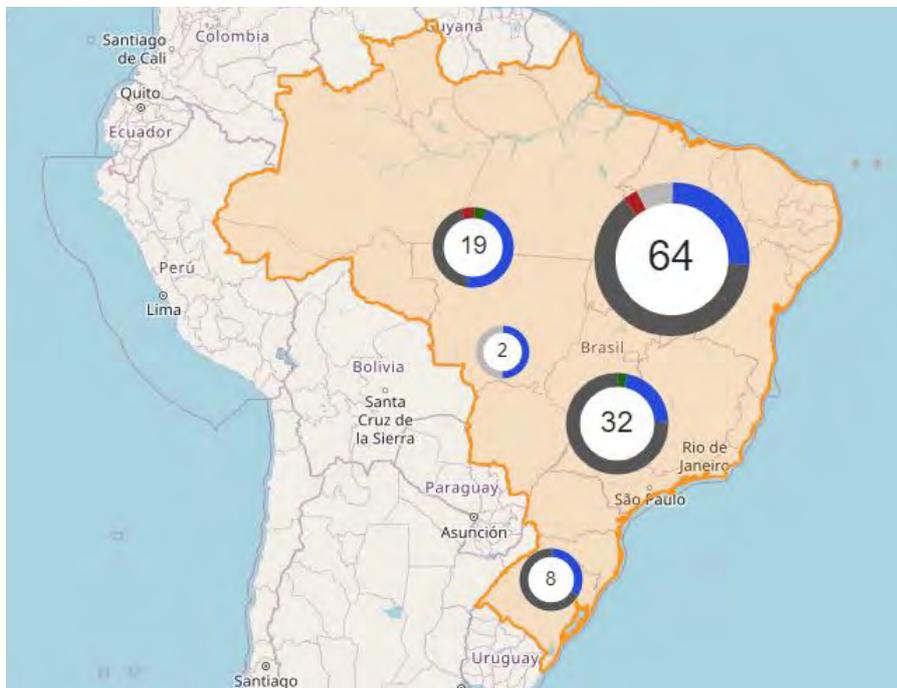
**Figura 21 - Área total transacionada e número de transações transnacionais com terras registradas por estado brasileiro**



Fonte: *Land Matrix*, abril de 2020. Elaboração própria.

Como pode ser observado na Figura 22, a seguir, que apresenta a localização dos negócios transnacionais com terras conforme a região do país, os investimentos transnacionais concentraram-se nas fronteiras agrícolas.

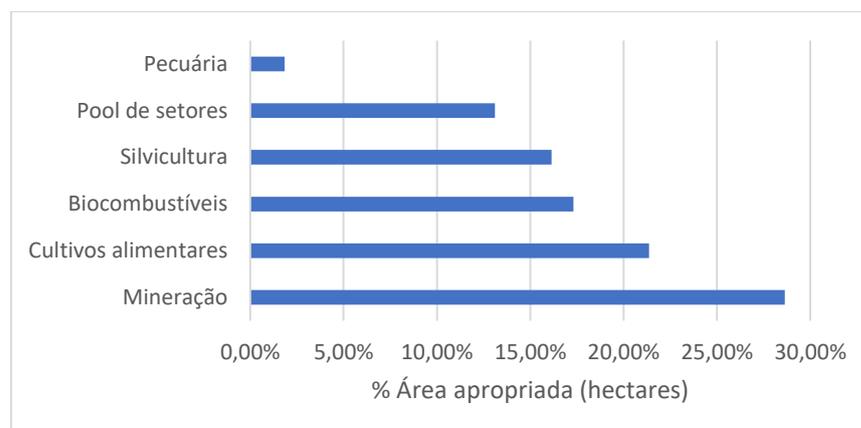
**Figura 22 - Distribuição das transações transnacionais com terras por região brasileira**



Fonte: *Land Matrix*, abril de 2020. Elaboração própria.

O principal segmento alvo dos investimentos transnacionais foi a mineração (1.547.482 de hectares), seguido pela produção de grãos (1.154.359 de hectares), biocombustíveis (935.307 de hectares), silvicultura (872.000 de hectares), por investimentos combinados em produção de grãos, biocombustíveis, pecuária, indústria ou produção de *commodities* não alimentares (708.517 de hectares) e pela pecuária (98.888 de hectares). Outros setores alvos de investimentos foram energia renovável, turismo e conservação, todos com participações percentuais menores que 1% da área total negociada por companhias estrangeiras. O gráfico da Figura 23, a seguir, apresenta a participação percentual dos principais setores alvo de investimentos.

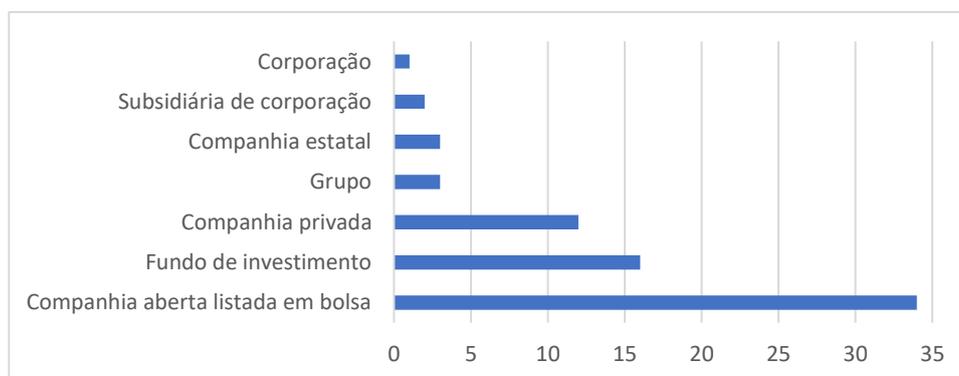
**Figura 23 - Porcentagem da área apropriada conforme os principais usos que lhe foram atribuídos**



Fonte: *Land Matrix*, abril de 2020. Elaboração própria.

Ao todo, 72 investidores estrangeiros estão envolvidos nestas 126 transações transnacionais com terras no Brasil como principal investidor. A maior parte deles são companhias abertas listadas em bolsa (47,22%). A categoria “fundo de investimento” engloba diferentes tipos de investidores advindos do universo das finanças, eles respondem por 22,22% do total, as companhias administradoras de ativos são o tipo mais frequente (4 investidores), seguidas pelos fundos de investimento em terras para agricultura (2), fundo agroflorestal (1), *endowment* (1), fundo de pensão (1), fundo de *private equity* (1) e grupo privado de investimento (1). O gráfico da Figura 24, a seguir, apresenta a distribuição desses investidores conforme a categoria<sup>27</sup>.

**Figura 24 - Distribuição dos investidores estrangeiros envolvidos com transações transnacionais com terras no Brasil conforme a categoria**

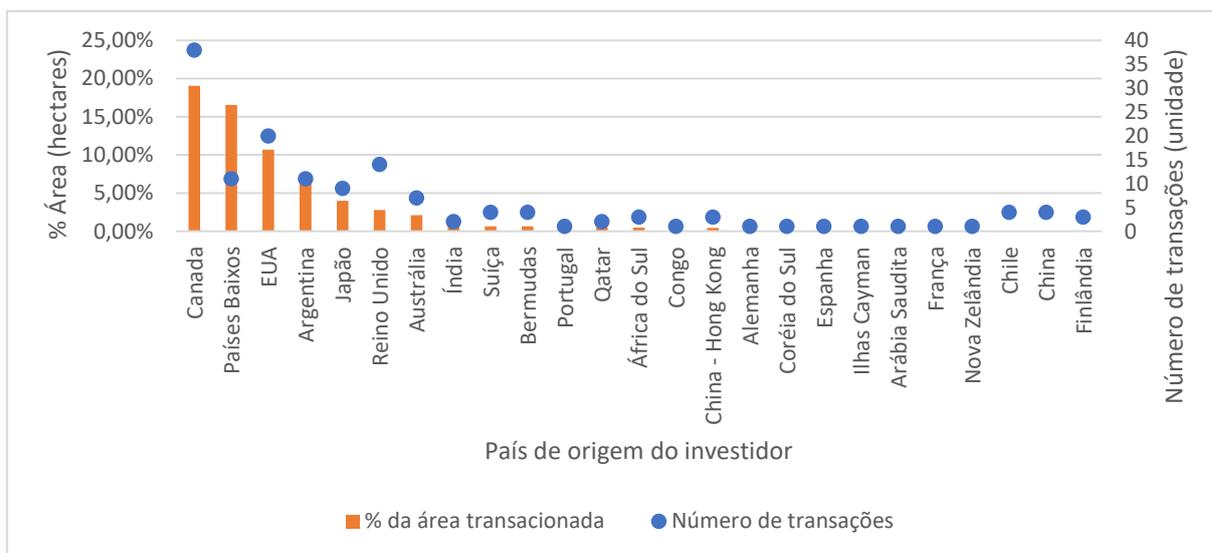


Fonte: *Land Matrix*, abril de 2020. Elaboração própria.

<sup>27</sup> Somente para 1 investidor não havia especificação quanto à categoria.

Os investidores estrangeiros envolvidos em negócios transnacionais com terras no Brasil são oriundos de 25 países, os principais deles Canadá (controlam 1.262.569 hectares), Países Baixos (1.094.797 ha), EUA (707.467 hectares ha), Argentina (498.702 ha) e Japão (263.771 ha) – 31,59% da área total transacionada contabilizada na base da Land Matrix foi negociada por investidores brasileiros. O gráfico da Figura 25, a seguir, apresenta o percentual de área controlada e número de negócios realizados conforme o país de origem dos investidores.

**Figura 25 – Porcentagem de área transacionada e total de transações realizadas conforme o país de origem do investidor**



Fonte: *Land Matrix*, abril de 2020. Elaboração própria.

### 1.3 A terra como um ativo financeiro? Os novos significados da terra no capitalismo contemporâneo

Qual lugar a “terra” ocupa no capitalismo contemporâneo? Por que a propriedade rural se tornou desejável para grandes e importantes agentes capitalistas globais?

Para caracterizar a forma principal de acumulação sob essa hegemonia das finanças, David Harvey (2004) sugeriu que há um modelo de acumulação que se realiza por espoliação gestando novas formas de imperialismo. Este autor argumenta que o capital teria uma tendência inerente à produção de crises, destacando a relação intrínseca entre solução de crises, produção do espaço e imperialismo.

Conforme defende, desde a década de 1970, o capitalismo mundial estaria vivendo um problema crônico de sobreacumulação – quando o excedente produzido deixa de encontrar novas formas onde possa se valorizar, “estas crises [de sobreacumulação] se expressam como excedentes de capital e de força de trabalho que coexistem sem que pareça haver maneira em

que possam se combinar de forma rentável com o intuito de realizar tarefas socialmente úteis” (HARVEY, 2004, p. 95).

Marx (2017) apontava que esta contradição endêmica era inerente à expansão do capital, com a taxa de lucro apresentando tendência a queda à medida que a massa total de capital aumentava. O refúgio do capital em sua forma fetichista e fictícia, de portador de juros, de valor auto multiplicador de dinheiro, é a alternativa para manobrar esta contradição (HARVEY, 2004; PITTA E MENDONÇA, 2014).

De acordo com Harvey, para prosseguir com seu movimento de reprodução ampliada, o capital seguiria combinando desvalorizações sistêmicas de capital e trabalho no centro e busca por novas maneiras de absorção do excedente na periferia. A solução estaria, portanto, nos chamados *ajustes espaço-temporais*, uma “metáfora das soluções para as crises capitalistas através da suspensão temporal e da expansão geográfica” (HARVEY, 2004, p. 98). Por meio da expansão geográfica, da reorganização espacial e de investimentos de longo prazo em infraestruturas sociais, operam-se deslocamentos temporais e/ou espaciais que garantem a continuidade da acumulação e assim a sobrevivência do capitalismo. Como aponta o autor,

a produção do espaço, a organização de novas divisões territoriais de trabalho, a abertura de novos e mais baratos complexos de recursos, de novos espaços dinâmicos de acumulação de capital e de penetração de relações sociais e arranjos institucionais capitalistas (regras contratuais e esquemas de propriedade privada) em formações sociais preexistentes fornecem diversos modos de absorver os excedentes de capital e trabalho existentes (HARVEY, 2004, p. 98).

Portanto, é a partir da produção do espaço que o capitalismo não apenas sobrevive, mas acomoda as contradições nascidas em seu processo de produção e reprodução ampliada e constrói sua marca, sendo o imperialismo uma forma determinada de produção do espaço. Nesse sentido, a crise de sobreacumulação vivida no centro do sistema internacional procuraria resolver-se principalmente com o deslocamento espacial, o que envolve uma “nova” divisão territorial internacional do trabalho, a busca e acesso renovado por recursos, com a mercantilização de ativos como terra e trabalho onde ainda não se encontravam mercantilizados e com a extensão territorial do modelo de propriedade privada e de relações contratuais. Logo, expansões, reorganizações e reconstruções geográficas marcam o rastro do movimento de capitais (HARVEY, 2004).

Para caracterizar este processo de acumulação que se realiza em resposta às crises de sobreacumulação e se mantêm por espoliação, com apropriação e desvalorização de ativos, Harvey propõe o conceito de *acumulação por espoliação* como uma “nova onda do ‘cercamento dos bens comuns’” (HARVEY, 2004, p. 110). O autor procura chamar atenção

para o caráter permanente e persistente das práticas depredatórias características de um modo de acumulação denominado por Marx ([1867]2013) como primário ou originário, querendo com isso enfatizar as dinâmicas violentas que se encontram na base de muitas formas contemporâneas de acumulação de capital. O leque de modalidades de acumulação por espoliação seria assim bastante amplo, como ressalta Harvey,

as promoções bursáteis, os esquemas de ponzi, a destruição estruturada de ativos através da inflação, o esvaziamento através de fusões e aquisições, a promoção de níveis de endividamento que mesmo nos países capitalistas avançados reduzem populações inteiras à servidão por dívidas, para não mencionar a fraude corporativa, a espoliação de ativos (o ataque dos fundos de pensão e sua liquidação pelos colapsos acionários e corporativos) mediante a manipulação de crédito e ações, todos são traços centrais do que é o capitalismo contemporâneo (HARVEY, 2004, p. 109).

Esta modalidade de acumulação, por sua vez, encerraria uma nova forma de imperialismo, “as relações e a luta de classe dentro de uma formação social territorialmente circunscrita impulsionam a busca de ajustes espaço-temporais em outros lugares” (HARVEY, 2004, p. 102). Assim, imperialismo e colonialismo marcariam o processo de expansão e dominação territorial pelo capital, inclusive e em especial a partir da prevalência do capital financeiro. Portanto, a forma de “resolução” das lutas de classe no centro do sistema seria a expansão do domínio sobre outros territórios, com a produção de novas fronteiras, uma forma liberal de imperialismo que como tal vem imbuída de uma ideologia do progresso e de uma missão civilizatória.

Como argumenta Harvey (2004), no centro do capitalismo, os setores produtivos teriam perdido lugar frente a instituições financeiras, o que resultou numa mudança no equilíbrio instável de forças entre as burguesias do centro, com a hegemonia das finanças configurando a nova correlação de forças, o capital financeiro passou a dominar o processo de expansão e desenvolvimento geográfico (desigual). A construção global desta hegemonia realizou-se, por conseguinte, via instituições multilaterais, com o complexo “*Wall Street-Reserva Federal-FMP*” conseguindo disciplinar governos e economias periféricas através do estrangulamento por meio de políticas de austeridade e controle de dívidas públicas. Dessa forma, os agentes ou atores da acumulação por espoliação seriam principalmente fundos financeiros especulativos e grandes instituições do capital financeiro, sendo o poder do Estado usado para forçar processos e contra vontade popular. A exportação de capital como investimento direto é uma de suas marcas, propiciando maior mobilidade geográfica de todas as formas de capital (HARVEY, 2004).

O avanço do capital fictício, financeiro ou portador de juros sobre a propriedade da terra, que se realiza com a entrada dos investidores institucionais nos mercados de terras, implica, portanto, numa forma particular de produção do espaço, na qual a expansão das fronteiras de acumulação sobre “novos” territórios participa de um jogo de acomodação das contradições que nascem do próprio processo de reprodução ampliada do capital. A terra, a propriedade fundiária, torna-se especialmente atrativa quando essas contradições se exacerbam, dado o comportamento anticíclico do seu preço, que sobe num momento de recessão econômica (RANGEL, 1979; BRANDÃO, 1992). Num momento em que essas contradições assumiram proporções dramáticas, como foi o caso da crise no mercado de hipotecas *subprime* dos EUA que estourou em 2007 e 2008, as finanças intensificaram sua busca por diversificar operações, procurando ativos reais, com lastro em infraestruturas físicas, a terra aparecia como um refúgio relativamente mais seguro (BORRAS ET AL, 2012; PITTA E MENDONÇA, 2014; KNUTH, 2015).

Todavia, esse episódio dramático mais exacerbou uma tendência que já vinha se delineando desde a década de 1970, do que a inaugurou. Como argumentam Harvey (2013), Gunnoe (2014), Delgado (2012) ou Rangel (1979 e 1986), a propriedade fundiária, rural ou urbana, com o desenvolvimento do capitalismo, torna-se um ativo financeiro, passa a funcionar como um capital que rende juros, conferindo ao seu possuidor o direito de extração de renda. Como analisa Harvey, haveria uma

tendência crescente para se tratar a terra como um mero bem financeiro. Aqui está a chave para a forma e a mecânica da transição para a forma puramente capitalista da propriedade privada na terra.

Se a terra for livremente comercializada, então ela se torna uma mercadoria de um tipo muito especial. Como a terra não é produto do trabalho, ela não pode ter um valor. A aquisição da terra ‘simplesmente assegura ao comprador um direito de receber uma renda anual’ (MARX, Livro III, O capital). Qualquer fluxo de renda (como uma renda anual) pode ser considerado como o juro sobre algum capital fictício, imaginário. Para o comprador, a renda aparece em sua contabilidade como o juro sobre o dinheiro investido na aquisição da terra, e em princípio não é diferente de investimentos semelhantes na dívida do governo, nas ações e nas quotas das empresas, na dívida do consumidor e assim por diante. O dinheiro investido é, em todos os casos, capital que rende juros. A terra se torna uma forma de capital fictício e o mercado imobiliário funciona simplesmente como um ramo particular – embora com algumas características especiais – da circulação do capital que rende juros. Nessas condições, a terra é tratada como um simples bem financeiro que é comprado e vendido segundo a renda que ele produz. Como todas essas formas de capital fictício, o que é negociado é um direito sobre as receitas futuras, o que significa um direito sobre os lucros futuros do uso da terra ou, mais diretamente, um direito sobre o trabalho futuro (HARVEY, 2013, p. 507 e 508).

Com a terra funcionando de modo análogo a um capital portador de juros, é possível que seus títulos sejam negociados em mercados financeiros e que nichos de mercados específicos sejam desenvolvidos para criar um espaço virtual de negociação da propriedade.

Segundo argumenta Gunnoe (2014), uma das principais questões relativas à financeirização é a busca constante por novos ativos que atraiam investidores, estes podem ser infraestruturas públicas ou recursos naturais, o objetivo é encontrar um ativo com taxas de retorno premeditáveis e que possa criar uma base para especulação financeira. Logo, novos canais e formas de valorização precisam ser constantemente buscados, luta que leva à abertura de novos mercados e que resultou, por exemplo, na construção de uma classe de ativos composta por recursos naturais, singularmente terra para exploração madeireira ou agropecuária (*timberlands* e *farmlands*, como são nomeadas em inglês).

Já na década de 1980, Delgado (2012) procurou analisar os processos de precificação e avaliação da propriedade fundiária desenvolvendo a conexão entre esta e as estratégias do capital financeiro. Nesse sentido, analisou o mercado de terras em suas interseções com o mercado financeiro, destacando que o princípio de formação do preço da terra realizava-se de modo semelhante à formação do preço dos títulos mobiliários (e ativos financeiros em geral). Recuperando formulações de Keynes, Delgado defende que os mercados financeiros têm uma racionalidade particular que se constrói “sob condições de incerteza” (DELGADO, 2012, p. 47), dessa forma, “o preço dos títulos de propriedade com direito à renda e, mais especificamente, das ações depende da avaliação presente dos rendimentos futuros capitalizados” (DELGADO, 2012, p. 47). Por analogia, também o preço das terras passaria a se constituir como “capitalização dos rendimentos futuros” (DELGADO, 2012, p. 47), a terra assumindo “o caráter de ativo mercantil” (DELGADO, 2012, p. 48).

Sendo a terra um bem natural não reproduzível, Delgado argumenta que o preço da terra seria “definido pela soma capitalizada das rendas antecipadas” (DELGADO, 2012, p. 48). Se a esfera da circulação dos direitos de propriedade sobre a terra for a esfera de circulação financeira, que possui uma forma autônoma de avaliação dos ativos, que concorrem entre si, sendo característico de sua lógica “homogeneizar os diferentes rendimentos de diferentes títulos” (DELGADO, 2012, p. 48), o preço da terra então tenderia a equivaler ao valor do capital que produza lucro igual à sua renda, como havia proposto Rangel (1979). Assim, o mercado de terras converte-se em mercado governado pelo cálculo financeiro. Essa mudança seria, por sua vez, estrutural e inerente ao processo de reprodução do capital, nas palavras do autor, “a formação do preço da terra de forma similar ao de outros ativos financeiros é apenas uma das transformações que se operam no desenvolvimento capitalista” (DELGADO, 2012, p. 49).

### **1.3.1 A consolidação de uma quarta renda da terra?**

Ignácio Rangel (1986), defendendo a tese de que o desenvolvimento do capitalismo na agricultura modifica a questão da terra (da propriedade da terra) tornando-a uma questão financeira, pois, dependente das condições de intermediação financeira na economia como um todo, analisará uma quarta modalidade de renda sobre a terra. O que Rangel (1986) observava, em conjunto a um movimento de expansão de fronteiras agrícolas, era o aumento e não a queda do preço da terra. A explicação estaria relacionada a esta IV renda, referenciada à expectativa de valorização, modalidade de renda que se aplica inclusive à terra não utilizada que também passa a se valorizar e que faz do título imobiliário (da propriedade) um ativo mobiliário, semelhante a ações e obrigações (RANGEL, 1986).

De acordo com Rangel (1979), “o preço da terra será uma função da *renda* oferecida pela terra” [grifo no original] (RANGEL, 1979, p. 189), devendo ser esta renda analisada em relação às diferentes rendas que a terra comporta. A IV renda discutida pelo autor, causadora última da então valorização das terras rurais e urbanas, estaria fortemente relacionada aos ciclos econômicos, num momento em que a taxa de lucro baixa, o preço da terra tenderia a elevar-se caso a renda que possa ser com ela auferida não caia tanto quanto a taxa de lucro, com esse primeiro movimento de elevação do preço gesta-se “a *expectativa de subsequente elevação*, vale dizer, o diferencial esperado do preço da terra de um ano para o outro passará a comportar-se como se ele próprio fosse uma renda” [grifos no original] (RANGEL, 1979, p. 190), a IV renda propriamente capitalista.

Em fins de 1980, Antônio Brandão ([1988]1992) retomou as leituras e hipóteses de Ignácio Rangel e as confrontou com as de João Sayad para analisar o comportamento do preço das terras no Brasil frente justamente aos ciclos econômicos. Por esta via, a propriedade fundiária seria atrativa em especial nos momentos descendentes, como sua renda seria relativamente constante, torna-se um ativo desejado durante a queda, momento no qual seu preço se eleva com expectativas de novos aumentos sendo formadas. Uma variação desta hipótese seria compreender a terra como reserva de valor, cujo comportamento é anticíclico. Seu preço seria determinado a partir da competição entre terra e estoque de capital produtivo, com a terra amortecendo possíveis quedas de rentabilidade do capital produtivo quando diminui o ritmo de crescimento da economia (BRANDÃO, 1992). Cabe destacar que essas leituras parecem se aproximar da noção de que a propriedade da terra funciona como cobertura contra a inflação, como *hedge* evitando a desvalorização do capital.

Antônio Brandão (1992) procurou então testar estas hipóteses. Destacou como principais componentes do preço das terras brasileiras os seguintes elementos: o crédito rural subsidiado; o nível da atividade econômica em geral; a legislação fundiária e regulamentação

do mercado de aluguéis e o comportamento do setor agrícola. Este autor argumenta que dois conjuntos de fenômenos teriam impactado fortemente o preço da terra no Brasil: o *boom* da bolsa de valores (1969 a 1971) e a intensificação da política de crédito subsidiado. Por um lado, como os bancos aumentaram os requisitos para a concessão de crédito rural devido justamente ao fato de ser subsidiado, tiveram acesso preferencial ou exclusivo os possuidores de terra, o que fez crescer a demanda e, por sua vez, o preço, sendo, para Brandão (1992), este o principal elemento determinante dos preços. O autor comparou o comportamento no preço e aluguel das terras com o crédito agrícola subsidiado, demonstrando que este afeta positivamente o comportamento daqueles, “o argumento anterior de que maior disponibilidade de crédito (e portanto de subsídio) por hectare leva à elevação do preço da terra aparece reforçado pelo fato de que a liquidez propiciada pelo crédito também reforça aquele fator” (BRANDÃO, 1992, p. 165).

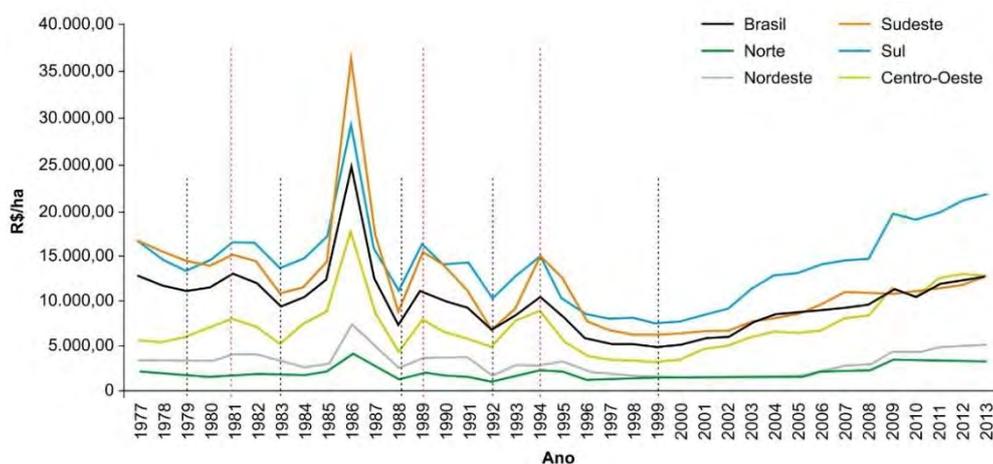
Por outro lado, ao comparar a rentabilidade do ativo terra frente a outros ativos propriamente financeiros (cadernetas de poupança, variações cambiais, índices de bolsas de valores), o que Brandão (1992) encontrou foi uma elevada rentabilidade da terra. Entre 1972 e 1979, observou a “predominância da rentabilidade da terra sobre os demais ativos” (BRANDÃO, 1992, p. 161), em 1972, sua rentabilidade média foi de 28% contra 12% para letras de câmbio, a segunda melhor aplicação verificada. Já em 1980, a bolsa retomou o primeiro lugar, mas a terra permaneceu em segundo. Conforme defende o autor,

estes dados indicam que a terra tem sido um ativo com condições de competir por recursos no mercado financeiro. Apesar de toda discriminação que o setor agrícola tem sofrido ao longo do processo de desenvolvimento brasileiro, não nos parece – com base na evidência disponível para o período mais recente – que isto tenha sido capaz de reduzir a atratividade desta como aplicação de capital. Uma evidência adicional, as correlações entre rendimentos de terra e dos demais ativos, reforça ainda mais este ponto (BRANDÃO, 1992, p. 161/162).

Bacha et al (2016), ao analisarem o comportamento do preço da terra no Brasil entre os anos 1977 e 2013, corroboram com a tese de que este seja cíclico, apontando ainda para a importância das variações de preço entre regiões do país e segundo a cultura de exploração da terra. De acordo com esses autores, o preço da terra varia em função da demanda, que responde 1) às necessidades da produção agropecuária, que está atrelada 1.a) ao preço dos produtos agropecuários e 1.b) às políticas de estímulo à produção agropecuária, em particular o crédito rural, e 2) ao comportamento de outros ativos financeiros. Como tanto os produtos agropecuários quanto os ativos financeiros apresentam ciclos de crescimento e queda, também o preço da terra apresentaria ciclos, nesse sentido, identificam como cíclicos os “períodos de

1977 a 1981, de 1981 a 1986, de 1986 a 1989, de 1989 a 1994 e de 1994 a 2013. Considerando este último período, constata-se que, de modo geral, os preços deflacionados da terra caíram de 1994 a 1999 e aumentaram de 2000 a 2013, com estabilidade de preços a partir de 2000 em algumas regiões” (BACHA ET AL, 2016, p. 24). A Figura 26, abaixo, procura retratar esses ciclos.

**Figura 26 - Gráfico contendo evolução dos preços de terras para lavouras conforme região geográfica, 1977 a 2013, valores em reais de dezembro de 2015**



Fonte: Bacha et al, 2016, p. 25, com base nos dados da Fundação Getúlio Vargas (2016).

Os anos 2000 marcam, portanto, um processo de crescimento relativamente contínuo do preço das terras brasileiras, que, de acordo com as análises de Flexor e Leite (2017), apresenta forte correlação com o preço das *commodities* agrominerais nos mercados internacionais e com variáveis financeiras. Assim, é possível observar simultaneamente i) uma enorme expansão em área e volume de produção de culturas como soja e cana-de-açúcar, *commodities* que se prestam a usos flexíveis como alimentos ou energia, ii) aumento dos investimentos internacionais e incentivos estatais para produção dessas culturas, iii) aumento dos preços das terras, em particular nas regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste, áreas de expansão das fronteiras agrícolas, e iv) o surgimento de imobiliárias agrícolas. Esses autores defendem assim que a forte correlação entre o preço das terras e *commodities* sinaliza para que a demanda mais recente por terra seja mais influenciada por seu potencial como fator de produção do que como reserva de valor, ainda que se reconheça que o interesse do capital estrangeiro nas aquisições de terras seja valorizar seus ativos e expandir portfólio.

Dadas as características particulares do mercado fundiário brasileiro, encontram-se abertas possibilidades de especulação inclusive não produtiva com a terra (WILKINSON ET AL, 2012), ao mesmo tempo em que o movimento de expansão de fronteiras permite a

incorporação de novos títulos ao mercado, fazendo com que a oferta cresça, o que incide sobre os tipos de ganhos que se realizam com a propriedade da terra.

Esse movimento de grandes capitais financeiros em direção à propriedade da terra parece, assim, indicar uma intensificação no processo de mercantilização desta segundo lógicas próprias de mercados financeiros. Logo, as transformações associadas a esta “financeirização da terra” precisam ser buscadas no impacto que geram sobre os mercados locais de terras, dado se tratarem de atores com maior liquidez, podem forçar o preço das propriedades para cima, podem fazer investimentos de muito longo prazo, o que os possibilita sobreviver a ciclos negativos e desenvolver infraestruturas nas propriedades, aguardando para revende-las mais caras. Também é fundamental questionar as formas assumidas pela renda da terra, quando uma administradora de ativos adquire uma propriedade rural para um ou mais investidores oferecendo “contratos” de rendimento por um lapso temporal relativamente longo, 20 ou 30 anos (WOHNS, 2013; KOLK, 2016), existindo ainda a possibilidade de abrir para que esse rendimento seja livremente adquirido no mercado, é possível dizer que a renda da terra assumiu um forma financeira.

## CAPÍTULO II - Uma nova safra de proprietários rurais?<sup>28</sup>

Nossa tese de investimento em recursos naturais é bastante simples. Nós gostamos dessa classe de ativos porque acreditamos que os produtos físicos estarão em crescente demanda na economia global nas próximas décadas. Ao mesmo tempo, o fornecimento desses produtos não pode ser aumentado com facilidade ou rapidez. No setor florestal, por exemplo, são necessárias décadas para produzir incrementos de recursos, enquanto as economias em desenvolvimento continuam demandando mais e mais produtos florestais hoje, a fim de construir infraestrutura e satisfazer as necessidades crescentes dos consumidores.

Enquanto esperamos ver ciclos nos preços dos recursos naturais, as ineficiências nesses mercados podem criar excelentes oportunidades de transação, especialmente para investidores como *Harvard*, que têm a capacidade de manter seus investimentos por um longo período de tempo.

Outra razão pela qual gostamos dessa classe de ativos é que a experiência conta. Como pioneira, *Harvard* desenvolveu uma forte equipe de investimento em recursos naturais, incluindo especialistas nos mercados locais e em recursos naturais. Nossa *expertise* e escala nos permitem fazer investimentos diretos em propriedades individuais, onde podemos ter maior controle sobre os resultados<sup>29</sup> (HARVARD UNIVERSITY, 2013, p. 13).

O trecho acima foi transcrito do relatório financeiro da *Universidade de Harvard* para o ano fiscal de 2012. Nele, a então *CEO* da *HMC* sintetiza alguns argumentos a favor dos investimentos em “recursos naturais”, demonstrando uma articulação particular entre controle de recursos, em sentido mais amplo que apenas terra, e especulação, tanto em relação à demanda futura por *commodities* agrícolas quanto imobiliária. Dado que há uma expectativa de demanda crescente por recursos naturais, em especial puxada pelas economias em desenvolvimento, como a brasileira, o controle sobre bens escassos poderia criar boas oportunidades de transação no longo prazo. Além disso, a “ineficiência” nesses mercados possibilitaria o uso de estratégias baseadas na capitalização das transações com a propriedade fundiária.

Mobilizando o estigma de pioneira nos investimentos em recursos naturais, particularmente, em terras para exploração madeireira/florestal ou agrícola, *Harvard* reanima um certo mito do desbravador, cujo pioneirismo lhe permite alcançar vantagens como comprar

---

<sup>28</sup> A ideia do título foi tomada de empréstimo de Frederico e Gras (2017), que se referiram aos investidores institucionais como uma nova safra de capitalistas.

<sup>29</sup> Tradução livre de: “Our investment thesis in natural resources is fairly simple. We like the asset class because we believe its physical products are going to be in increasing demand in the global economy over the coming decades. At the same time, the supply of these physical products cannot be increased easily or quickly. In timberland, for example, it takes decades to produce incremental timber resources, while growing economies continue to demand more and more timber products today in order to build out infrastructure and satisfy growing consumer needs. While we expect to see cycles in natural resources pricing, the inefficiencies in these markets can create excellent transaction opportunities, especially for investors like Harvard that have the ability to hold their investments for a long period of time. Another reason we like this asset class is that experience counts. As a first mover, Harvard has developed a strong natural resources investment team including local market and natural resource specialists. Our expertise and scale allow us to make direct investments in individual properties, where we can have greater control over outcomes”.

propriedades mais baratas e revende-las mais caras numa conjuntura favorável com mercados aquecidos (HARVARD UNIVERSITY, 2013; GLASS, 2012).

Essa estratégia financeira, imobiliária e também produtiva (agropecuária) não deixa de ser arriscada – dadas as singularidades do ativo terra – e os investimentos feitos por *Harvard* no Brasil dão prova disso. Muitas de suas projeções não foram alcançadas, alguns grandes empreendimentos projetados por seus parceiros no Brasil não chegaram a sair do papel (é o caso, principalmente, daqueles conduzidos pelo grupo *Gordian Bio Energy*); outros até chegaram a sair do papel, mas encontraram inúmeras resistências em seu processo de concretização, em particular, no que diz respeito à regularização fundiária (caso da *Caracol*, em Cotegipe, Bahia, e, em menor escala, do grupo *Insolo* em Baixa Grande do Ribeiro, Piauí). Por conta dessas apostas frustradas, a *HMC* vem amargando significativas perdas com seu portfólio de recursos naturais, o qual está em processo de liquidação.

Ao mesmo tempo, os investimentos da *HMC* no país nos permitem vislumbrar e questionar o sentido e conteúdo de algumas das transformações que acompanharam a entrada dos investidores institucionais no agro. Uma destas transformações foi a exportação para o agro da concepção e visão de mundo própria das finanças. Acompanha esses investimentos uma maior separação entre controle do capital e gestão da produção. A *HMC* terceirizou as relações de propriedade sobre a terra (PITTA ET AL, 2018) e a gestão de seus investimentos e empreendimentos para operadores agropecuários.

Nas próximas seções faço uma análise descritiva de quem é esse capital que assumiu controle de mais de meio milhão de hectares no Brasil em menos de uma década, quem são os grupos do agronegócio brasileiro com quem se associou, as empresas e fazendas que controlam.

## **2.1 A *Harvard Management Company*: seu portfólio e o comportamento dos recursos naturais**

Concentrando um expressivo volume de capital – conforme demonstrado no relatório financeiro da *Universidade* para o ano fiscal de 2019, são aproximadamente US\$ 49,3 bilhões em ativos, com o *endowment* avaliado em US\$ 40,9 bilhões (HARVARD UNIVERSITY, 2020) –, a *HMC* pode realizar investimentos diretos e exclusivos no agro, além de reunir mais oportunidades de poder para intervir nos mercados onde atua.

A maior parte dos ativos gerenciados pela *HMC* provêm do *endowment* de *Harvard*, uma espécie de fundo constituído para manter instituições prestadoras de serviços públicos. No caso de *Harvard*, seu fundo é formado a partir das doações privadas que a *Universidade* recebe

de ex-estudantes, familiares de estudantes ou de outros doadores. Seus retornos anuais são, em parte, destinados para manutenção da Universidade – no ano fiscal de 2019, responderam por 35% de suas receitas (HARVARD UNIVERSITY, 2020). A Tabela 1, abaixo, apresenta a performance do *endowment* de *Harvard* no ano fiscal de 2019, conforme a distribuição percentual por classe de ativos e o retorno relativo de cada uma delas.

**Tabela 1 – Performance do *endowment* de *Harvard* no ano fiscal de 2019**

<b>Classes de ativos</b>	<b>Alocação em 1º de julho de 2017</b>	<b>Retorno</b>
<i>Public Equity</i>	26%	5.9%
<i>Private Equity</i>	20%	16%
Fundos de <i>Hedge</i>	33%	5.5%
Imobiliário	8%	9.3%
Recursos Naturais	4%	(12.4%)
<i>Bonds</i> /ITPS <sup>30</sup>	6%	5.7%
Outros ativos reais e débitos privados	2%	(8.3%)
Dinheiro	2%	--
<b><i>Endowment</i></b>	<b>100%</b>	<b>6.5%</b>

Fonte: Traduzido e adaptado do relatório financeiro da Universidade de *Harvard*, 2018, p. 8

Como é possível observar, parte da estratégia de diversificação do portfólio adotada pela *HMC* são os recursos naturais: ativos florestais, propriedades rurais utilizadas para o cultivo de árvores como eucalipto e pinus, e ativos agrícolas, propriedades usadas para produção agropecuária. Estes compõem o conjunto de seus “ativos reais”, que reúnem também os investimentos no setor imobiliário e em contratos de *commodities*. A denominação “reais” (*real*) surge em contraposição aos ativos puramente financeiros, como securitizações e títulos mobiliários, que podem não corresponder a um ativo físico/material. Os ativos reais são também nomeados como duros ou difíceis (*hard*), devido justamente às dificuldades que acompanham sua materialidade: ausência de liquidez e demandas como o gerenciamento de plantações ou infraestruturas.

Investimentos em *commodities* e no setor imobiliário são feitos pela *HMC*, ao menos, desde 1991 (HARVARD UNIVERSITY, 2009), já seus primeiros investimentos em recursos naturais (terras) datam de 1997 (HARVARD UNIVERSITY, 2013). De lá pra cá, essa classe de ativos desempenhou um papel dúbio no seu portfólio, após o estouro da crise financeira em

<sup>30</sup> Este grupo compreende investimentos privados residuais da antiga plataforma interna pública, excluindo os recursos naturais. Também inclui investimentos em *equities* não privadas do antigo conjunto de *private equity*, conforme consta no relatório financeiro.

2008 até 2012, eles eram considerados a “joia da coroa” (MCRAE, 2017), cujos bons retornos contribuíam significativamente para recuperação das perdas nos anos subsequentes à crise. No ano fiscal de 2011, esses investimentos em recursos naturais parecem ter atingido seu ápice, exibindo um retorno de 18,8% num momento em que representavam 10% do portfólio total da *HMC* (HARVARD UNIVERSITY, 2012). Nesse mesmo ano, os retornos com as *commodities* chegaram a 26,9% (HARVARD UNIVERSITY, 2012). Porém, no ano fiscal seguinte (2012), os retornos com recursos naturais caíram para 2,4% (HARVARD UNIVERSITY, 2012) e desde então mantiveram-se variando entre 5,1% (2013) e menos 12,4% (2019).

Como pode ser observado na Tabela 2 e na Figura 27, abaixo, que apresentam a distribuição percentual de *commodities*, recursos naturais (terras) e do setor imobiliário no portfólio da *HMC* entre os anos fiscais de 1991 e 2018, os investimentos em recursos naturais passaram de 2% do portfólio no ano fiscal de 1998 para um máximo de 13% no ano fiscal de 2014, quando começam a diminuir sua participação até chegarem ao mínimo de 4% no ano fiscal de 2019. Uma das principais explicações para essa redução percentual seria que, entre 2016 e 2017, os investimentos em recursos naturais estiveram no epicentro de uma perda de US\$ 2 bilhões no valor de mercado do *endowment* (MCDONALD, 2018) – que caiu de US\$37,7 bilhões (ano fiscal de 2015) para US\$ 35,7 bilhões (ano fiscal de 2016) – fazendo com que esta classe de ativos passasse a ser questionada e reavaliada.

Propriedades rurais teriam sido vendidas ou estariam em negociação (MCDONALD, 2018), o corpo de executivos da *HMC* foi trocado (MCDONALD E FREITAS, 2018; HARVARD UNIVERSITY, 2018) e novos embates e questionamentos surgiram por parte do corpo acadêmico da Universidade, através de audiências públicas, estudantes, professores e ativistas passaram a questionar a finalidade e *modus operandi* dos investimentos de *Harvard* e os problemas sociais e ambientais diretamente causados por suas propriedades (PRICE E WONG, 2019).

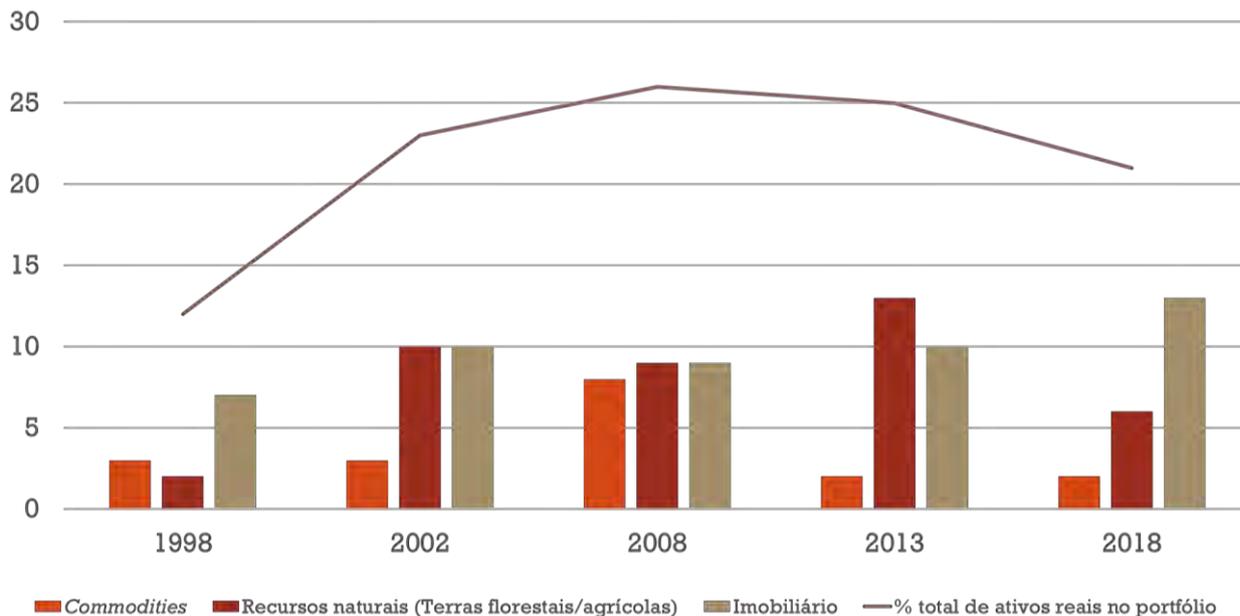
**Tabela 2 - Participação percentual dos diferentes subgrupos que compõem a classe de ativos reais no portfólio da *HMC* e percentual total desta classe de ativos no portfólio global, anos fiscais selecionados entre 1991 a 2018**

<b>Ano fiscal</b>	<b>1991</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2002</b>	<b>2005</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2018</b>
<b><i>Commodities</i></b>	6%	6%	3%	3%	3%	3%	3%	13%	7%	8%	8%	14%	n/i	n/i	2%	2%	n/i	n/i	2%
<b>Recursos naturais (terras)</b>	0%	0%	0%	2%	3%	3%	10%	n/i	9%	9%	9%	n/i	10%	n/i	13%	13%	11%	10%	6%
<b>Imobiliário</b>	7%	7%	7%	7%	7%	7%	10%	10%	10%	9%	9%	9%	n/i	n/i	10%	10%	12%	14,5%	13%
<b>% total de ativos reais no portfólio global</b>	<b>13%</b>	<b>13%</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>13%</b>	<b>13%</b>	<b>23%</b>	<b>23%</b>	<b>26%</b>	<b>26%</b>	<b>26%</b>	<b>23%</b>	<b>n/i</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>	<b>23%</b>	<b>24,5%</b>	<b>21%</b>

Fonte: Relatórios financeiros da Universidade de *Harvard* para os anos fiscais de 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2018. Elaboração própria.

Obs.: n/i (não há informações disponíveis)

**Figura 27 – Evolução percentual do portfólio de ativos reais da *HMC* conforme subgrupo, anos selecionados**



Fonte: Relatórios financeiros da Universidade de *Harvard* para os anos fiscais de 2008, 2013 e 2018.  
Elaboração própria.

## 2.2 A construção de um portfólio de terras globalizado

A *HMC* começou a adquirir propriedades rurais nos EUA em 1997 (HARVARD UNIVERSITY, 2013) e, já no início da década de 2000, direcionava investimentos para aquisição de propriedades rurais e/ou empresas operadoras agropecuárias na Nova Zelândia, Austrália, Romênia, Rússia, Ucrânia, África do Sul e diversos países da América Latina. Suas primeiras aquisições feitas nos EUA tinham como foco a exploração florestal (MCDONALD, 2012), ramo que concentra a maior parte dos investimentos em recursos naturais da *HMC*.

Os investimentos em terras para exploração agrícola nos EUA só tiveram início em 2006, quando a *HMC* se articulou com a *Hancock Agricultural Investment Group (HAIG)* (KOENINGER, 2017), um dos maiores administradores de ativos florestais e agrícolas do mundo (FAIRBAIRN, 2014b). A *HMC* se associou ao *HAIG* para investir na *Silverado Premium Properties LLC*, uma espécie de consórcio agrícola criado em 1998 para adquirir propriedades e arrendá-las para produção vinícola. Seus articuladores pretendiam torná-la um *Real Estate Investment Trust (REIT)*, o que não aconteceu, apesar de dois grandes investidores terem sido atraídos, a *HMC* e o *TIAA* (KOENINGER, 2017).

Em 2011, a *HMC* vendeu suas participações acionárias na *Silverado* para o *TIAA* (FARMLAND INVESTOR CENTER, 2014), e, desde 2012, passou a adotar um novo veículo,

a *Brodiaea Inc.* (FARMLAND INVESTOR CENTER, 2014). Em 2014, a *Brodiaea* foi tornada REIT e adquiriu aproximadamente 7.202 hectares na Califórnia (FARMLAND INVESTOR CENTER, 2014). Conforme informações do *think thank Farmland Investor Center*,

*Harvard* conseguiu reunir 125 investidores para viabilizar que a *Brodiaea* fosse qualificada como Fundo de Investimento Imobiliário [REIT]. Uma estrutura de REIT facilitaria a entrada ou saída de investidores adicionais e também poderia abrir caminho para uma eventual oferta pública de ações<sup>31</sup> (FARMLAND INVESTOR CENTER, 2014).

Esses investimentos nos EUA são exemplares por mostrarem quais instrumentos e estruturas de propriedade vêm sendo criadas para viabilizar a entrada de investidores financeiros no mercado de terras: por meio de aportes de capitais em fundos ou companhias agrícolas, propriedades rurais são adquiridas em benefício de seus investidores; a administração delas fica por conta desses operadores agrícolas, ao passo que, os investidores são remunerados pelo arrendamento do imóvel, tendo como base seus resultados produtivos. A articulação com outros agentes financeiros leva à formação de *pools* de investidores.

Todavia, a maior parte das propriedades rurais controladas pela *HMC* não está nos EUA e assumem configurações particulares, relativas às realidades agrária e financeira de cada país. Seus primeiros investimentos externos em recursos naturais datam de 2003, quando adquiriu controle acionário sobre a *Kaingaroo Timberlands*, uma operadora agrícola que explora monocultivos de eucalipto e pinus na Nova Zelândia e que conta com “uma das maiores e mais antigas plantações de madeira conífera do mundo” (WOHNS, 2013, p. 3).

Conforme aponta Anderson (2012), “a *Universidade de Harvard*, na América, está entre as maiores proprietárias estrangeiras de terras na Nova Zelândia [...] Em 2003, a companhia [*HMC*] comprou 162.000 ha sob propriedade da *Kaingaroo*<sup>32</sup>”. Esse caso demonstra uma das características principais assumidas pelos investimentos da *HMC* fora dos EUA: a propriedade sobre a terra é exercida através da propriedade sobre empresas operadoras agrícolas, elas sim proprietárias de terras. Outra propriedade de *Harvard* na Nova Zelândia seria uma fazenda de gado leiteiro, a *Big Sky*, em Maniototo, com 6 mil vacas e 1.600 hectares (ANDERSON, 2012), adquirida em 2010 e possivelmente vendida em 2017 (HARTLEY, 2017)<sup>33</sup>.

---

<sup>31</sup> Tradução livre de: “Harvard secured 125 investors to enable Brodiaea to qualify as a Real Estate Investment Trust. A REIT structure would make it easier for additional investors to join or exit the venture, and could also pave the way for an eventual public stock offering”.

<sup>32</sup> Tradução livre de: “America's HARVARD UNIVERSITY is among the largest foreign-owned landholders in New Zealand. [...] In 2003 the company bought 162,000ha of Kaingaroo forestry estate”.

<sup>33</sup> Em 2008, a *HMC* teria vendido 40% do seu controle acionário sobre a *Kaingaroo* para o *New Zealand Superfund* e, em 2011, os 60% remanescentes teriam sido negociados com o *GMO Renewable Resources* (GLASS, 2012).

Outro caso interessante para análise das configurações assumidas pelos investimentos da *HMC* é o da Romênia. Em 2005, a *HMC* adquiriu controle sobre a empresa *Scolopax*, considerada a maior proprietária florestal da Romênia, com cerca de 35 mil hectares de florestas e mais 2 mil hectares em fazendas (DAVID, 2011). Com o preço do hectare avaliado em 3 mil euros no país (DAVID, 2011), esses investimentos poderiam propiciar à *HMC* elevados ganhos patrimoniais. Porém, a *Scolopax* responde um processo judicial que contesta a legalidade e regularidade dos seus títulos fundiários e que poderá resultar na desapropriação das suas terras. Com o fim do regime socialista naquele país, as propriedades estatizadas passaram a ser “devolvidas” ao controle privado, esse processo acarretou na confecção, por parte de grupos econômicos e funcionários públicos, de documentos falsos por meio dos quais supostos antigos proprietários passavam a reivindicar a propriedade das terras, caminho através do qual a *Scolopax* teria se apropriado de suas fazendas e plantações (CAHILL E CLARIDA, 2014). As propriedades na Romênia teriam sido vendidas em 2015 (KLEIN, 2015).

Conforme estimativas apontadas pelas ONG's *GRAIN e Rede Social de Justiça e Direitos Humanos* (2018), o portfólio de terras da *HMC* seria um dos maiores do mundo, contando com pelo menos 21 mil hectares na África do Sul, 487 mil hectares na Rússia e Ucrânia e 45 mil hectares na Austrália, além dos hectares controlados no Brasil. Os autores do relatório não especificaram ano de aquisição ou de início desses investimentos, todavia, apontam como foram realizados por meio de estruturas nebulosas, uma delas envolvendo uma companhia de administração de ativos russa (*RussellStone Group*), que gerencia investimentos em diferentes países da África Sub-Saariana e que teria conduzido as compras na África do Sul. Já os investimentos na Rússia e Ucrânia teriam sido realizados por meio de parcerias com a *NCH Capital*, cuja estratégia consistiu em “adquirir direitos sobre milhares de pequenas parcelas de terra, principalmente na Rússia e na Ucrânia, e fundi-las em operações de grande escala” (GRAIN E REDE, 2018, p. 6).

### **2.2.1 Os investimentos entrelaçados da *HMC* na América do Sul**

Desde o ano fiscal de 2004, fundos e empresas operadoras agrícolas sul-americanas são alvos da *HMC*, os primeiros países a receberem tais investimentos foram Chile, Equador e Uruguai, seguidos pelo Brasil em 2005, Argentina em 2007 e Colômbia e Peru em 2011. Desde o ano fiscal de 2004, constam nas declarações de renda da *Universidad* investimentos na empresa chilena *Inversiones Tres Cumbres*. Conforme demonstram Desormeaux e Court (2013) com base em dados oficiais, esta teria sido criada em 2004, dando origem, em 2005, a uma

sociedade anônima, a *Agrícola e Inversiones Pampa Alegre SA*, que, por sua vez, controla três empresas limitadas responsáveis pelas operações agrícolas e proprietárias diretas das terras: *Agrícola Brinzal*, *Agrícola Crecer* e *Agrícola Duramen*<sup>34</sup>. Segundo Desormeaux e Court (2013), a *Agrícola Brinzal* possui 2.800 hectares no Chile voltados principalmente para exploração de madeira, foi beneficiada por incentivos estatais e responsabilizada por provocar desmatamentos na região de Chiloé. A outra estrutura societária que a *HMC* mobilizou no Chile foi estabelecida a partir de um fundo de investimentos em ativos florestais, o *Diversified International Timber Holdings LLC*<sup>35</sup>, que realizou aportes de capitais em companhias chilenas e argentinas<sup>36</sup>.

Na Argentina, este fundo controla duas companhias: *Las Misiones S.A.* e *Empresas Verdes Argentinas S.A. (EVASA)*, proprietárias de 87.884 hectares na província de Corrientes<sup>37</sup>, as quais são utilizadas para exploração florestal e madeireira (WOHNS, 2013). Segundo Wohns (2013), alguns fatores combinaram-se para justificar esses investimentos da *HMC* na Argentina. Em primeiro lugar, as condições climáticas seriam favoráveis, possibilitam que os pinus e eucaliptos tenham ciclos de rotação quatro vezes mais rápidos em Corrientes do que no Sudoeste dos EUA. Somam-se às condições biológicas favoráveis, o alto grau de informalidade entre trabalhadores rurais na região (63%), que sobe no setor florestal para 80% (WOHNS, 2013). Ainda mais atrativo seria o cenário institucional-legal, conforme descreve Wohns,

Corrientes é uma província altamente desregulamentada, conhecida por sua cultura política conservadora e favorável aos negócios, assim como seus marcos regulatórios. Foi uma das duas últimas províncias do país a implementar a lei nacional que restringe as possibilidades dos estrangeiros de adquirirem terras. Mas mesmo com os limites

---

<sup>34</sup> Disponível em [https://ciparchile.cl/pdfs/03-2013/harvard/Pampa\\_Alegre.pdf](https://ciparchile.cl/pdfs/03-2013/harvard/Pampa_Alegre.pdf). Acesso em 20 de março de 2019.

<sup>35</sup> No Chile, este fundo controla também *CLAG (Chile) SPA*, aberta em abril de 2008 como empresa de intermediação financeira, cujas atividades consistem na composição de sociedades de inversões atuando como rentista de capitais mobiliários em geral. Esta empresa controlaria outras cinco empresas agropecuárias: *Agrícola Fundo Bucalemu*, *Agrícola Rapel*, *Agrícola Retiro*, *Agrícola Ribera* e *Sociedad Explotadora Agrícola* (DESORMEAUX E COURT, 2013).

<sup>36</sup> As redes formadas por companhias e fundos são complexas e mudaram ao longo do tempo. Uma análise detalhada dos investimentos da *HMC* no setor florestal na Argentina pode ser encontrada em Wohns (2013).

<sup>37</sup> Província situada no nordeste da Argentina, na divisa com o Paraguai e Uruguai. As propriedades das duas empresas, *Las Misiones* e *EVASA*, estão situadas nos limites do Parque Nacional Esteros del Iberá – de vegetação pantanosa e sobre o aquífero Guarani, consiste em um dos maiores reservatórios de água doce do mundo e tem 67% das suas terras privatizadas (WOHNS, 2013). As informações sobre o tamanho das propriedades foram encontradas nas páginas das companhias, que destacam inclusive que suas terras foram compradas antes de 2008 e 2009, data da publicação do Decreto Provincial 1.440, que delimita fisicamente a zona do Iberá e coloca restrições às atividades agropecuárias na área. Disponível em:

<<http://www.empresasverdes.com.ar/www.empresasverdes.com.ar/es/quienes-somos/acerca-de-evasa/index.htm>> e <<http://www.lasmisionessa.com.ar/www.lasmisionessa.com.ar/es/quienes-somos/acerca-de-las-misiones/index.htm>>. Acesso em: 20 de março de 2019.

legislativos tardios, as empresas estrangeiras podem ainda adquirir novas terras usando empresas argentinas<sup>38</sup> (WOHNS, 2013, p. 7).

Além disso, subsídios e incentivos governamentais também podem ser explorados pelas companhias,

a legislação garante aos investidores 30 anos de estabilidade tributária, reembolso do imposto sobre valor agregado em um ano, isenção de imposto de renda e propriedade, isenção de tarifas alfandegárias para equipamentos e suprimentos e incentivo fiscal especial para ganhos de capital<sup>39</sup> (WOHNS, 2013, p. 7).

Chama atenção em relação a estes investimentos o tempo estimado para sua liquidação: dois ciclos de 23 anos, tempo necessário para crescimento e colheita de toda plantação (WOHNS, 2013), que é destinada principalmente à produção de móveis.

Outro caso em que a *HMC* estabeleceu companhia num país sul-americano para daí passar a controlar empresas e investimentos em outro país é o da empresa *Parfen S.A.*<sup>40</sup>, uma uruguaia 100% pertencente à *HMC*, que é proprietária de 4 mil hectares no departamento de Lambayeque no Peru<sup>41</sup>. No Uruguai, a *HMC* atua também por meio das empresas *Guanaré S.A.* e *Terena S.A./Pinares AARL*. A *Guanaré S.A.* é uma subsidiária do *Forestal Atlântico Sur (FAZ)*, um fundo de investimento florestal constituído por *joint-venture* entre capitais chilenos e uruguaiois<sup>42</sup>, que, além de comprar e revender madeira no mercado internacional, administra

---

<sup>38</sup>Tradução livre de: “Corrientes is a highly deregulated province known for its conservative, business-friendly political culture and regulatory framework, and it was one of the last two provinces in the country to implement a national law restricting foreigners’ ability to acquire land. Even with the late legislative limits, foreign companies may still acquire new land using Argentine holding companies”.

<sup>39</sup>Tradução livre de: “The legislation guarantees investors 30 years of tax stability, reimbursement of the value added tax within a year, exemption from income and property taxes, exemption from customs duties for equipment and supplies, and a special capital gains tax incentive”.

<sup>40</sup> A empresa possui outorgas d’água, autorização para explorar águas represadas e realizou inversões de US\$ 5.358.617, em 2014, para cultivo de cereais, legumes, sementes e criação de gado no Uruguai, indícios de que realiza explorações agropecuárias também neste país, todavia, não encontrei informações sobre propriedades rurais que possua (Diário Oficial de 3 de junho de 2015).

<sup>41</sup> Suas propriedades estão situadas na área de abrangência do *projeto Olmos*, que consiste numa Parceria Público-Privada (PPP) para transposição d’água dos rios Huancabamba e Tabaconas (compõem a bacia do rio Amazonas, passaram a ter parte de seus volumes desviados do oceano Atlântico para o Pacífico) para alimentação de um sistema de irrigação (MCRAE, 2015). Além de subsidiar a expansão da produção agrícola, o projeto Olmos também visa a geração de energia hidroelétrica por meio da construção de usinas no curso da transposição, a construção de um parque industrial e a formação de uma cidade para até 60 mil habitantes (MCRAE, 2015). A *Odebrecht* (então, brasileira, posteriormente adquirida pelos fundos Brookfield Asset Manager e Suez) conduziu as obras de transposição, tornando-se concessionária das instalações e sistemas de irrigação por 20 anos. As terras da *HMC* no Peru foram adquiridas em 2012, a partir de um leilão de 38 mil hectares situados na área de abrangência do projeto, tendo sido 15.600 ha adquiridos pelo Grupo Gloria (peruano) e 4 mil ha pela *Parfen S.A.* (segunda maior proprietária), sobrando 11.500 ha em parcelas não arrematadas, que acabaram transferidas à *Odebrecht*. Teriam sido reservados para produtores locais e comunidades tradicionais, particularmente a Comunidad Campesina Santo Domingo 5.500 ha irrigados (MCRAE, 2015).

<sup>42</sup> Disponível em: <<https://www.fas.com.uy/es/institucional/quienes-somos>>. Acesso em 23 de dezembro de 2018.

plantações e possui terras, sendo a *Guanaré S.A.* a empresa que detém a titularidade dos imóveis (VALDOMIR, 2013, p. 2) – ela consta nas declarações da *HMC* desde o ano fiscal de 2005.

Em operação desde 2006, o *FAS* possuiria em torno de 75 mil ha no Uruguai, o que o tornava, em 2013, um dos maiores fundos de investimento estrangeiro proprietário de terras no país<sup>43</sup>. Já as empresas *Terena S.A.* e *Pinares AARL* parecem compartilhar uma mesma estrutura de controle, desde 2004, a *HMC* declara realizar investimentos na *Terena* e, desde 2008, na *Pinares*, juntas elas são proprietárias de 20.678 hectares no Uruguai<sup>44</sup>. Ainda na América do Sul, a *HMC* mantém investimentos na Colômbia e Equador, porém, não encontrei maiores informações ou estudos sobre suas companhias.

Esta aposta globalizada, permitiu que a *HMC* assumisse o controle de, pelo menos, 1,5 milhão de hectares, distribuídos em 15 países, entre as décadas de 2000 e 2010. Nem todos esses hectares foram controlados de forma simultânea e boa parte deste portfólio já foi liquidada. Ao colocar em perspectiva comparada esses diferentes investimentos, algumas características saltam aos olhos. Em primeiro lugar, todos eles foram feitos através de estruturas nebulosas de propriedade, constituídas justamente para manterem a *HMC* oculta enquanto investidora final.

Outros de seus traços característicos são i) a terceirização da propriedade da terra; e ii) a realização de investimentos diretos em fundos exclusivos ou em companhias agropecuárias. Esses casos mostram a importância de articulações transnacionais para condução dos investimentos, característica que também marca a atuação da *HMC* na América do Sul, com a diferença de que, neste subcontinente, suas estratégias são mais regionalizadas, sendo o Chile uma importante ponte de acesso para os mercados argentino e uruguaio e o Uruguai uma via de acesso ao Peru.

Os investimentos em recursos naturais estiveram majoritariamente concentrados no setor florestal e demonstram a importância da especulação com fatores políticos como o grau de exploração da força de trabalho, a concessão de incentivos fiscais, a realização de projetos de infraestrutura e a manobra de cenários institucionais-legais, quer seja para se esquivar de limitações impostas ao exercício da propriedade por empresas estrangeiras ou para reduzir impostos sobre propriedades fundiárias. Logo, a atuação da *HMC* indica uma especulação com

---

<sup>43</sup> Através da *Guanaré S.A.*, o *FAS* foi um dos primeiros a apresentar recurso de inconstitucionalidade contra a lei (aprovada em dezembro de 2011) que instituía o Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales (ICIR), que recai sobre as propriedades com mais de 2 mil ha (VALDOMIR, 2013). De acordo com McRae (2017), desde 2017, a *HMC* teria iniciado um processo de desmonte dos investimentos no Uruguai, procurando vender 22 mil hectares.

<sup>44</sup> Disponível em: <<https://www.terena.com.uy/#/acerca-de-terena>>. Acesso em 23 de dezembro de 2018.

as culturas políticas locais e com os contextos e conjunturas político-econômicas nacionais, ao que se combina uma busca pelas chamadas vantagens comparativas, como clima favorável, a disponibilidade hídrica e a “abundância de terras”.

### **2.3 As apostas no agro brasileiro**

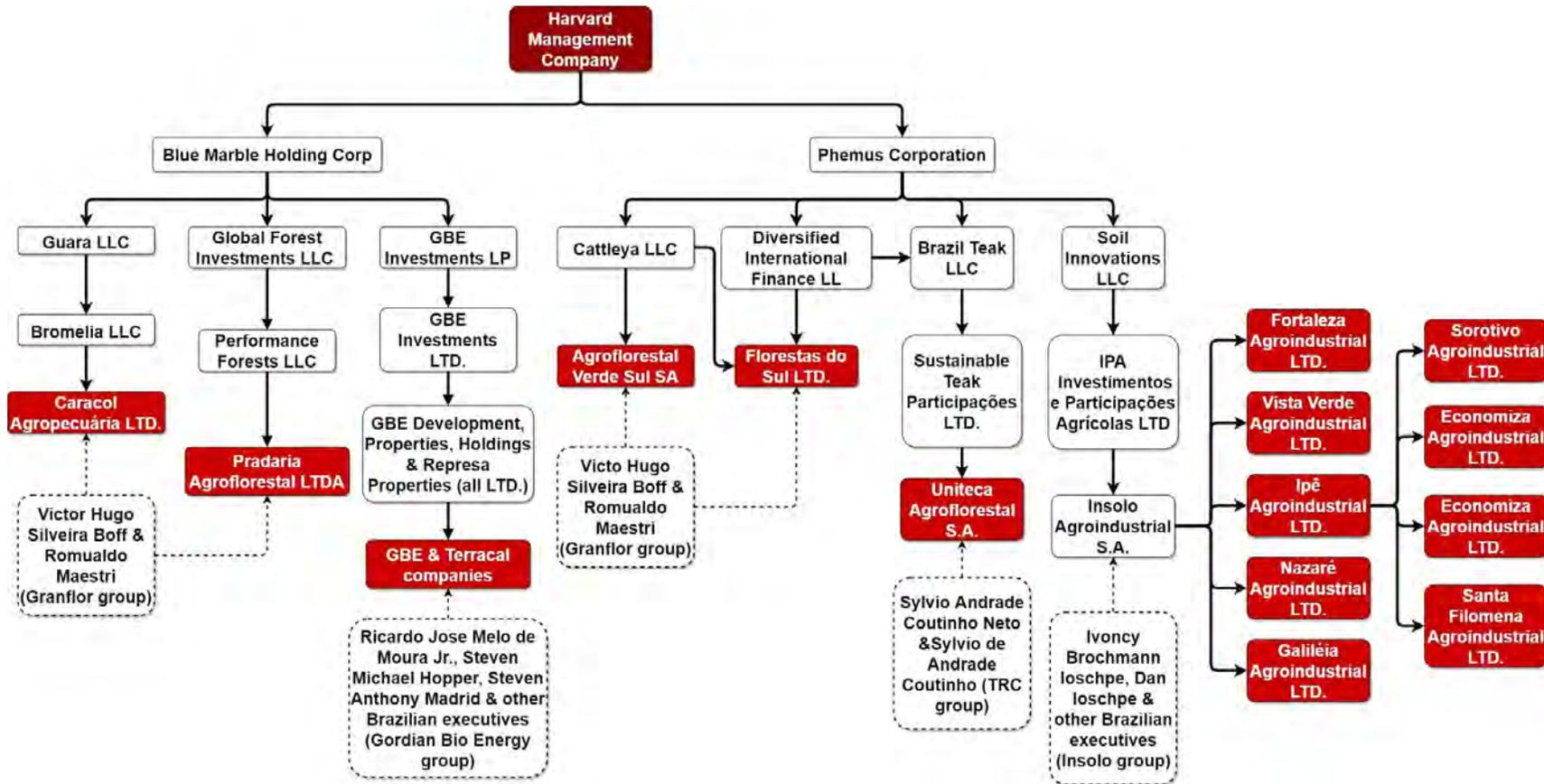
O Brasil é o país onde a *HMC* concentrou a maior parte de suas propriedades rurais, cerca de um terço do total de hectares controlados globalmente. Seus investimentos no país foram conduzidos por duas subsidiárias, a *Phemus Corporation* e a *Blue Marble Holding Corporation*<sup>45</sup>, que se encontram no topo de uma estrutura societária que lhes garante de 88,89% a 100% de propriedade sobre empresas brasileiras<sup>46</sup>. O organograma da Figura 28, a seguir, demonstra essa estrutura.

---

<sup>45</sup> Ambas realizam serviços de investimento e gestão de portfólios em benefício exclusivo da *HMC* e Universidade de Harvard, a primeira foi fundada em 1986 e a segunda em 1987. A primeira delas, conduz investimentos também em outros países sul-americanos, como demonstrado acima, já a segunda atua exclusivamente no Brasil, entre os países sul-americanos.

<sup>46</sup> Essa estrutura comporta um conjunto de fundos e empresas sediados em paraísos fiscais como Delaware (EUA) e Ilhas Cayman, o que impacta sobre a capacidade dos Estados de taxarem e regularem os fluxos monetários, mas essa é uma discussão na qual não entrarei.

Figura 28 – Organograma demonstrando a estrutura de propriedade tecida pela HMC no Brasil, 2018



Fonte: Dados disponíveis nos *Form990* para os anos fiscais de 2000 a 2017 e dados do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica disponíveis na página eletrônica da Receita Federal brasileira. Obs.: As setas indicam relações de sociedade entre empresas, fundos ou companhias, a direção da seta indica quem é controlada, quem é controladora. As caixas tracejadas indicam articulações com grupos ou empresas nacionais. Em vermelho, estão as empresas proprietárias de terras no Brasil. Elaboração própria.

Quando tiveram início, no ano fiscal de 2005, esses investimentos eram direcionados ao setor de exploração florestal. A partir do ano fiscal de 2009, eles se diversificaram para produção de soja, algodão e cana-de-açúcar, o que implicou no controle sobre novas empresas e também na aquisição de novas propriedades rurais. Até junho de 2018, a *HMC* controlava quarenta e cinco empresas brasileiras atuantes no segmento de recursos naturais<sup>47</sup>. Essas empresas podem ser divididas em quatro categorias: 1) empresas diretamente envolvidas com produção agropecuária, muitas das quais proprietárias de terras; 2) empresas prestadoras de serviços imobiliários, algumas delas também proprietárias de terras; 3) empresas envolvidas na comercialização da produção agropecuária e 4) empresas prestadoras de serviços de agronomia e consultoria à produção agropecuária.

Para se estabelecer no país, a *HMC* associou-se primeiro com o grupo *Granflor*, em 2005, o qual atua na gestão de projetos de exploração agroflorestal e pecuária. De 2009 em diante, novos laços foram estabelecidos com os grupos *Insolo*, *Gordian Bio Energy (GBE)* e *Floresteca* (hoje, *Teak Resources Company - TRC*). O primeiro desses grupos, o *Insolo*, é especializado na gestão e produção agrícola, com foco no cultivo das *commodities* soja e algodão. O segundo, *Gordian*, é uma empresa de *private equity* voltada à produção de energia renovável, a partir de biomassas, e produção de gêneros alimentícios processados. Já o grupo *Teak Resources* atua no ramo florestal cultivando teca para produção de móveis e derivados da madeira.

As operações agrícolas ou negócios imobiliários conduzidos por esses quatro grupos estão distribuídos em oito estados do país: Rio Grande do Sul, Mato Grosso do Sul, Bahia, Piauí, Tocantins, Maranhão, Pará e Minas Gerais, locais com características diferentes entre si, tanto no que diz respeito a fatores climáticos e geológicos, quanto em relação a fatores socioeconômicos, políticos e culturais. Esse segundo conjunto de fatores tem especial relevância quando se trata de analisar a questão da propriedade da terra, dos oito estados onde essas empresas são proprietárias rurais, seis são estados ou regiões nos respectivos estados consideradas “fronteiras agrícolas”, como é o caso do oeste da Bahia, do sul do Piauí, do

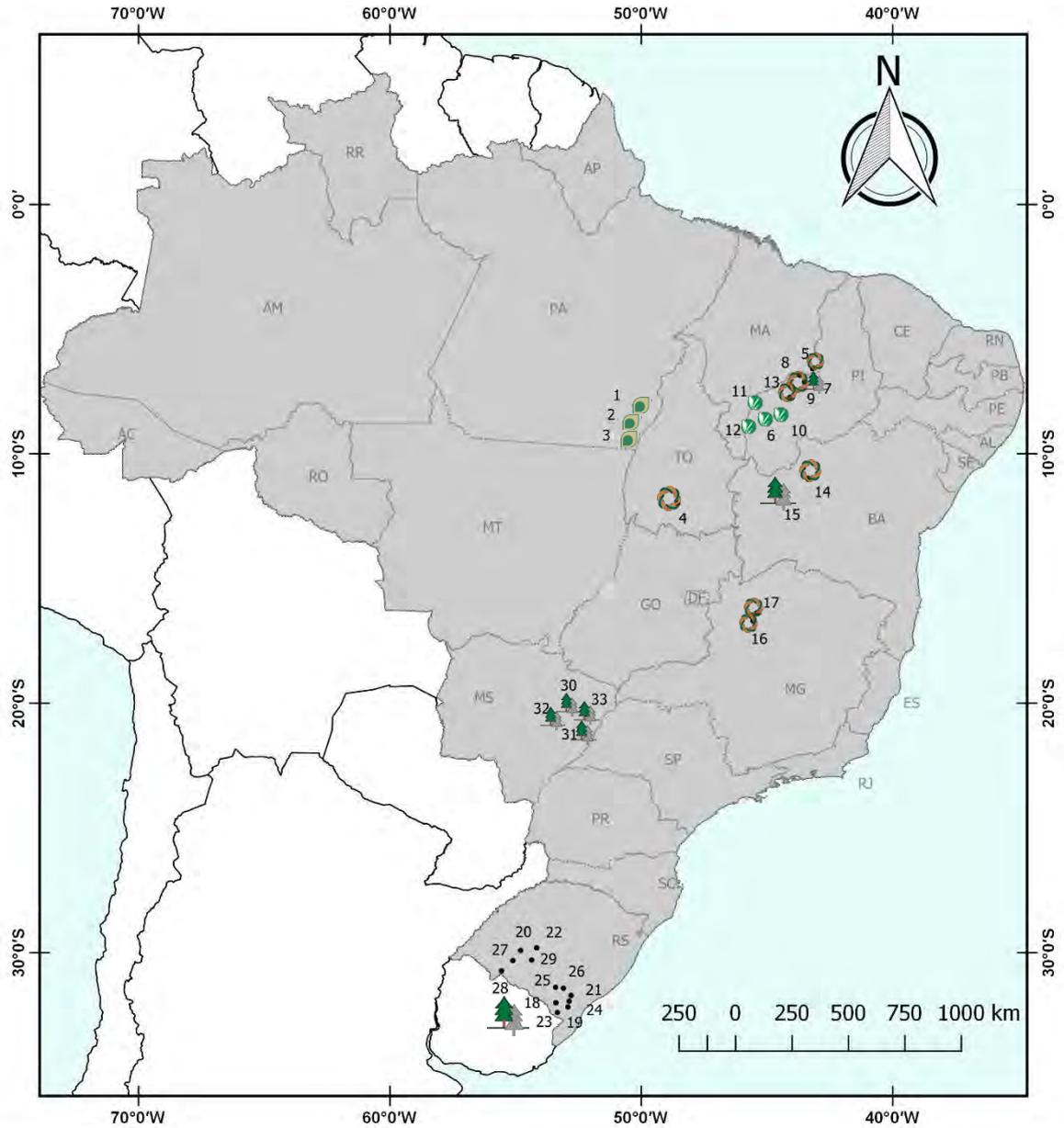
---

<sup>47</sup> Esses números consideram somente as empresas encontradas no CNPJ da Receita Federal brasileira. De acordo com as informações constantes nos *Form990*, entre 2000 até junho de 2017, a *HMC* controlaria 59 empresas agropecuárias, imobiliárias agrícolas ou prestadoras de serviços relacionados no Brasil, cruzando essas informações com as da Receita Federal brasileira, cheguei a 46 empresas registradas no CNPJ. As outras 14 empresas que aparecem listadas nos *Form990* não foram encontradas nos registros na Receita Federal. É possível que algumas delas tenham mudado de nome ao longo do tempo, pois os dados públicos fornecidos pela Receita Federal não deixam registradas as mudanças. Os investimentos da *HMC* no Brasil não estão restritos ao setor de recursos naturais, eles investem também em títulos e *liabilities* através dos fundos de investimentos Guepardo (<https://guepardoinvest.com.br/>) e Gávea (<https://www.gaveainvest.com.br/pt>), mas não são objetos desta dissertação.

Tocantins, do Maranhão, do sul e sudeste do Pará e do norte de Minas Gerais (que é também uma fronteira minerária).

Logo, o movimento de expansão dos investimentos da *HMC* na propriedade da terra no Brasil coincidiu com um movimento sócio territorial de expansão das fronteiras agrícolas. Nesse processo, um certo agronegócio de fronteira foi forjado através da associação interdependente com o capital financeiro externo, reanimando mitos de pioneiro e mobilizando um ideário civilizatório e modernizante nos seus discursos e autoimagens. O mapa contigo na Figura 29, abaixo, apresenta em destaque os municípios onde estão localizadas as fazendas da *HMC* no Brasil.

**Figura 29 – Mapa do Brasil, em destaque numerado, municípios onde a HMC possui fazendas, julho de 2018**



Legenda			
	América do Sul		TRC
	Brasil		Insolo
			Granflor
			GBE
Municípios com fazendas controladas pela HMC			
• 1- Redenção	• 7- Floriano	• 16- Santa Fé de Minas	• 25- Pinheiro Machado
• 2- Santa Maria das Barreiras	• 8- Guadalupe	• 17- São Romão	• 26- Piratini
• 3- Santana do Araguaia	• 9- Jerumenha	• 18- Herval	• 27- Rosário do Sul
• 4- Peixe	• 10- Palmeira do Piauí	• 19- Arroio Grande	• 28- Sant'Ana do Livramento
• 5- Barão de Grajaú	• 11- Ribeiro Gonçalves	• 20- Cacequi	• 29- São Gabriel
• 6- Baixa Grande do Ribeiro	• 12- Santa Filomena	• 21- Cerrito	• 30- Água Clara
	• 13- Sebastião Leal	• 22- Dilermando de Aguiar	• 31- Brasilândia
	• 14- Barra	• 23- Jaguarão	• 32- Ribas do Rio Pardo
	• 15- Cotegipe	• 24- Pedro Osório	• 33- Três Lagoas

Fontes diversas identificadas nos Quadros 6, 8, 10 e 12. Elaboração: Guilherme Urban.

### 2.3.1 *Granflor*: explorações florestais e madeireiras

A primeira empresa brasileira a receber investimentos da *HMC* foi a *Florestas do Sul Agroflorestal* ainda no ano fiscal de 2005, seguida pelas empresas *Agroflorestal Verde Sul*, *Caracol Agropecuária* e *Pradaria Agroflorestal*. Essas quatro empresas resultam de sociedades entre Romualdo Maestri<sup>48</sup> e Victor Hugo Silveira Boff e companhias, sociedades de responsabilidade limitada ou fundos controlados pela *HMC*. Esses dois executivos são responsáveis pela administração das empresas locais e gestão de suas produções, atuando como administradores externos (*external managers*) à *HMC* através da *Granflor Agroflorestal* e da *MB Consultoria em Gestão Estratégica LTDA*.

A *Granflor* é a gestora dos projetos de exploração agroflorestal desenvolvidos pelas empresas *Florestas do Sul*, *Verde Sul*, *Caracol* e *Pradaria*. Conforme apresentação em seu *site*,

a *Granflor Agroflorestal* é uma empresa especializada na gestão e operação de atividades voltadas ao agronegócio.

Fundada em 2005 com o principal objetivo de agregar soluções ambientais e sociais em seus projetos, desenvolvendo e implementando estratégias focadas na geração de valor econômico dos mesmos.

Com sede administrativa em Porto Alegre, RS, a *GRANFLOR* atua na implantação e na gestão de todas as fases de projetos florestais, agropecuários e industriais, atualmente presente nos estados do Rio Grande do Sul, Mato Grosso do Sul, Bahia e Piauí<sup>49</sup>.

Logo, seu foco é elaborar, implementar e valorizar “projetos agropecuários”. Nesse sentido, é interessante destacar que as empresas do grupo foram abertas um ou dois anos antes de passarem a constar nas declarações fiscais da *HMC*, indicando terem sido constituídas já como hospedeiras ou veículos projetados para esses investimentos. O Quadro 5, abaixo, identifica cada uma das empresas controladas pela *HMC* através de associação com Maestri e Boff segundo o estado em que foram abertas, os anos de fundação e de início dos investimentos da *HMC*, a porcentagem de propriedade declarada pela *HMC* sobre cada uma das empresas, as atividades econômicas desenvolvidas e o tipo de capital, se aberto ou fechado.

---

<sup>48</sup> Maestri é também membro da diretoria da *Associação Gaúcha de Empresas Florestais (AGEFLOR)*, entidade de representação de classe das empresas que compõem a cadeia produtiva de base florestal do Rio Grande do Sul.

<sup>49</sup> Disponível em: <[http://granflor.com.br/grf\\_ftp/novo/a-empresa/](http://granflor.com.br/grf_ftp/novo/a-empresa/)>. Acesso em 18 de setembro de 2018.

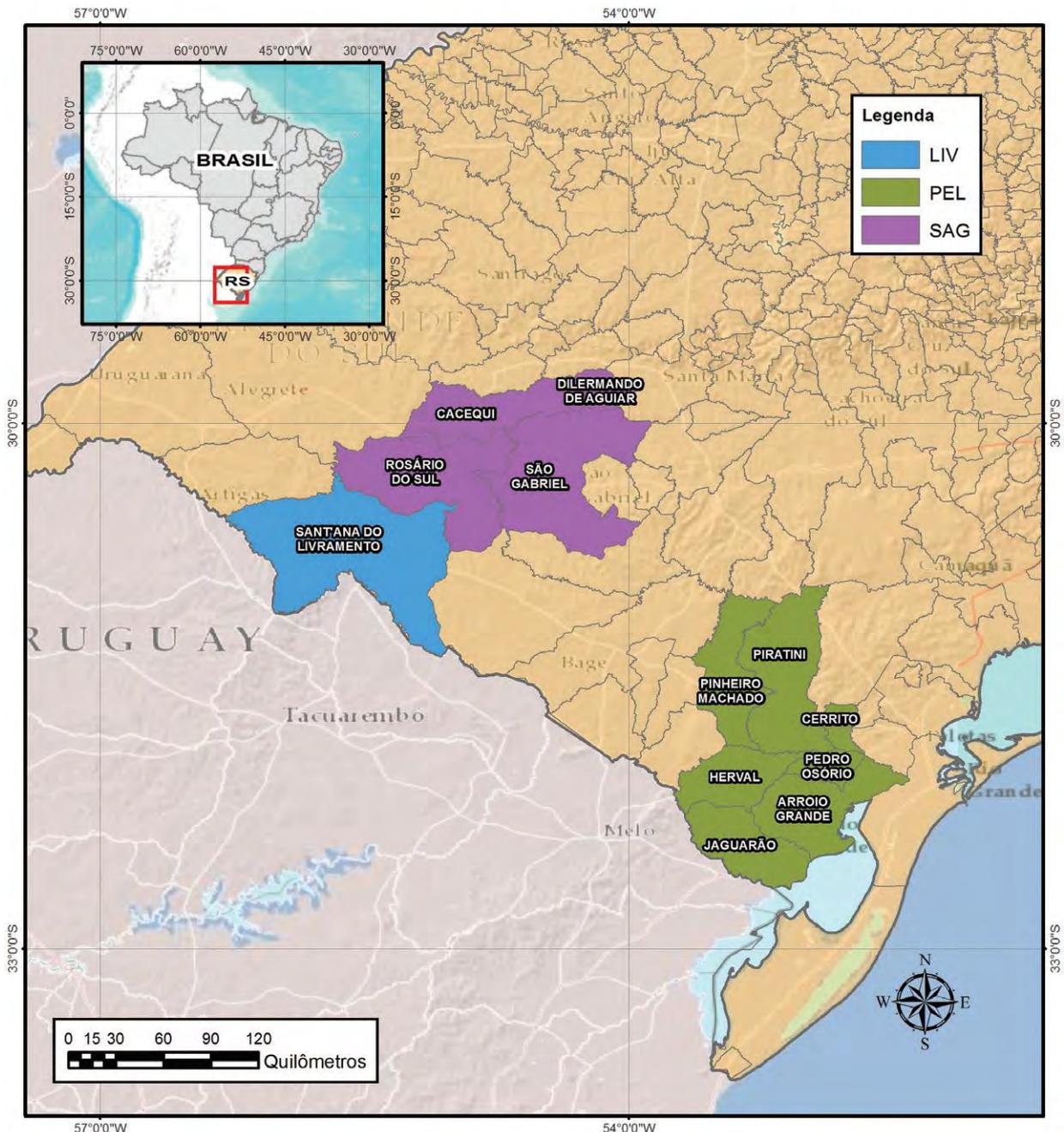
**Quadro 5 – Conjunto de empresas controladas pela HMC no Brasil através de associação com Maestri e Boff**

Nome da empresa	UF de registro CNPJ	Ano de abertura	Ano fiscal de início dos investimentos da HMC	% de propriedade declarada pela HMC	Capital social (reais)	Declara para Receita Federal realizar atividades imobiliárias	Atividade econômica principal conforme declarações para Receita Federal	Tipo de capital da empresa	Ativa na Receita Federal brasileira
Florestas do Sul Agroflorestal LTDA.	RS	2005	2005	100%	R\$44.240.000,00	Não	Cultivo de eucalipto	Fechado	Sim
Agroflorestal Verde Sul S.A.	RS	2005	2006	100%	Não há informações	Não	Criação de bovinos para corte	Fechado	Sim
Caracol Agropecuária LTDA.	RS	2007	2008	100%	R\$19.069.765,00	Sim	Criação de bovinos para corte	Fechado	Sim
Pradaria Agroflorestal LTDA.	RS	2007	2009	100%	R\$22.593.801,00	Não	Comércio atacadista de madeira e produtos derivados	Fechado	Sim

Fonte: Dados disponíveis nos *Form990* para os anos fiscais de 2000 a 2017 e dados do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica disponíveis na página eletrônica da Receita Federal brasileira. Elaboração própria.

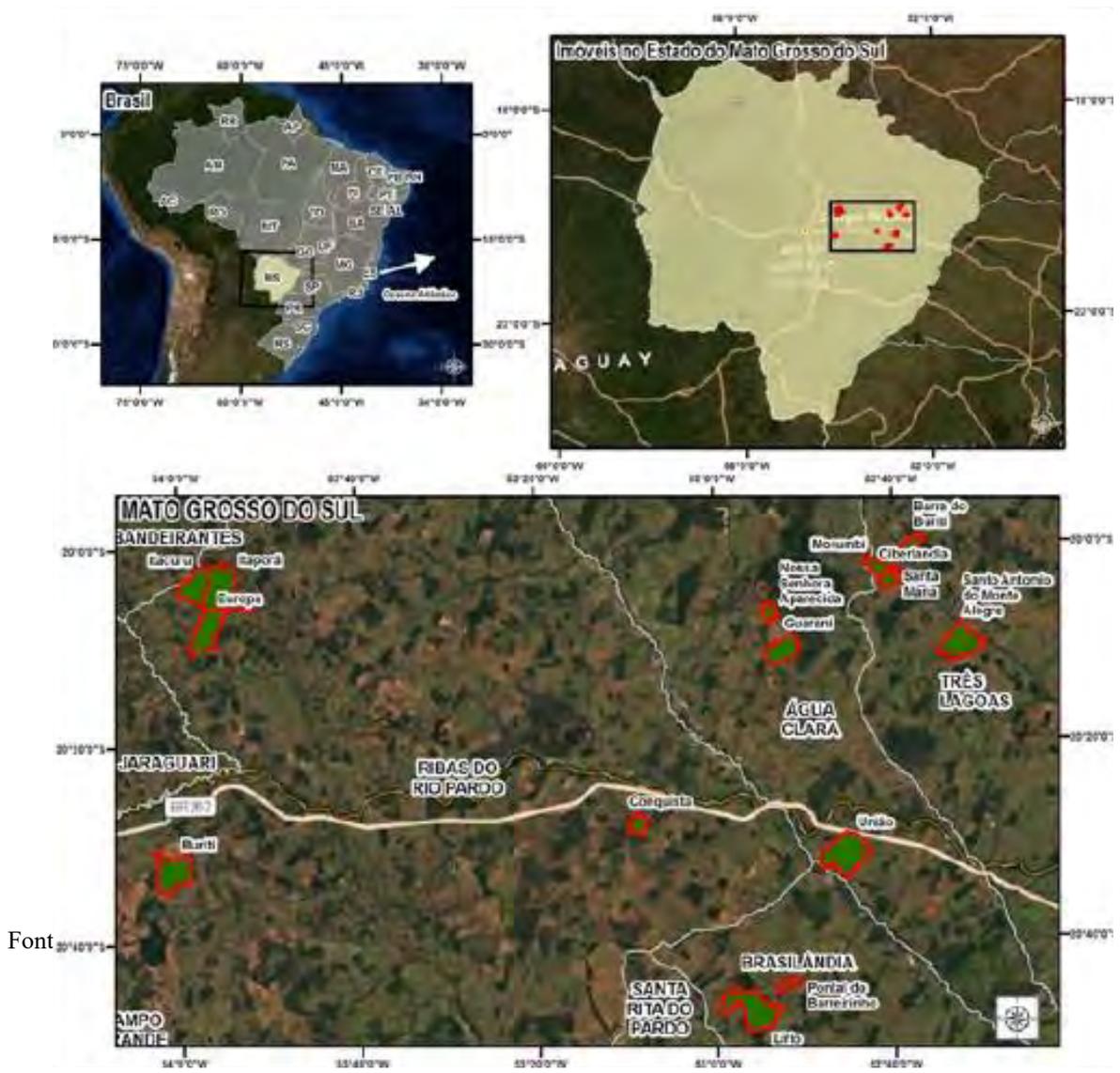
No que diz respeito à propriedade fundiária, a *Florestas do Sul* é proprietária de 32 mil hectares subdivididos em imóveis espalhados por doze cidades no Rio Grande do Sul, dos quais 19 mil hectares estão plantados com eucalipto, que se destina à produção de energia, de pasta base para celulose e papel, de lâminas fraqueadas, serrado e compensados (Plano de Manejo Florestal, 2016-2017). A Figura 31, abaixo, traz em destaque os municípios onde estão localizadas as fazendas da *Florestas do Sul*.

**Figura 31 – Municípios onde estão localizadas as fazendas da empresa Florestas do Sul, 2016-2017**



A empresa *Verde Sul* também é proprietária rural no Rio Grande do Sul, onde controla 15 mil hectares destinados ao plantio de eucalipto. A *Pradaria* é proprietária de 35 mil hectares em quatro cidades do Mato Grosso do Sul, dos quais 25 mil são utilizados para cultivo de eucalipto, pinus e pecuária, atividades que se conjugam com a extração de madeira em florestas nativas (Plano de Manejo Florestal, 2016). A Figura 32, abaixo, traz em destaque os municípios onde estão localizadas as fazendas da *Pradaria*.

**Figura 32 – Mapas com a localização dos imóveis da Pradaria no Mato Grosso do Sul, 2016**



Fonte: Plano de Manejo Florestal 2016, Granflor e Pradaria, p. 5

Já a *Caracol* é proprietária de 123 mil hectares no oeste da Bahia, sendo suas principais atividades o cultivo de eucalipto e a pecuária, combinados com experimentos com milho, soja, feijão e cana-de-açúcar. O caso da *Caracol* é particularmente ilustrativo de uma estratégia de

desenvolvimento de grande propriedade na fronteira agrícola. Todas suas fazendas foram adquiridas entre 2008 e 2012<sup>50</sup>, portanto, após os primeiros investimentos feitos pela *HMC*. Como descrito no documento de apresentação do *Projeto Caracol*,

O empreendimento a ser implantado na região oeste do Estado da Bahia, nos municípios de Cotegipe, Mansidão, Riachão das Neves e Santa Rita de Cássia, denomina-se PROJETO CARACOL e abrange uma área de 123 mil ha. Tem por objetivo a implantação de sistemas de produção integrados ou iLPF (Integração Lavoura-Pecuária-Floresta) numa área de até 90 mil hectares, enquanto o restante (aproximadamente 33 mil ha) serão destinadas a áreas de preservação permanente e reserva legal. [...] Estima-se que o PROJETO CARACOL poderá atingir uma produção anual de 5 milhões de sacas de grãos, 500 mil m<sup>3</sup> de madeira e 6 mil toneladas de carne bovina (CARACOL E GRANFLOR, 2012, p. 3 e 4).

Esta é a empresa envolvida nas grilagens e expropriações narradas na *Introdução*, as quais resultaram em conflitos com trabalhadores rurais, pequenos proprietários e pescadores artesanais de Cotegipe e arredores. A despeito das projeções e discursos construídos para apresentação deste projeto, ao cruzar as terras da empresa por mais de 40km, não se vê exploração efetiva de qualquer uma dessas culturas, havendo em alguns pontos um número pouco expressivo de gado criado solto<sup>51</sup>.

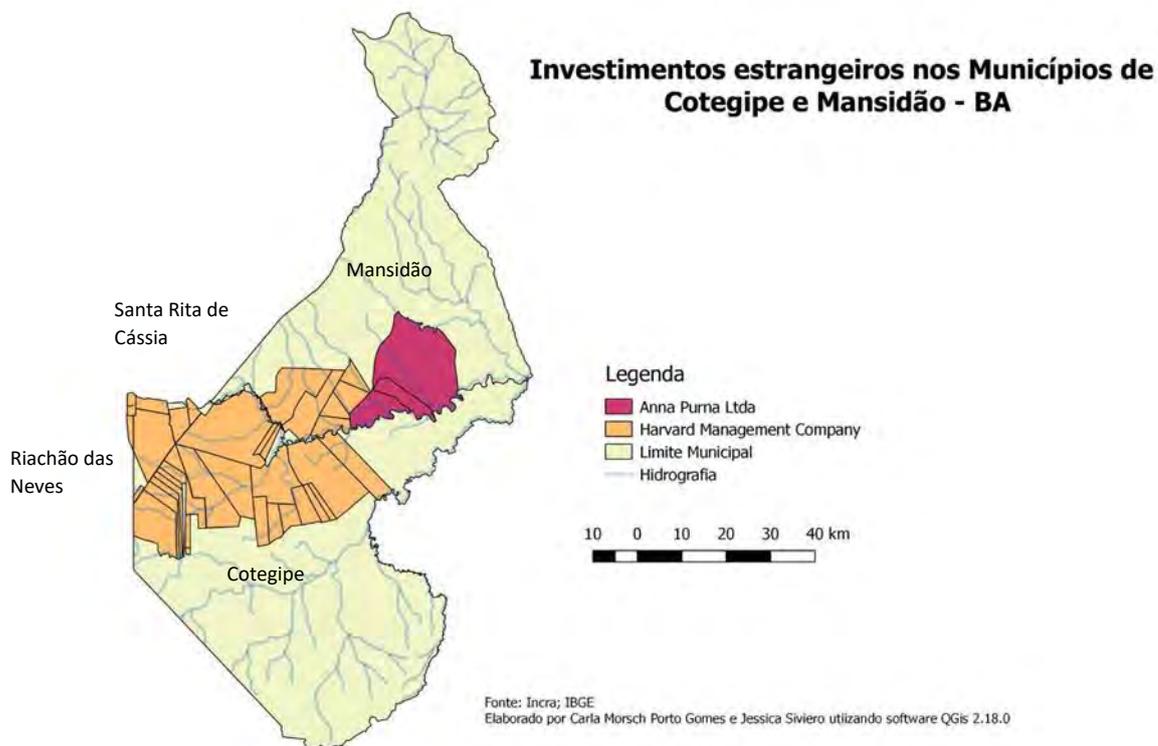
Até agosto de 2018, como narraram trabalhadores rurais e outros atores locais, toda a exploração da empresa limitava-se a mais ou menos 700 hectares plantados com eucalipto e 3 mil cabeças de gado criado à solta, segundo informações que lhe foram repassadas pelo gerente local da *Granflor*. A impressão que causa em quem circula pela estrada de chão que margeia as propriedades da *Caracol* é que suas terras estão abandonadas, apesar das guaritas ao longo do caminho e da presença permanente e ostensiva de agentes de vigilância e segurança privada. O mapa contido na Figura 33, abaixo, apresenta em amarelo as fazendas controladas pela *HMC*, através da *Caracol*, em Cotegipe, Mansidão e Riachão das Neves e Santa Rita de Cássia. A foto da Figura 34, abaixo, permite visualizar uma parte da fazenda coberta por pastagens naturais.

---

<sup>50</sup> Conforme matrículas constantes nos autos da Ação Discriminatória Administrativa Rural da Gleba de Campo Largo, Bahia, 2014.

<sup>51</sup> Estas observações são decorrentes do trabalho de campo realizado na área em julho e agosto de 2018.

**Figura 33 – Mapa das fazendas sob propriedade da *Caracol* em Cotegipe, Mansidão e Riachão das Neves, julho de 2018**



**Figura 34 – Fazenda da *Caracol* coberta por pastagem natural e cercada, 2018**



Fonte: Flávia Milhorange, 2018

De todas as sociedades estabelecidas pela *HMC* no Brasil, foi a associação com os executivos da *Granflor* que lhe permitiu tornar-se proprietária do maior volume de terras, 206 mil hectares, distribuídos conforme o Quadro 6, abaixo, que identifica a empresa proprietária segundo a localização dos imóveis, o número de hectares possuídos, sua finalidade produtiva e se há incidência de conflitos fundiários ou socioambientais nas propriedades.

**Quadro 6 – Localização e tamanho das propriedades controladas pelas empresas geridas pela *Granflor***

<b>Empresa</b>	<b>UF</b>	<b>Município</b>	<b>Hectares</b>	<b>Conflitos fundiários ou socioambientais</b>	<b>Tipo de produção/finalidade</b>	<b>Fonte</b>
Florestas do Sul Agroflorestal	RS	Cacequi, Rosário do Sul, Arroio Grande, São Gabriel, Pinheiro Machado, Herval, Pedro Osório, Jaguarão, Dilermano de Aguiar, Santana do Livramento, Cerrito, Piratini	32.311,00	Não há informações	Cultivo de eucalipto	Plano de Manejo Florestal 2016/17
Agroflorestal Verde Sul	RS	Cacequi, Rosário do Sul, Arroio Grande, São Gabriel, Pinheiro Machado, Herval, Pedro Osório, Jaguarão	15.230,9494	Não há informações	Cultivo de eucalipto	Sigef
Caracol Agropecuária	BA	Cotegipe, Mansidão, Santa Rita de Cássia	123.000,00	Terras com histórico de grilagem e conflitos fundiários	Cultivo de eucalipto, pecuária, experimentos com milho, soja, feijão e cana-de-açúcar	Ação Discriminatória Administrativa Rural de Campo Largo – CDA/BA
	PI	Floriano	Apesar de haver registro de filial da empresa na Receita Federal indicando como domicílio a Fazenda Data Coelho, não foram encontrados dados que permitissem identificar o imóvel.			
Pradaria Agroflorestal	MS	Águas Claras, Ribas do Rio Pardo, Brasilândia, Três Lagoas	35.499,4805	n/i	Eucalipto, pinheiro, extração de madeira em florestas nativas e pecuária	SNCR e Plano de Manejo Florestal 2016/17
<b>Soma parcial: 206.041,4299</b>						

As fontes estão especificadas no quadro. Todos as pesquisas sobre dados referentes às propriedades rurais foram feitas até 25 de setembro de 2018, alterações posteriores não foram consideradas. Elaboração própria.

### 2.3.2 *Insolo*: expansão da produção de soja no MAPITO

Desde 2009, os investimentos da *HMC* no Brasil passaram a se direcionar também para a produção das *commodities* soja e algodão, através de aportes de capital no grupo *Insolo Agroindustrial S.A.*, uma sociedade anônima de capital fechado. Aberta em 2007 por membros da família Ioschpe<sup>52</sup>, constando entre seus sócios Ivoncy Brochmann Ioschpe (Presidente) e Dan Ioschpe (Conselheiro de Administração), a *Insolo* é uma prestadora de serviços de gestão agropecuária, trabalha com o “gerenciamento de terras agrícolas e assessoria técnica”, o que inclui aquisição de propriedades rurais e manejo de produções agrícolas. Conforme o grupo se apresenta,

somos uma empresa brasileira do agronegócio constituída em 2008, tendo entre nossos fundadores e administradores, pessoas com mais de 20 anos de experiência no setor agrícola.

Nosso plano de negócios prevê um crescimento acelerado, voltado para a produção de grãos e de expansão na cultura do algodão.

Somos hoje um dos maiores grupos de produção agrícola no estado do Piauí, com mais de 67 mil ha cultivados na safra 2014/15<sup>53</sup>.

Com sede administrativa em São Paulo, a *Insolo* é sócia controladora de um conjunto de cinco empresas agropecuárias em operação no Piauí: *Ipê*, *Galileia*, *Nazaré*, *Vista Verde* e *Fortaleza*, abertas entre 2007 e 2008 – um e dois anos antes da *HMC* iniciar seus investimentos no grupo. Outras quatro empresas, já não mais em atividade, constam nas declarações da *HMC* como subsidiárias da *Ipê* e receptoras de investimentos, são elas a *Sorotivo*, *Economiza*, *Serra Grande* e *Santa Filomena*, extintas por incorporação, de acordo com as informações da Receita Federal brasileira, porém, ainda proprietárias de terras no Piauí conforme registros do INCRA. O Quadro 7, abaixo, identifica cada uma dessas empresas.

---

<sup>52</sup> Trata-se de uma importante família da burguesia paulista, fundadora e proprietária do grupo IOCHPE-MAXION, que começou suas atividades no setor agropecuário, em 1918, expandindo-se e solidificando-se para o setor industrial, particularmente automotivo e ferroviário. “A origem da Companhia data de "1918", ano de início das nossas atividades, no ramo madeireiro, no Estado do Rio Grande do Sul. Ao longo do tempo, diversificamos nossas atividades para o setor financeiro e, subsequentemente, para o setor industrial. A partir da década de 90 passamos a concentrar nossa atuação nos segmentos de autopeças e equipamentos ferroviários, alienando grande parte dos ativos e participações que não eram ligados a esses segmentos. Em 1998, iniciamos um processo de reestruturação operacional e definição do nosso portfólio de negócios”. Disponível em: <<https://www.iochpe.com.br/show.aspx?idCanal=KiuJGMM8BHsEYkv25UxvFQ==>>. Acesso em 28 de fevereiro de 2020.

<sup>53</sup> Disponível em: <<http://www.Insolo.com.br/index.php>>. Acesso em 17 de setembro de 2018.

**Quadro 7 – Conjunto de empresas controladas pela HMC no Brasil através de associação com a *Insolo***

Nome da empresa	UF registro CNPJ	Ano de abertura	Ano fiscal de início dos investimentos da HMC	% de propriedade declarada pela HMC	Capital social (reais)	Declara para Receita Federal realizar atividades imobiliárias	Atividade econômica principal conforme declarações para Receita Federal	Tipo do capital da empresa	Ativa
Economiza Agroindustrial LTDA.	Não consta	2005	2009	95,76%	Não consta	Não consta	Não consta	Fechado	Não
Galileia Agroindustrial LTDA.	PI	2008	2009	95,76%	R\$136.391.768,00	Não	Cultivo de soja	Fechado	Sim
<i>Insolo</i> Agroindustrial S.A.	SP	2007	2009	95,76%	R\$166.449.401,65	Não	Cultivo de soja	Fechado	Sim
Ipê Agroindustrial LTDA.	PI	2008	2009	95,76%	R\$335.947.505,00	Não	Cultivo de soja	Fechado	Sim
Nazaré Agroindustrial LTDA.	PI	2008	2009	95,76%	R\$75.083.890,00	Sim	Cultivo de soja	Fechado	Sim
Serra Grande Agroindustrial LTDA.	Não consta	2008	2009	95,76%	Não consta	Não consta	Não consta	Fechado	Não
Sorotivo Agroindustrial LTDA.	Não consta	1997	2009	95,76%	Não consta	Não consta	Não consta	Fechado	Não
Santa Filomena Agroindustrial LTDA.	Não consta	Não consta	2010	95,76%	Não há informações no <i>site</i> da Receita Federal ou em qualquer outra fonte de dados pública			Fechado	Não
Fortaleza Agroindustrial LTDA.	PI	2012	2012	95,76%	R\$23.887.250,00	Não	Cultivo de soja	Fechado	Sim

Fonte: Dados disponíveis nos *Form990* para os anos fiscais de 2000 a 2017 e dados do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica disponíveis na página eletrônica da Receita Federal brasileira. Elaboração própria.

A escolha da *Insolo* pelo Piauí como estado de atuação também está relacionada a uma estratégia de abertura de novas áreas para exploração agrícola na fronteira. Dentre as razões expressas pelo grupo para adquirir e desenvolver propriedades rurais neste estado, aparecem listados fatores técnicos, geográficos e climáticos (como topografia plana adequada à mecanização e fácil acesso à água) mas também socioeconômicos e políticos, como a regionalização de uma fronteira agropecuária no sul do Piauí, combinando “disponibilidade” de grandes faixas de terras para serem incorporadas à produção agrícola e expectativas relativas a obras de infraestrutura logística. Conforme o grupo aponta,

nossa região de atuação está localizada na zona de cerrado conhecida por MAPITO, formada pelo sul do Estado do Maranhão; nordeste do Estado do Tocantins; e sudoeste do Estado do Piauí, estado no qual a *Insolo* detém a totalidade de seus investimentos. A concentração dos nossos ativos nesta região deve-se, entre outros fatores, ao bom nível de produtividade; à topografia plana e ao regime de chuvas favoráveis; à disponibilidade de grandes áreas a serem desenvolvidas; à boa infra-estrutura logística em relação aos estados do Centro Oeste, além de grandes projetos de investimento na região a médio e longo prazo<sup>54</sup>.

Logo, a existência de “terras livres” a serem apropriadas e o desenvolvimento de infraestrutura dentro, mas principalmente fora das propriedades, são elementos que se encontram no cerne da estratégia de crescimento e consolidação comercial do grupo. Dadas as dificuldades logísticas que acompanham a abertura de novas áreas para exploração agrícola, a localização das “unidades de produção” (conjunto fazenda-plantação-indústria de beneficiamento) do grupo é apresentada de modo relacional às grandes e médias obras de infraestrutura logística projetadas, ou já em execução, para a região do MATOPIBA.

Essa localização relacional, frente a portos, ferrovias, rodovias federais ou estaduais pavimentadas e aos principais canais para escoamento de suas produções para o mercado internacional, é reconhecida como incidindo diretamente sobre as chances de valorização das propriedades, ainda em consolidação.

A *Insolo* conta hoje com a logística oferecida pelo porto de ITAQUI-MA, localizado em Ponta da Madeira, associada às ferrovias Carajás e Norte-Sul. As unidades de produção da *Insolo*, localizadas mais a oeste estão a menos de 1000 Km do Porto de Itaqui, seguindo por rodovias pavimentadas em sua maioria ou alternativamente, via terminal multimodal, localizado em Porto Franco - MA, distante 476 km, onde a produção é transferida para o modal ferroviário até o porto. A atual finalização da construção do novo Terminal de Grãos do porto de Itaqui, o Tegram, a partir do segundo semestre de 2014 deverá gerar grandes ganhos de eficiência ao longo de toda a cadeia logística, da porteira da fazenda ao porto.

A Ferrovia Transnordestina, atualmente em construção, tem seu ponto inicial a menos de 200 km de nossas unidades de produção e deverá atender nossas unidades mais a leste, transportando a produção em direção aos portos de SUAPE em Pernambuco e PECEM no Ceará. E a ferrovia Leste-Oeste, também em construção atualmente na Bahia, proporcionará transporte para a região de Barreiras-BA e oeste Baiano ao porto

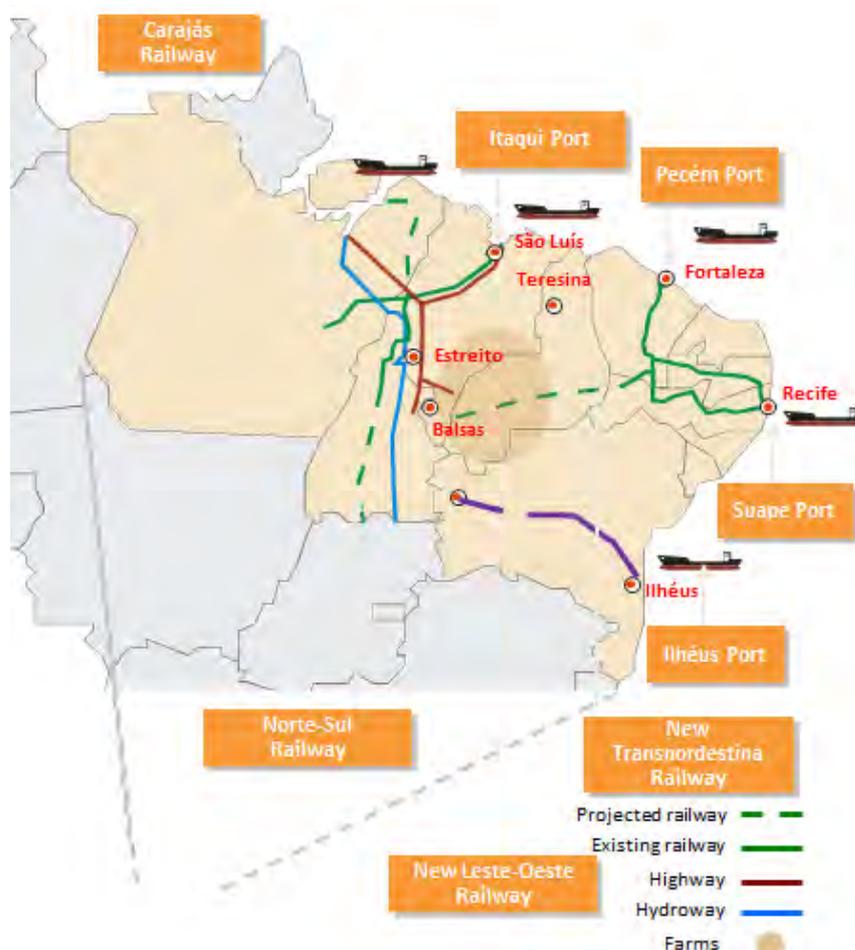
---

<sup>54</sup> Disponível em: <<http://www.Insolo.com.br/index.php>>. Acesso em 17 de setembro de 2018.

de Ilhéus. No futuro poderá atender as demandas de nossas unidades de produção localizadas mais ao Sul, aproximadamente 400 km distantes de Barreiras-BA<sup>55</sup>.

A Figura 35, abaixo, demonstra a localização estimada de suas fazendas (*farms*) frente aos canais de escoamento existentes, somente projetados ou com execução apenas parcial. Muitas rodovias que seriam construídas ou pavimentadas na área de abrangência do MATOPIBA não o foram, assim como a construção das ferrovias Norte-Sul, Transnordestina e Leste-Oeste não se concluiu, sendo incertos seus destinos.

**Figura 35 – Localização das fazendas da *Insolo* em relação à infraestrutura logística projetada ou existente, 2018**



Fonte: *Insolo*. Disponível em: <<http://www.Insolo.com.br/index.php>>. Acesso em 17 de setembro de 2018.

Para consolidar sua estratégia de desenvolvimento na fronteira, a *Insolo* adquiriu um conjunto de novas propriedades no Piauí. Até setembro de 2018, o grupo declarava em sua

<sup>55</sup> Disponível em: <<http://www.Insolo.com.br/index.php>>. Acesso em 17 de setembro de 2018.

página eletrônica administrar seis “unidades de produção” neste estado: *Ipê, Cerro Azul, Nazaré, Vista Verde, Fortaleza e Serra Grande*, que, juntas, somavam 116 mil hectares. Esses dados destoam daqueles do SNCR e Sigef, de acordo com os quais o grupo seria proprietário de 143 mil hectares no Piauí, 66 mil desses registrados em nome das empresas *Ipê, Galileia, Nazaré, Vista Verde e Fortaleza* e os outros 77 mil hectares registrados em nome das empresas *Sorotivo, Economiza e Serra Grande*<sup>56</sup>.

Também a *Insolo* está envolvida em uma série de conflitos fundiários relativos a grilagens, de que é exemplo a *Sorotivo* que, em maio de 2018, perdeu 27 mil hectares em uma sentença judicial<sup>57</sup>, o que, provavelmente, explica a contradição entre os dados apresentados pela empresa e os dos cadastros públicos. Nesse caso, além disputar direitos fundiários com as comunidades tradicionais dos baixões e pequenos posseiros em Baixa Grande do Ribeiro, a *Insolo* também está em conflito com médios produtores de soja, igualmente suspeitos de terem grilado as terras que reivindicam. O Quadro 8, abaixo, identifica as propriedades do grupo conforme município sede, tamanho, finalidade produtiva e existência ou não de conflitos fundiários.

---

<sup>56</sup> Já em outubro de 2019, novas informações passaram a ser disponibilizadas pela *Insolo*, que informa administrar somente três unidades produtivas: *Ipê* (58.424 hectares), *Cerro Azul* (para qual só há informações sobre os hectares cultivados, 16.446 hectares) e *Fortaleza* (9.333 hectares), um total de 84.203 hectares. Conforme detalhado na metodologia, os dados referentes a propriedades rurais foram coletados e analisados até julho de 2018, alterações posteriores deixaram de ser consideradas e analisadas.

<sup>57</sup> Conforme pode ser verificado nos autos do processo de nº 0000183-28.2004.8.18.0042 na Vara Agrária de Bom Jesus (PI).

**Quadro 8 – Localização e tamanho das propriedades controladas pelas empresas geridas pela *Insolo*, julho de 2018**

<b>Empresa</b>	<b>UF</b>	<b>Município</b>	<b>Hectares</b>	<b>Conflitos fundiários ou socioambientais</b>	<b>Tipo de produção/ finalidade</b>	<b>Fonte</b>
Ipê Agroindustrial	PI	Ribeiro Gonçalves e Baixa Grande do Ribeiro	12.365,47	Terras com histórico de grilagem, conflitos ambientais com comunidades do entorno	Soja, milho, arroz e algodão	SNCR, Sigef e declarações no sítio eletrônico da empresa
Economiza Agroindustrial LTDA.	PI	Baixa Grande do Ribeiro	11.976,9126	Terras com histórico de grilagem, conflitos ambientais com comunidades do entorno	Soja, milho, arroz e algodão	SNCR, Sigef e declarações no sítio eletrônico da empresa
Serra Grande Agroindustrial LTDA.	PI	Ribeiro Gonçalves e Baixa Grande do Ribeiro	11.071,29	Terras com histórico de grilagem, conflitos ambientais com comunidades do entorno	Soja, milho, arroz e algodão	SNCR, Sigef e declarações no sítio eletrônico da empresa
Sorotivo Agroindustria	PI	Baixa Grande do Ribeiro e Santa Filomena	54.139,33 (27 mil foram perdidos por decisão judicial)	Terras com histórico de grilagem, conflitos ambientais com comunidades do entorno	Soja, milho, arroz e algodão	SNCR, Sigef e declarações no sítio eletrônico da empresa
Galileia Agroindustrial	PI	Baixa Grande do Ribeiro	20.688,85	Terras com histórico de grilagem, conflitos ambientais com comunidades do entorno	Soja, milho, arroz e algodão	SNCR, Sigef e declarações no sítio eletrônico da empresa
Nazaré Agroindustrial	PI	Santa Filomena	9.279,63	Terras com histórico de grilagem, conflitos ambientais com comunidades do entorno	Soja, milho, arroz e algodão	SNCR, Sigef e declarações no sítio eletrônico da empresa
Vista Verde Agroindustrial	PI	Palmeira do Piauí	14.523,99	Terras com histórico de grilagem, conflitos ambientais com comunidades do entorno	Soja, milho, arroz e algodão	SNCR, Sigef e declarações no sítio eletrônico da empresa
Fortaleza Agroindustrial	PI	Santa Filomena	9.070,73	Terras com histórico de grilagem, conflitos ambientais com comunidades do entorno	Soja, milho, arroz e algodão	SNCR, Sigef e declarações no sítio eletrônico da empresa

**Soma parcial: 143.000,00**

As fontes estão especificadas no quadro. Todos as pesquisas sobre dados referentes às propriedades rurais foram feitas até 25 de setembro de 2018, alterações posteriores não foram consideradas. Elaboração própria.

Apesar das expectativas otimistas quanto à produção e do *Insolo* ser um dos maiores produtores de grãos do estado do Piauí<sup>58</sup>, nem todas suas unidades foram postas em produção. Conforme relatório da *GRAIN* e *Rede Social de Justiça e Direitos Humanos*, “quase não há nada plantado em várias das grandes fazendas adquiridas através do grupo *Insolo* no Piauí, como a Fazenda Nazaré, a Fazenda Galileia e a Fazenda Fortaleza” (GRAIN E Rede, 2018, p. 13). Além disso, as unidades efetivamente em produção eram apontadas pelas comunidades do entorno como responsáveis pela contaminação de cursos d’água e destruição de roças, dado o modelo de pulverização aérea que a empresa adota (GRAIN E Rede, 2018).

### **2.3.3 *Gordian Bio Energy: private equity* com recursos naturais e a produção de energia renovável**

Também em 2009, a *HMC* passou a investir na empresa de *private equity Gordian Bio Energy (GBE)*, uma prestadora de serviços imobiliários e de gestão de ativos agrícolas focada na produção de bioenergia e alimentos. Fundada em 2006 como *Gordian Energy Partners*, em 2008, tornou-se *Gordian Bio Energy*, seu quadro de executivos é formado por Diomedes Christodoulou que figura como seu *CEO*, Steven Hopper como *COO* e Steven Madrid como seu Diretor e Gerente de Desenvolvimento. Além de se apresentarem como um “time” com grande experiência no mercado global de energia e na gestão de ativos agroindustriais na América do Sul, todos eles foram executivos da *Enron*, uma das maiores companhias dos EUA que faliu, em 2001, após grandes escândalos de corrupção. Conforme se apresentam,

somos um time comprovado e experiente de executivos e analistas, com profundo conhecimento dos setores agroindustrial e de energia, no Brasil e internacionalmente. Combinamos habilidades de estruturação e desenvolvimento de projetos, aquisições, finanças, gerenciamento de riscos e operações agrícolas e industriais<sup>59</sup>.

O modelo de negócios desenvolvido pela *Gordian*, o *private equity*, consiste basicamente na captação de recursos privados (fundos) para constituição de novas empresas e aquisição de ativos, no caso, imobiliários (fazendas), com vistas ao seu desenvolvimento, valorização e revenda, uma estratégia que é denominada *venture capital*. Portanto, trata-se de um grupo de prestação de serviços agrícolas e imobiliários, que procura oferecer aos seus clientes um pacote completo, que inclui administração dos projetos, com desenvolvimento das plantas agrícolas e unidades de beneficiamento, comercialização da produção e gerenciamento

---

<sup>58</sup> Disponível em: <<https://www.gpl.com.br/noticias/maior-produtor-de-graos-no-piaui-usa-novas-tecnicas-para-aumentar-productividade-no-estado-223178.html>>. Acesso em 28 de agosto de 2020.

<sup>59</sup> Disponível em:<<http://gordianenergy.com/>>. Acesso em 19 de julho de 2018.

dos riscos, especialmente políticos, como a regularização fundiária e captação de crédito. De acordo com as informações de sua página eletrônica,

somos uma empresa que foi fundada para originar, desenvolver, financiar, implementar, adquirir, operar e gerenciar ativos, projetos e negócios nos setores agroindustrial e de bioenergia do Brasil.

Gerenciamos capital de investidores internacionais de primeira linha.

Nossa sede no Brasil está localizada na cidade de Rio de Janeiro e atualmente gerenciamos e supervisionamos ativos e/ou operações agrícolas em cinco estados brasileiros<sup>60</sup>.

Um dos principais investidores para o qual a *Gordian* presta serviços é a *HMC*, que controla vinte e oito empresas brasileiras através desta associação<sup>61</sup>. Essas empresas se dividem em dois grupos principais: 1) aquelas envolvidas com atividades imobiliárias (incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis próprios ou gestão e administração da propriedade imobiliária) e 2) empresas operadoras agropecuárias, principalmente dos gêneros cana-de-açúcar, eucalipto, cacau, tomate e pecuária. Somam-se a estas também empresas prestadoras de serviços de agronomia, consultoria e gestão de operações agrícolas e de infraestruturas. O Quadro 9, abaixo, discrimina todas empresas do grupo *Gordian* que receberam investimentos da *HMC*, conforme ano de abertura e início dos investimentos, atividades econômicas realizadas e tipo de capital.

---

<sup>60</sup> Disponível em: <<http://Gordianenergy.com/>>. Acesso em 19 de julho de 2018.

<sup>61</sup> Considerando somente as empresas ainda ativas segundo a Receita Federal brasileira até 23 de maio de 2018.

**Quadro 9 – Conjunto de empresas controladas pela HMC no Brasil através de associação com a Gordian Bio Energy, julho de 2018  
(continua)**

Nome da empresa	UF registro CNPJ	Ano de abertura	Ano fiscal de início dos investimentos da HMC	% de propriedade declarada pela HMC	Capital social (reais)	Declara para Receita Federal realizar atividades imobiliárias	Atividade econômica principal conforme declarações para Receita Federal	Tipo do capital da empresa	Ativa
GBE Fazendas LTDA.	RJ	2008	2009	98,70%	R\$13.440.135,00	Não	Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias	Fechado	Sim
GBE Projetos Agrícolas II LTDA.	PI	2009	2009	98,70%	R\$525.200,00	Não	Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias	Fechado	Sim
Represa Empreendimentos Imobiliários LTDA.	SP	2006	2009	98,70%	R\$371.060.250,00	Sim	Incorporação de empreendimentos imobiliários	Fechado	Sim
Cheval SP Participações LTDA.	PI	2011	2011	98,70%	R\$6.513.000,00	Não	Não consta	Fechado	Sim
GBE Propriedades e Empreendimentos Imobiliários VI LTDA.	RJ	2010	2010	98,70%	R\$100.000,00	Sim	Compra e venda de imóveis próprios	Fechado	Sim
Rio Mira Participações LTDA.	RJ	2010	2010	98,70%	R\$72.700.000,00	Sim	Compra e venda de imóveis próprios	Fechado	Sim
Terracal Participações LTDA.	RJ	2011	2011	98,70%	R\$39.875,00	Sim	Compra e venda de imóveis próprios	Fechado	Sim
Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Bahia LTDA.	BA	2009	2011	98,70%	R\$6.000.000,00	Não	Cultivo de cana-de-açúcar	Fechado	Sim
Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Minas Gerais LTDA.	MG	2010	2011	98,70%	R\$31.100.000,00	Não	Cultivo de cana-de-açúcar	Fechado	Sim

Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Tocantins LTDA.	TO	2009	2011	98,70%	R\$13.500.000,00	Não	Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias	Fechado	Sim
Terracal Alimentos e Bioenergia LTDA.	RJ	2010	2011	98,70%	R\$221.310.354,00	Não	Holdings de instituições não-financeiras	Fechado	Sim
Terracal Propriedades LTDA.	RJ	2009	2011	98,70%	R\$212.268.180,00	Sim	Compra e venda de imóveis próprios	Fechado	Sim
GBE Propriedades e Empreendimentos Imobiliários Bahia LTDA.	RJ	2009	2013	98,70%	R\$15.300.000,00	Sim	Gestão e administração da propriedade imobiliária	Fechado	Sim
GBE Propriedades e Empreendimentos Imobiliários Minas Gerais LTDA.	RJ	2008	2013	98,70%	R\$38.600.000,00	Sim	Gestão e administração da propriedade imobiliária	Fechado	Sim
GBE Propriedades e Empreendimentos Imobiliários Piauí LTDA.	RJ	2008	2013	98,70%	R\$20.910.000,00	Sim	Compra e venda de imóveis próprios	Fechado	Sim
GBE Propriedades e Empreendimentos Imobiliários Tocantins LTDA.	RJ	2009	2013	98,70%	R\$46.863.021,00	Sim	Gestão e administração da propriedade imobiliária	Fechado	Sim
GBE Propriedades e Empreendimentos Imobiliários Guadalupe LTDA.	PI	2013	2015	98,70%	R\$3.390.000,00	Sim	Compra e venda de imóveis próprios	Fechado	Sim
Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Piauí - Açúcar e Álcool S.A.	PI	2013	2016	98,70%	R\$800.000,00	Não	Cultivo de cana-de-açúcar	Fechado	Sim
Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Piauí - Agribusiness S.A.	PI	2015	2016	98,70%	R\$800.000,00	Não	Cultivo de cana-de-açúcar	Fechado	Sim
Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Piauí - Armazens Gerais LTDA.	PI	2015	2016	98,70%	R\$1.000,00	Não	Armazéns gerais - emissão de warrant	Fechado	Sim
Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Piauí - Beneficiamento de Cacau LTDA.	PI	2015	2016	98,70%	R\$1.000,00	Não	Cultivo de cacau	Fechado	Sim

Terracal Alimentos E Bioenergia - Unidade Piauí - Energia S.A.	PI	2011	2016	98,70%	R\$800.000,00	Não	Não consta	Fechado	Sim
Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Piauí - Etanol de Segunda Geração LTDA.	PI	2015	2016	98,70%	R\$1.000,00	Sim	Fabricação de álcool	Fechado	Sim
Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Piauí - Florestal S.A.	PI	2015	2016	98,70%	R\$1.000,00	Não	Comércio varejista de plantas e flores naturais	Fechado	Sim
Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Piauí - Infraestrutura de Irrigação S.A.	PI	2015	2016	98,70%	R\$800.000,00	Não	Obras de irrigação	Fechado	Sim
Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Piauí - Infraestrutura LTDA.	PI	2015	2016	98,70%	R\$1.000,00	Não	Administração de obras	Fechado	Sim
Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Piauí - Pasta de Tomate S.A.	PI	2015	2016	98,70%	R\$800.000,00	Não	Cultivo de tomate rasteiro	Fechado	Sim
Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Piauí S.A.	PI	2008	2016	98,70%	R\$11.864.250,00	Não	Cultivo de cana-de-açúcar	Fechado	Sim

Fonte: Dados disponíveis nos *Form990* para os anos fiscais de 2000 a 2017 e dados do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica disponíveis na página eletrônica da Receita Federal brasileira. Elaboração própria.

O controle sobre essas empresas brasileiras se dá por meio de um arranjo de propriedade que perpassa por um conjunto de companhias e fundos limitados sediados nas Ilhas Cayman, um paraíso fiscal. Tomando como exemplo a empresa *Terracal Alimentos e Bioenergia LTDA.*<sup>62</sup>, suas sócias cotistas são as companhias: *GBE Holdings LTD.*, *GBE Development I LTD.*, *GBE Development III LTD.*, *GBE Development IV LTD* e *GBE Development V LTD.*, todas com sede nas Ilhas Cayman e com um mesmo representante legal no Brasil. As cotas de participação de cada uma delas no capital social da *Terracal* equivalem a R\$ 1,00, R\$ 11.964.250,00, R\$ 469.650,00, R\$ 6.611.460,00, R\$ 202.364.993,00, respectivamente. Desde o ano fiscal de 2009, a *HMC* declara realizar investimentos nestas companhias por meio do fundo *GBE Investments LP* reportando possuir 99% de propriedade sobre elas.

Neste modelo de *private equity*, a *HMC* figura como a *limited partner*, quem realiza o aporte de capital, e a *Gordian* a *general partner*, quem administra os ativos. A esta estrutura acrescenta-se a *Terracal*, um veículo específico para os investimentos em bioenergia e agroindústria, ela é a empresa que aparece como detentora das fazendas e produções. Conforme descrito na página eletrônica da *Gordian*,

com o levantamento de recursos junto a investidores institucionais norte-americanos, a *Gordian* criou a *Terracal*, um veículo de objetivo específico para investimentos agroindustriais e de energia no Brasil.

*Gordian* é o gestor da *Terracal*, provendo supervisão estratégica e gerenciamento. Atualmente, a *Terracal* é proprietária e operadora de ativos agrícolas em vários estados brasileiros, onde está desenvolvendo projetos agroindustriais e de bioenergia de grande porte<sup>63</sup>.

Os cinco estados brasileiros nos quais o grupo *Gordian BioEnergy* atua são: Minas Gerais, Bahia, Tocantins, Piauí e Maranhão, onde é proprietário de terras e trabalharia no desenvolvimento de projetos agroindustriais, o que demonstra que sua estratégia de *private equity* também está pautada na abertura de grandes propriedades em fronteiras agrícolas. O Quadro 10, a seguir, apresenta a lista de propriedades do grupo *Gordian* registradas em nome de empresas controladas pela *HMC*.

---

<sup>62</sup> Essas informações foram extraídas da ata de constituição da sociedade limitada remetida à Justiça do Trabalho de Minas Gerais em virtude de processo trabalhista movido por ex-funcionário da empresa *Terracal Alimentos e Bioenergia Unidade Minas Gerais LTDA*.

<sup>63</sup> Disponível em: <<http://Gordianenergy.com/>>. Acesso em 19 de julho de 2018.

**Quadro 10: Localização e tamanho das propriedades controladas pelas empresas geridas pela *Gordian Bio Energy*, julho de 2018**

<b>Empresa</b>	<b>UF</b>	<b>Município</b>	<b>Hectares</b>	<b>Conflitos fundiários ou socioambientais</b>	<b>Tipo de produção/finalidade</b>	<b>Fonte</b>
GBE Propriedades e Empreendimentos Imobiliários Bahia Ltda.	BA	Barra	27.779,9468	Terras com histórico de grilagem e conflitos	Geração de energia eólica	TJ-BA/PGE-BA
GBE e Terracal – Tocantins	TO	Peixe	Em seu sítio eletrônico, a <i>Gordian BioEnergy</i> cita possuir fazendas no Tocantins, inclusive há inscrição de uma de suas empresas na cidade de Peixe, que, segundo postagens em redes sociais e mídias eletrônicas, exploraria pecuária de corte. De acordo com informações de jornais do Tocantins, a empresa teria avaliado, em 2009, a aquisição de 30 mil hectares no estado para produção de etanol. Não foram encontrados dados das propriedades.			
Terracal Alimentos e Bioenergia - Unidade Minas Gerais Ltda.	MG	São Romão	4.844,61 (Segundo jornais de Minas Gerais, a Terracal possuiria 50 mil ha)	Parte das terras parecem ter sido fruto de grilagens nas décadas de 1970 e 1980, mas não há confirmações (COSTA, 2017).	Pinheiro, cana-de-açúcar, geração de energia termoeétrica, criação de ovinos, caprinos, bovinos de corte e búfalos de corte (extensivo), Horticultura	SNCR, IO-MG, SEMAS-MG e ANA
GBE Propriedades e Empreendimentos Imobiliários V Ltda	MG	Santa Fé de Minas	10.046,83 (Segundo jornais de Minas Gerais, a Terracal possuiria 50 mil ha)	Parte das terras parecem ter sido fruto de grilagens nas décadas de 1970 e 1980, mas não há confirmações (COSTA, 2017).	Pinheiro, cana-de-açúcar, geração de energia termoeétrica, criação de ovinos, caprinos, bovinos de corte e búfalos de corte (extensivo), Horticultura	SNCR, IO-MG, SEMAS-MG e ANA

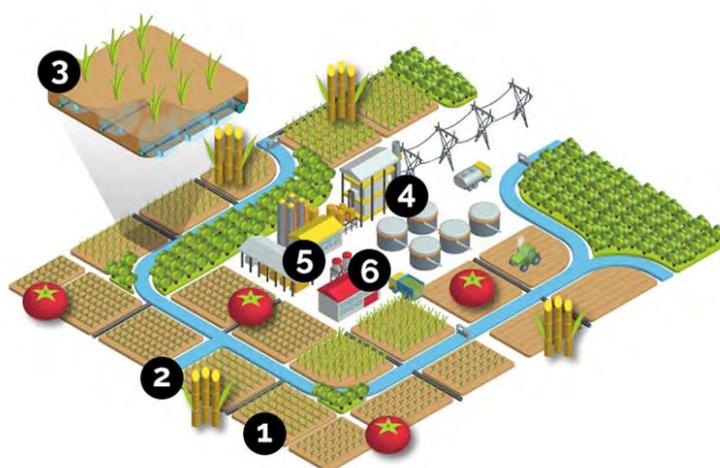
Gbe Propriedades E Empreendimentos Imobiliários I Ltda	PI	Guadalupe e Jerumenha	35.694,27	Terras com histórico de grilagem e conflitos com comunidades quilombolas	Cultivo de cana de açúcar e tomate para produção de etanol, açúcar, geração de energia elétrica e produção de pasta de tomate	SNCR, Sigef e IO-PI
GBE Fazendas Ltda	PI	Sebastião Leal	1.609,53	Terras com histórico de grilagem e conflitos com comunidades quilombolas	Cultivo de cana de açúcar e tomate para produção de etanol, açúcar, geração de energia elétrica e produção de pasta de tomate	SNCR, Sigef e IO-PI
GBE e Terracal – Maranhão	MA	Barão de Grajaú	Não foram encontrados dados oficiais que corroborassem com a afirmação contida no sítio eletrônico da <i>Gordian BioEnergy</i> sobre administração de unidades no Maranhão.			
<b>Soma parcial:</b>			<b>79.975,19</b>			

As fontes estão especificadas no quadro. Todos as pesquisas sobre dados referentes às propriedades rurais foram feitas até 25 de setembro de 2018, alterações posteriores não foram consideradas. Elaboração própria.

Conforme reportagem publicada pela GRAIN (2020), o grupo *Gordian* possui 168 mil hectares no Brasil, a diferença em relação aos números apresentados nessa pesquisa deve-se a perda por falta de informações públicas. Este grupo também está envolvido em grilagens na Bahia, que afetam “mais de 400 famílias posseiras, de dez comunidades tradicionais de fecho e fundo de pasto” (AATR, 2017, p. 24), cujos territórios de uso comum foram cercados. No Piauí, o cercamento das suas terras resultou em conflitos com comunidades quilombolas, que foram expropriadas de seus territórios de uso comum, os gerais, onde realizam a “cata de carnaúba” e a criação de gado. O controle e monopolização do território pela empresa já implicou no fechamento de caminhos dentro do perímetro das suas propriedades, obrigando aos pequenos posseiros e proprietários a longos desvios para circularem pelo território, conforme narrado por militantes e ativistas locais.

Foi justamente no Piauí onde o grupo projetou seu principal empreendimento: o desenvolvimento de um “Polo Integrado de Alimentos e Bioenergia” para produção de etanol, açúcar e pasta de tomate, um “projeto *greenfield* em áreas agrícolas próprias”, ou seja, um projeto a ser desenvolvido. Neste “polo”, 33 mil hectares seriam destinados para o cultivo de cana-de-açúcar e tomate, que seriam processados numa planta industrial instalada dentro do polo. A expectativa era de “cogeração de energia com 220 MW de capacidade instalada, moagem anual de 4 milhões de toneladas de cana-de-açúcar para produzir açúcar e etanol e processamento de 600 mil toneladas de tomate por ano para fabricar pasta de tomate”. A Figura 36, a seguir, apresenta o desenho da planta piloto para o “Polo”.

**Figura 36 – Planta projetada para implementação do Polo Integrado de Alimentos e Bioenergia da Terracal no Piauí, 2019**



Fonte: *Terracal*. Disponível em: <<http://www.terracal.com.br/>>. Acesso em 4 de novembro de 2019.

Porém, apesar das projeções otimistas, a implementação do polo não foi concretizada, conforme narrado por ativistas locais, as terras mais parecem abandonadas. Como indicado no Quadro 6, das propriedades da *Gordian* ou *Terracal* para as quais encontrei informações, somente nas terras de Minas Gerais, situadas numa área onde avança a fronteira minerária do estado e que se configura como fronteira agrícola desde a década de 1970, parece haver exploração efetiva, nelas produz-se principalmente eucalipto e pratica-se a pecuária. Nas terras da Bahia, até 2018, seu empreendimento ainda não havia sido implementado.

Como analisam Frederico e Sosa Varrotti (2017), um dos principais riscos associados aos fundos de *private equity* é justamente a falta de liquidez, pois, os retornos estão atrelados à maturação do empreendimento e sua revenda, o que demanda tempo.

Como os investimentos dos fundos de PE incluem empresas, infraestruturas, fazendas e plantações florestais, a maior parte deles possui um tempo de comprometimento que varia em média de dois a cinco anos. Esse é o período necessário para a capitalização do fundo e a consequente aquisição, apreciação e venda do ativo (FREDERICO E SOSA VARROTTI, 2017, p. 101).

Logo, a não concretização seria o principal risco quando se aposta no desenvolvimento de um projeto *greenfield*, o que acabou sendo o destino dos investimentos da *HMC* na *Gordian*. Estes parecem ter sido projetados para maturação em oito anos, de 2008 a 2016, porém, conforme apontaram McDonald e Freitas, “a universidade colocou pelo menos US\$ 150 milhões no projeto e agora [2018] está saindo dele” (MCDONALD E FREITAS, 2018), sem alcançar os retornos que havia projetado. Isso coloca esses investimentos no epicentro das perdas que a *HMC* sofreu entre 2016 e 2017. Como apontam McDonald e Freitas (2019), a *HMC* estaria tentando sair deste investimento desastroso, que lhe custou US\$ 270 milhões e não trouxe nenhum retorno, desde 2017, porém, não encontra compradores, “todo mundo agora sabe sobre este projeto e ninguém mostrou interesse<sup>64</sup>” (BUTTERFIELD *apud* MCDONALD E FREITAS, 2019).

### **2.3.4 *Teak Resources Company*: expansão da exploração madeireira para Amazônia**

O quarto e último laço estabelecido pela *HMC* no Brasil é com a *Teak Resources Company* (*TRC*), que atua no cultivo e beneficiamento de teca (uma espécie de árvore) para comercialização no mercado internacional. Conforme sua apresentação institucional,

por mais de 20 anos, a gestão da *Teak Resources Company* – “*TRC*” – ganhou uma reputação internacional através da produção de teca no Brasil, gerenciando de forma

---

<sup>64</sup> Tradução livre de: “Everyone in the world knows about this project right now, and no one showed interest”.

sustentável os recursos do grupo de empresas *Floresteca*. Em 2016, expandimos nossa expertise em silvicultura para as áreas de gestão da cadeia de suprimentos e comercialização, cobrindo as fronteiras do mercado internacional.

Da união dessas competências, foi criada a *TRC, Teak Resources Company*. Uma marca que já nasce forte, sendo considerada uma das empresas líderes mundiais na indústria<sup>65</sup>.

A *TRC* é fruto de uma reestruturação do antigo grupo *Floresteca S.A.*, criado pela família Andrade Coutinho em 1994, no Mato Grosso. Um dos seus sócios fundadores, Sylvio de Andrade Coutinho, segue sendo o *CEO* do grupo e, de acordo com sua apresentação institucional, foi o “responsável pela atração dos primeiros investidores institucionais e pelo desenvolvimento da cadeia de suprimentos e operações de vendas da empresa”.

Um desses investidores institucionais é a *HMC*, que, por meio da holding *Sustainable Teak Participações*, uma sociedade entre os fundos *Diversified International Finance LLC*, *Brazil Teak LLC* e Sylvio de Andrade Coutinho, controla a empresa *Uniteca*, sob a qual a *HMC* reporta 88,89% de propriedade. A *Uniteca Agroflorestal S.A.* é uma sociedade anônima de capital fechado, que tem como atividade econômica principal o cultivo de teca, combinado com a pecuária, o processamento de madeira e a realização de transações imobiliárias (arrendamento). O Quadro 11, abaixo, sintetiza as informações sobre empresas *Uniteca* e *Sustainable Teak Participações*.

**Quadro 11 – Conjunto de empresas controladas pela *HMC* no Brasil em associação com a *TRC*, julho de 2018**

Nome da empresa	UF registro CNPJ	Ano de abertura	Ano início investimentos <i>HMC</i>	% <i>HMC</i>	Capital social (reais)	Declara para Receita Federal realizar atividades imobiliárias	Atividade econômica principal conforme declarações para Receita Federal	Tipo do capital da empresa
Sustainable Teak Participações LTDA.	MT	2005	2009	100%	21.811.645,00	Não	Holdings de instituições não-financeiras	Fechado
Uniteca Agroflorestal S.A.	PA	2005	2009	88,89%	134.622.052,43	Sim	Cultivo de teca	Fechado

Fonte: Dados disponíveis nos *Form990* para os anos fiscais de 2000 a 2017 e dados do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica disponíveis na página eletrônica da Receita Federal brasileira. Elaboração própria.

<sup>65</sup> Disponível em: <<http://www.teakrc.com/pb/how-to-develop-a-successful-teak-plantation/>>. Acesso em 15 de outubro de 2019.

A sede administrativa do grupo está em São Paulo, porém, desde 2007, o então *Floresteca* iniciou um processo de expansão das suas atividades produtivas do Mato Grosso para o sul e sudeste do Pará, adquirindo imóveis rurais em Santa Maria das Barreiras, Santana do Araguaia e Redenção, através da empresa *Uniteca*. Logo, os investimentos da *HMC* estiveram direcionados justamente para a empresa do grupo que é proprietária de terras, numa região que também é considerada fronteira para pecuária década de 1970. O Quadro 12, abaixo, traz discriminados os imóveis segundo localização, tamanho e incidência de conflitos fundiários ou socioambientais.

**Quadro 12 – Localização e tamanho das propriedades controladas pela empresa *Uniteca*, julho de 2018**

<b>Empresa</b>	<b>UF</b>	<b>Município</b>	<b>Nome do imóvel rural</b>	<b>Hectares</b>	<b>Conflitos fundiários ou socioambientais</b>	<b>Tipo de produção/ finalidade</b>	<b>Fonte</b>
Uniteca	PA	Santa Maria das Barreiras	Fazenda Arpa	4.445,42	Terras com histórico de desmatamento ilegal em APP e Reserva Legal	Plantio de teca ou silvicultura, pecuária, processamento de madeira	DOE-PA
	PA	Santa Maria das Barreiras	Fazenda Santa Marta do Inajá	27.758,58	Terras com histórico de desmatamento ilegal em APP e Reserva Legal		DOE-PA
	PA	Santana do Araguaia	Fazenda Santa Lúcia	6.454,48			DOE-MT, DOE-PA, SNCR
	PA	Santa Maria das Barreiras	Fazenda Santa Luzia	2.178,00	Terras com histórico de desmatamento ilegal em APP e Reserva Legal		DOE-MT, DOE-PA
	PA	Redenção	Fazenda Pau D'Arco	5.309,79	Terras com histórico de desmatamento ilegal em APP e Reserva Legal		DOE-MT, DOE-PA
	PA	Santa Maria das Barreiras	Fazenda Santa Marina	4.928,72	n/i		DOE-MT, DOE-PA, SNCR
	PA	Santa Maria das Barreiras	Fazenda Vitória do Inajá	4.423,41	n/i		SNCR
	PA	Santa Maria das Barreiras	Fazenda Rio Preto	4336,07217	n/i		Declaração CAR, SEMA-PA
	PA	Santa Maria das Barreiras	Fazenda Santa Marina II	119,1805	n/i		SNCR
	PA	Santa Maria das Barreiras	Fazenda Arpa IV	150,2212	n/i		SNCR
	PA	Santa Maria das Barreiras	Fazenda Santa Marina I	273,1075	n/i		SNCR
PA	Santa Maria das Barreiras	Fazenda Santa Rita	4.541,41	n/i	SNCR		
<b>Soma parcial</b>				<b>64.918,40</b>			

As fontes estão especificadas no quadro. Todos as pesquisas sobre dados referentes às propriedades rurais foram feitas até 25 de setembro de 2018, alterações posteriores não foram consideradas. Elaboração própria.

O grupo declara gerenciar 40 mil hectares plantados com teca num total de mais de 100 mil hectares de terras próprias, somando cerca de 45 milhões de árvores plantadas<sup>66</sup>. A seleção das áreas para exploração envolve um conjunto de fatores, merecendo destaque os fatores climáticos/geológicos, como topografia adequada à mecanização do cultivo de árvores e disponibilidade de água, e trabalhistas, “a *TRC* seleciona áreas baseada nas características gerais dos solos, em condições ambientais favoráveis ao cultivo de teca (temperatura, umidade, precipitação, água), topografia favorável, e a disponibilidade de recursos humanos” (PLANO DE MANEJO FLORESTAL *TRC*, 2019, p. 2).

Por fim, cabe destacar a longa duração das explorações madeireiras direcionadas à confecção de móveis e derivados, o ciclo produtivo da teca é projetado e previsto para maturação e liquidação em 20 anos.

A *TRC* procura em seu planejamento florestal um ciclo ótimo para se alcançar o equilíbrio viável entre o retorno financeiro e a produção de madeira de qualidade para o mercado. Atualmente considera a opção de manejo do plantio com um ciclo de 20 anos. Durante o ciclo, será realizada uma série de operações de desbastes, ou colheitas, conforme descrito na figura abaixo. Destes desbastes provêm retornos financeiros nas fases intermediárias, aliviando a carga econômica relacionada à natureza de longo prazo da operação. Também melhoram progressivamente a qualidade de madeira produzida.

Durante trabalho de campo, uma equipe do GEMAP pode comprovar a existência e extensão dos cultivos de teca do grupo. Portanto, esse caso demonstra uma estratégia de investimento de longo prazo, estando os retornos atrelados aos lucros com a produção.

#### **2.4 Algumas considerações sobre essa nova proprietária de terras e o agronegócio associado**

Essas quatro articulações com executivos locais permitiram que a *HMC* chegasse ao controle de, pelo menos, 582 mil hectares entre 2005 e julho de 2018, no Brasil. As formas que esses investimentos assumiram denotam uma estratégia de controle sobre a terra que perpassa pela propriedade sobre empresas operadoras agropecuárias ou imobiliárias agrícolas, elas sim proprietárias das terras. Portanto, nesse modelo de investimento a *HMC* figura como investidora final e os quatro grupos nacionais associados a ela como um tipo especial de prestadores de serviços de gestão agropecuária e imobiliários.

A dependência gerada por esta associação com administradores externos (*external managers*) representa um risco em si, como reconhecido no relatório financeiro da

---

<sup>66</sup> Disponível em: <[https://www.youtube.com/watch?v=Oa0-cRv13A&feature=emb\\_logo](https://www.youtube.com/watch?v=Oa0-cRv13A&feature=emb_logo)>. Acesso em 15 de outubro de 2019.

*Universidade de Harvard* para o ano fiscal de 2018 e como demonstra, especialmente, o caso da *Gordian*. Fica a cargo desses administradores externos a avaliação e reporte à *HMC* sobre os preços e valorização estimada dos empreendimentos agropecuários e investimentos que gerenciam. O principal risco é reportarem um valor que não corresponde com os preços reais praticados no mercado, fazendo com que a *HMC* estime um valor para o seu portfólio que não irá se concretizar. Apesar dos riscos, esta estratégia é justificada pela *HMC* por propiciar um controle mais direto sobre os investimentos e conseqüentemente sobre o processo de valorização dos seus ativos (fazendas) (HARVARD UNIVERSITY, 2012).

Por outro lado, esta associação é uma forma ou “jeitinho” necessário para contornar as restrições legais que pesam sobre a propriedade fundiária rural de estrangeiros no Brasil, sendo importante destacar que, em 2010, a Advocacia Geral da União (AGU) lançou um parecer (LA-01, de 19 de agosto de 2010) que recuperava restrições para aquisição e comercialização de terras por estrangeiros (SAUER E LEITE, 2012). Na prática, diferentes estratégias administrativas e legais passaram a ser adotadas para contornar as barreiras legais (FAIRBAIRN, 2015).

A via adotada pela *HMC* foi investir em empresas agropecuárias nacionais ou formar novas empresas no Brasil, as quais figuram como suas subsidiárias e podem ser tidas como empresas brasileiras. Esta, todavia, é uma situação instável. O caso da *Caracol* em Cotegipe é também exemplar quanto a este aspecto. A empresa está respondendo a processo no INCRA que a toma como empresa nacional equiparada a estrangeira<sup>67</sup>, portanto, voltam a valer as regras que pesam sobre os estrangeiros.

É lugar comum a visão desses atores nacionais associados a capitais externos como “laranjas” dos negócios. Todavia, o que os investimentos da *HMC* demonstram é que a associação com um capital financeiro externo permitiu a expansão, pelo menos em área, de um “novo” agronegócio ao propiciar a capitalização necessária para ampliarem seus portfólios de terras – o caso da *Caracol* é exemplar deste aspecto. Logo, esse “novo proprietário de terras” atua a partir de uma associação interdependente entre capital financeiro externo e executivos locais, que nas fronteiras encontraram seu principal espaço de realização. O agronegócio que emerge desta interseção está fortemente associado e integrado às redes e circuitos internacionais do capital.

---

<sup>67</sup> Disponível em:

<[https://sei.incra.gov.br/sei/modulos/pesquisa/md\\_pesq\\_documento\\_consulta\\_externa.php?8RP-Lew\\_IbefGWQzW\\_L9\\_iSIrvR32ujn2-xNU8oupxfuN3sz0i\\_ParhJkksbo7zXffhGPYFuaBpgva7fdxNNjDj0UdVBhFdWO8ay9rW6V5817ai\\_09OQxcEKILZLpQdF](https://sei.incra.gov.br/sei/modulos/pesquisa/md_pesq_documento_consulta_externa.php?8RP-Lew_IbefGWQzW_L9_iSIrvR32ujn2-xNU8oupxfuN3sz0i_ParhJkksbo7zXffhGPYFuaBpgva7fdxNNjDj0UdVBhFdWO8ay9rW6V5817ai_09OQxcEKILZLpQdF)>. Acesso em 05 de novembro de 2020.

Uma das mudanças significativas que marcam a passagem das décadas de 1980 e 1990 para a de 2000 é a emergência e fortalecimento do chamado “agronegócio”. Da produção de bens primários pelo setor agropecuário e sua integração com a indústria, os Complexos Agroindustriais (CAI’s), passa-se a falar em agronegócio, uma palavra de sentido difuso, que procura reforçar o caráter de business do agro, enfatizando a conexão entre agropecuária, tecnologia e indústria (HEREDIA ET AL, 2010). Esse processo de afirmação política do “agronegócio” veio acompanhado pela enorme expansão em área e em volume de produção de algumas culturas, ganhando destaque nas análises, a soja.

Segundo Delgado (2012), os últimos anos de governo FHC marcariam a passagem para “economia do agronegócio”, lida enquanto uma estratégia de acumulação de capital com caráter de um pacto de economia política, “fundamentado na organização dos interesses hegemônicos de classes sociais no interior do aparelho do Estado” (DELGADO, 2012, p. 91). A mudança significativa é que, especialmente nos anos 2000, o setor agrícola passou a ser pensado a partir da ótica de gestão das muitas conjunturas macroeconômicas experimentadas desde o início da década de 1980 – os seus saldos comerciais positivos, resultantes da diferença entre importações e exportações no setor, passam a ser utilizados como “fonte de divisas” para que governos remetessem “renda líquida ao exterior” (DELGADO, 2012).

Esses investimentos da *HMC* demonstram ainda uma estratégia de atuação no mercado de recursos naturais, que é um mercado de terras, pautada pela aposta na criação de novas propriedades rurais e sua valorização enquanto ativo. Nesse sentido, é possível dizer que os administradores e gerentes locais operaram selecionando regiões passíveis de valorização mais rápida, especulando com mudanças políticas, construção de infraestruturas ou com o crescimento do interesse dos investidores, como já havia apontado Fairbairn (2014b). Ou seja, esses executivos especulam tanto com as expectativas futuras sobre os recursos naturais – bens que só seriam encontrados em quantidade limitada no planeta, como terra e água doce – quanto com a produção do espaço e com o cenário político, o que envolve a liberalização e livre transação da propriedade privada da terra, mas antes de tudo sua formalização e regularização.

O que está em questão é justamente adicionar valor à propriedade seja através da formalização de títulos legais, da limpeza das fazendas, da construção de canais de irrigação ou de uma infraestrutura de transportes (FAIRBAIRN, 2014b). Logo, atividades imobiliárias e de corretagem encontram-se no cerne desses investimentos, sendo as regiões de fronteira espaços mais propícios à aplicação destes métodos de agregar valor por contarem com “disponibilidade de terras” a preços relativamente mais baixos.

Isso indica que a propriedade e sua conseqüente valorização patrimonial seriam o núcleo da estratégia da *HMC* de investir no mercado de recursos naturais no Brasil, o que envolveu a construção de um “banco de terras”. Há dificuldades específicas para mensurar valorização patrimonial de imóveis rurais, sendo uma das principais fontes de informações os dados produzidos pela *Informa Economics IEG- FNP*<sup>68</sup>, que, a partir de consultas a corretores, proprietários de imóveis e outros agentes locais (BACHA ET AL, 2016) constrói uma base de dados sobre preço das terras em diferentes municípios do país, conseguindo certa abrangência nacional.

De acordo com esses dados, nas localidades onde se situam as fazendas controladas pela *HMC*, o processo de valorização da propriedade fundiária superou em muito a expectativa dos 50% apontada por Fairbairn (2014b), como pode ser observado na Tabela 3, abaixo, que traz a evolução do preço por hectare conforme o município de referência e a destinação principal do solo entre 2008 e 2017.

**Tabela 3 – Preços por hectare (R\$) nos municípios onde a *HMC* detém fazendas por grupo de atividade e capacidade produtiva, comparação entre 2008 e 2017**

UF	Município	Tipo, uso ou condição da terra	2008	2016	2017	17/16 (%)	17/08 (%)
BA	Cotegipe	Cerrado	425	1.800	1.800	0,0%	<b>323,5%</b>
BA	Cotegipe	Pastagem Formada	1.160	3.500	3.500	0,0%	201,7%
RS	São Gabriel	Pastagem Nativa	2.700	10.500	10.500	0,0%	<b>288,9%</b>
RS	São Gabriel	Grãos Diversos	4.630	17.500	17.500	0,0%	278,0%
RS	São Gabriel	Arroz Irrigado	5.000	17.500	<b>18.833</b>	7,6%	276,7%
MS	Três Lagoas	Pastagem Formada	6.750	11.250	11.000	(2,2%)	63,0%
MS	Três Lagoas	Cerrado	1.625	4.533	4.000	(11,8%)	<b>146,2%</b>
MS	Três Lagoas	Florestas Plantadas	n.d.	n.d.	<b>12.000</b>	n.d.	n.d.
MS	Água Clara	Pastagem Formada	5.167	8.000	8.000	0,0%	54,8%
MS	Água Clara	Pastagem Formada	2.850	6.000	6.000	0,0%	110,5%
PI	Floriano	Pastagem Formada	425	1.100	1.100	0,0%	158,8%
PI	Floriano	Fruticultura Caju	1.250	1.500	1.500	0,0%	20,0%

<sup>68</sup> A *IEG FNP* é empresa de consultoria privada para agronegócios que produz os dados acerca dos preços das terras para diferentes municípios no país todo, para uma discussão pormenorizada sobre a metodologia que aplica e suas limitações, ver Bacha et al (2016).

PI	Floriano	Produção Diversificada	344	1.200	1.200	0,0%	248,8%
PI	Floriano	Cerrado	173	600	672	12,0%	<b>288,4%</b>
RS	Piratini	Pastagem Nativa	3.018	9.000	8.667	(3,7%)	187,2%
PA	Redenção	Pastagem Formada	2.232	6.700	6.700	0,0%	200,2%
PA	Redenção	Pastagem Formada	1.357	3.500	3.500	0,0%	157,9%
PA	Redenção	Floresta Amazônica	520	3.000	3.000	0,0%	<b>476,9%</b>

Fonte: Informa Economics IEG- FNP, 2018. Acesso através da base de dados do Grupo de Estudos Sobre Movimentos Sociais, Agronegócio e Políticas Públicas (GEMAP).

Como é possível observar, em todos os municípios onde se encontram as fazendas da *HMC*, foram as terras cobertas por vegetações nativas (cerrado, campos naturais ou floresta) que vivenciaram processos mais intensos de valorização, assim como as terras nas fronteiras da Bahia, Piauí e Pará valorizaram-se a uma taxa superior às terras do Rio Grande do Sul e Mato Grosso do Sul, ainda que os valores absolutos destas sejam mais elevados. Logo, foram as “terras marginais”, não postas em produção, que mais se valorizaram. É importante reconhecer que esse processo de valorização foi intenso, porém, entre 2016 e 2017, os preços não se alteraram ou mesmo caíram, sendo as exceções Floriano (PI) e São Gabriel (RS).

Dadas as limitações que pesam sobre os dados referentes aos preços das terras no país, para muitos municípios nos quais a *HMC* detém fazendas não há sequer informação sobre os preços praticados no mercado local, sendo assim, tomei como referência municípios próximos. No caso desses municípios, também foram as terras cobertas por cerrado aquelas que apresentaram maior taxa de valorização, merecendo destaque o caso de Montes Claros, onde a área de cerrado valorizou-se em 860% entre 2008 e 2017. A Tabela 4, a seguir, traz a evolução do preço por hectare conforme o município de referência e a destinação principal do solo entre 2008 e 2017.

**Tabela 4 – Preço por hectare (R\$) nos municípios próximos àqueles onde a *HMC* detém fazendas por grupo de atividade e capacidade produtiva, comparação entre 2008 e 2017**

UF	Município	Tipo, uso ou condição da terra	2008	2016	2017	17/16 (%)	17/08 (%)
PI	Bom Jesus	Pastagem Formada	422	1.500	1.550	3,3%	267,3%
PI	Corrente	Pastagem Formada	410	1.700	1.700	0,0%	314,6%
PI	Uruçuí	Grãos Diversos	4.214	10.000	10.000	0,0%	137,3%

PI	Bom Jesus	Grãos Diversos	3.752	9.000	9.250	2,8%	146,5%
PI	Uruçuí	Grãos Diversos	1.654	6.000	6.000	0,0%	<b>262,8%</b>
PI	Bom Jesus	Grãos Diversos	1.756	5.000	5.250	5,0%	199,0%
PI	Uruçuí	Cerrado	1.652	4.500	4.350	(3,3%)	163,3%
PI	Uruçuí	Cerrado	300	750	750	0,0%	150,0%
PI	Bom Jesus	Cerrado	1.687	4.500	4.400	(2,2%)	160,8%
PI	Bom Jesus	Caatinga	108	550	550	0,0%	<b>409,3%</b>
PI	Corrente	Caatinga	149	600	647	7,8%	<b>334,2%</b>
MG	Montes Claros	Pastagem Formada	1.406	5.000	5.000	0,0%	255,6%
MG	Montes Claros	Produção Diversificada	3.675	9.000	9.000	0,0%	144,9%
MG	Montes Claros	Produção Diversificada	683	3.500	3.500	0,0%	412,4%
MG	Montes Claros	Cerrado	568	3.000	3.000	0,0%	<b>428,2%</b>
MG	Montes Claros	Cerrado	125	1.300	1.200	(7,7%)	<b>860,0%</b>
MG	Montes Claros	Florestas Plantadas	n.d.	n.d.	2.200	n.d.	n.d.
MG	Pirapora	Pastagem Formada	1.098	3.700	3.700	0,0%	237,0%

Fonte: Informa Economics IEG- FNP, 2018. Acesso através da base de dados do Grupo de Estudos Sobre Movimentos Sociais, Agronegócio e Políticas Públicas (GEMAP).

Logo, é nas fronteiras, especialmente, nas fronteiras do cerrado, onde maiores ganhos patrimoniais com a propriedade fundiária podem vir a ser realizados. Todavia, por mais que as informações relativas aos preços das terras sejam uma das principais formas para se auferir ganhos imobiliários e patrimoniais, trata-se ainda de uma expectativa projetada por agentes de mercado, sua concretização dependerá da venda do imóvel (com liquidação do investimento) ou da atração de novos investidores, no caso da abertura de capital das empresas ou da formação de consórcios ou *trustes*.

Essa ausência de precificação por marcadores publicamente reconhecidos e validados, coloca problemas adicionais inclusive para avaliação do próprio portfólio, sendo a construção de tais indicadores um dos fatores em disputa quando se trata dos investimentos em propriedades rurais (KOENINGER, 2017). Como esclarece a *Universidade* ao avaliar o risco que acompanha esta ausência de marcação pelo mercado,

a maioria desses investimentos não é prontamente comercializável e são relatados no *NAV* [*net value asset* ou valor líquido do ativo] utilizando as informações mais atuais fornecidas pelo consultor externo<sup>69</sup> (HARVARD UNIVERSITY, 2018, p. 23).

<sup>69</sup> Tradução livre de: “The majority of these investments are not readily marketable and are reported at NAV utilizing the most current information provided by the external advisor”.

Visto que as terras são de qualidades distintas, seus valores são mensurados frente às estruturas existentes dentro, mas também fora das propriedades, como as infraestruturas de transporte e logística e os regulamentos legais, o que dificulta a aplicação de modelos de precificação e avaliação com base em índices gerais e taxas premeditáveis. Assim, o processo de precificação das terras tanto depende de avaliadores locais, quanto segue o modelo “*mark-to-market*”, que permite aos investidores manterem um valor em carteira para suas terras que podem não se refletir no mercado (GUNNOE, 2014). Esse modelo de precificação e a lógica patrimonial que rege o cálculo para avaliação da propriedade confirmam a emergência de uma espécie de IV renda da terra, capitalista por excelência, com a terra funcionando de modo análogo a um capital que rende juros (MARX, 2017b; RANGEL, 1979; HARVEY, 2013).

Porém, diferentemente de outros ativos financeiros, a iliquidez é um dos fatores que acompanha os recursos naturais, fazendo aumentar o risco do investimento, sendo as possibilidades de revenda e seus ganhos incertos. É nesse ponto que se concentram os “desafios” que a *HMC* está enfrentando no país: encontrar investidores dispostos a adquirir ou investir em empreendimentos largamente denunciados pelos conflitos que provocaram, pelas ilegalidades que cercam seus títulos e pela não concretização dos projetos produtivos na maior parte dos imóveis. A isso, soma-se um cenário internacional desfavorável para comercialização de *commodities* agrícolas e o risco político da desapropriação, que afeta especialmente as propriedades situadas nas fronteiras, muitas das quais forjadas a partir de títulos duvidosos e processos ilegais, como indicado nos Quadros 6, 8 e 10.

Ainda assim, o caso da *HMC* serve para demonstrar que a entrada desses investidores institucionais nos mercados de terras pressiona os preços das propriedades pra cima, dado que são atores com maior liquidez. Demonstra também que a decisão por investir ou não, manter ou liquidar o investimento, será tomada a partir de um cálculo financeiro, tendo em conta o desempenho dos recursos naturais no conjunto do portfólio.

Nessa disputa pelas rendas, diferentes atores sociais assumem um lugar, afinal, trata-se de uma disputa pelo controle do território. No caso das propriedades fundiárias, são os trabalhadores e comunidades rurais que passam a estar em contradição e oposição com aqueles que buscam capturar as rendas da terra (MARTINS, 1981). Com a emergência e consolidação dessas “novas” formas e mecanismos para extração de renda, novos atores entraram na disputa, sendo os investidores institucionais um deles.

A presença da *HMC* indica ainda uma enorme concentração da propriedade imobiliária, que passa a ser exercida de modo transnacional, numa confluência de forças globais e locais,

via estruturas de propriedade nebulosas. Tais estruturas, por sua vez, demonstram a “terceirização das relações de propriedade” (MENDONÇA E PITTA, 2016), que serve tanto para mascarar a origem última do capital, no caso em questão, blindando a *HMC* de críticas e questionamentos por parte da opinião pública ou de sua comunidade acadêmica, quanto para proteger legalmente a *Universidade* de ser responsabilizada pelos impactos e conflitos decorrentes da atuação de suas empresas parceiras.

Tomando como exemplo o caso da *Gordian Bio Energy* podemos observar as dificuldades particulares que acompanham os investimentos em terras nos mercados em desenvolvimento. Há um risco relativo que faz cair o argumento de que a propriedade fundiária seria um refúgio mais seguro: os projetos e planos podem não se concretizar, tanto porque a capacidade de *enforcement* do investidor sobre seus sócios é baixa, quanto porque alterações nos cenários políticos e expectativas de mercado podem frustrar os ganhos projetados.

Por fim, a atuação da *HMC* demonstra uma estratégia de criação, consolidação e ampliação de um mercado financeirizado com recursos naturais, para tanto, é preciso apropriar, regularizar e desenvolver propriedades, criar novos instrumentos de contabilidade e de avaliação dos recursos naturais, atrair novos investidores e manobrar cenários políticos distintos para garantir a manutenção dos ativos. Realizar um primeiro movimento implica em assumir maiores riscos, que podem ou não vir acompanhados de maiores retornos (FLIGSTEIN, 1996).

### **CAPÍTULO III – O caso de Cotegipe e as “questões de terra”: grilagens, expropriações e expulsões**

“Questão” é a expressão que trabalhadores rurais e populações do campo usam no sertão da Bahia para se referirem aos conflitos em torno à posse e propriedade das terras, a “questão” é a disputa em torno ao direito sobre a terra, é o título questionável, é a grilagem. Como indiquei ao apresentar os imóveis controlados pela *HMC* no Brasil, a maior parte deles encontra-se localizada em áreas que têm sido nomeadas como fronteiras e representadas como locais propícios à incorporação de terras livres ou disponíveis para formação de novas e, principalmente, grandes propriedades rurais.

Em oposição a esta representação de abundância de terras e contradizendo este mito de *el dorado*, muitos dos espaços nos quais se procuram produzir “fronteiras”, abertas à conquista, já estão previamente ocupados, são territórios e lugares onde vivem populações rurais ou indígenas. É comum que estes espaços estejam configurados a partir de relações de posse e uso não reguladas pela agência estatal, no geral, são terras usadas por trabalhadores rurais e populações do campo sem um reconhecimento formal pelo Estado, seja através de títulos de propriedade individuais ou de concessões coletivas de uso. Por conseguinte, a expansão e caminhar dessas fronteiras realiza-se a partir do choque com os direitos – e mesmo com a vida – dessas comunidades rurais.

Um dos casos de grilagem nos quais a *HMC* está envolvida no Brasil é o da empresa *Caracol*, citado na *Introdução*. Ele ilustra o emaranhado de forças que se chocam e se sobrepõem a nível local para formação e perpetuação de um domínio privado sobre o território, demonstrando a complexidade e contraditoriedade das relações que são tecidas em torno à propriedade da terra no país. Esse caso também é exemplar de como processos globais combinam-se com processos localizados e históricos.

Como argumenta Saskia Sassen (2016), expulsões caracterizam organização e reprodução do capital, mostrando-se como tendências subterrâneas de uma nova ordem social, marcada por violações de direitos e desafios aos pressupostos de uma democracia social. Elas atualizam práticas que seriam características da acumulação definida por Marx como primária: meios extra econômicos de coerção são violentamente mobilizados para destituir direitos territoriais e erigir um direito monopólico de propriedade privada e capitalista sobre a terra (MARX, 2017a). A expropriação é o confisco, o roubo e sua circunscrição à acumulação, o que é confiscado é incorporado no processo de expansão do valor que define o capital (FRASER,

2016). Logo, é recorrendo a meios políticos que expropriações são realizadas, o que ressalta o caráter de luta de classes dos conflitos no campo, como bem ressaltou Levien (2014).

Os processos contemporâneos demonstram que a expropriação não foi momento contingente na história do capital, pelo contrário, desempenha papel permanente para acumulação (LEVIEN, 2014; HARVEY, 2004). Isso denuncia o caráter de sistema de dominação que é constitutivo do modo de produção capitalista (FRASER, 2016). Daí o lugar das ordens políticas, é através delas que tanto se legitima a apropriação privada da terra, quanto se garante a exclusão e expropriação permanente daqueles que aparecem frente aos dominantes como seres menos humanos, domináveis, descartáveis, elimináveis (MARTINS, 2016; FRASER, 2016; LEVIEN, 2014). É através de relações políticas hierárquicas e estatutos legais que certas pessoas são tornadas cidadãs e outras membros assujeitados da ordem dominante, o que confere ao domínio do capital um caráter racializado (FRASER, 2016).

Essas apropriações de terras pelas finanças, que se realizam também com o desenvolvimento de instrumentos financeiros de contabilidade (SASSEN, 2016), são uma forma moderna de acumulação primária (FRASER, 2016), forma de realização do ganho de fundador no mercado de terras (DELGADO, 2012). Há razões para se recorrer à expropriação, trata-se de uma forma mais barata de adquirir ativos, especialmente vantajosa em momentos de crise (HARVEY, 2004; FRASER, 2016).

A compreensão do processo de financeirização da propriedade rural perpassa pela análise das relações que são tecidas nos territórios apropriados, com suas histórias singulares, suas contradições e oposições. O outro lado da história narrada até aqui tem como protagonistas trabalhadores e comunidades rurais, grileiros, um conjunto de atores da política local, membros dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário estaduais. Irei contar essa história descrevendo seus personagens e os papéis que desempenharam, procurando conectar os diferentes tempos e contextos históricos que nela se combinam. São múltiplas relações de força que se chocam e se sobrepõem para configuração dos arranjos instáveis que formam este conflito fundiário

As grilagens em Cotegipe indicam que, por mais que o coronelismo pareça ter se esgotado enquanto fenômeno político, tal qual Leal (2012) descreveu, as esferas estaduais continuam sendo arena para solução da disputa pela apropriação territorial em favor dos grandes domínios fazendeiros (SILVA, 2008). Além disso, aponta como ainda se tecem relações de clientela em torno da propriedade e posse da terra, redes que são acessadas pelos gerentes do agronegócio nacional a serviço do capital externo, ressaltando a dimensão subnacional da dominação territorial. Isso reforça o caráter não trivial da associação, são os atores nacionais

ou locais que podem ter acesso às instituições estatais, seja para obter financiamento, forçar a realização de projetos de desenvolvimento ou de infraestrutura, manobrar ou disputar a transformação do sistema legal de regulação. Ao narrar esta “questão de terra”, procurei destacar como as muitas questões de terra se recriam, há sempre algo de novo nelas, mesmo quando novo já nasce velho.

Esse conflito em Cotegipe, contudo, é somente um dos casos de grilagem e expropriação nos quais a *HMC* está inserida no Brasil. Quando posta em comparação com as grilagens em Barra, também na Bahia, ou no Piauí, é possível perceber a complexidade da questão da terra no Brasil e a diversidade de atores políticos envolvidos nos conflitos fundiários: os sindicatos de trabalhadores rurais, as associações quilombolas, de fundo e fecho de pasto, geraizeiras, de pescadores artesanais, diferentes sujeitos coletivos, com concepções de direito e identidade forjadas em torno a territorialidades distintas (MARTINS, 1980; LITTLE, 2006).

É preciso questionar contra quem caminha a fronteira? Quem disponibiliza a terra para quem? Quais recursos de poder cada uma das forças em combate dispõe? Qual Estado é assim construído? Quais recursos de poder estão disponíveis para o *establishment*? Quais as chances de poder dos seus dependentes e seus *outsiders*?

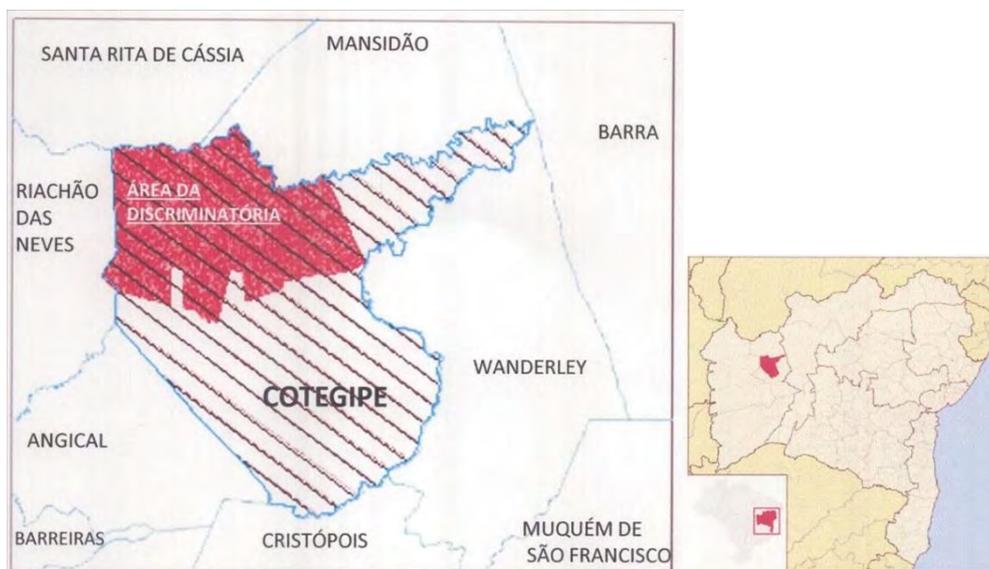
### **3.2 As “terras degradadas e improdutivas” do oeste baiano: o caso dos 140 mil hectares grilados em Cotegipe**

Como apontei na *Introdução*, escolhi analisar os investimentos em recursos naturais da *Universidade de Harvard* após descobrir que estava inserida num caso de grilagem envolvendo mais de 140 mil hectares (1.400 km<sup>2</sup>) em Cotegipe, oeste da Bahia – a título de comparação, trata-se de uma área mais extensa que a do município do Rio de Janeiro (1.255 km<sup>2</sup>). Entre 2008 e 2012, a *Caracol*, empresa gaúcha descrita no capítulo anterior, comprou 107 mil desses hectares grilados para instalação de uma fazenda de 123 mil hectares para produção de eucalipto, de soja, milho e criação bovina, como apontado em seu projeto agrônômico de exploração de 2012. Os outros 16 mil hectares sob propriedade da empresa localizam-se nos municípios vizinhos de Riachão das Neves, Santa Rita de Cássia e Mansidão, sobre eles também pesam acusações de grilagens, porém, não foram realizados procedimentos discriminatórios para comprovação destas.

Os referidos 140 mil hectares correspondem à área que foi inserida na Ação Discriminatória Administrativa Rural da Gleba de Campo Largo, procedimento administrativo movido pelo estado da Bahia e que se limitou a analisar as grilagens em Cotegipe, ainda que

reconhecesse que elas se estendiam para os municípios vizinhos – a área alvo desta ação discriminatória no município de Cotegipe aparece destacada em vermelho na Figura 37, abaixo.

**Figura 37 - Mapa do município de Cotegipe, com destaque em vermelho para área objeto da Ação Discriminatória Administrativa Rural da Gleba Campo Largo**



Fonte: Bahia, 2014, p. 1.

Segundo estimativas feitas por ONGs locais, OAB e pela equipe que moveu a ação discriminatória, cerca de 200 famílias foram expulsas das terras da Fazenda Campo Largo do Rio Grande entre 2007 e 2010: quatro associações de moradores em Taguá, cada uma com entre 20 e 30 famílias, e mais 80 famílias na Macambira, distritos de Cotegipe – a Figura 38 localiza ambos distritos no mapa de Cotegipe e as Figuras 39 a 42 trazem fotos do distrito de Taguá. Alguns pequenos proprietários lograram manter suas terras, bem como uma das associações de moradores posseiros que vivem nas áreas griladas resistiu à expropriação. Algumas famílias expulsas passaram a trabalhar para *Caracol*.

**Figura 38 – Mapa de Cotegipe, Bahia, indicando localização dos distritos Taguá e Macambira**



Fonte: *Google Maps*

**Figura 39 – Foto do Rio Grande, vista lateral do porto de Taguá, ao centro, pescador artesanal e sua embarcação, Cotegipe, BA**



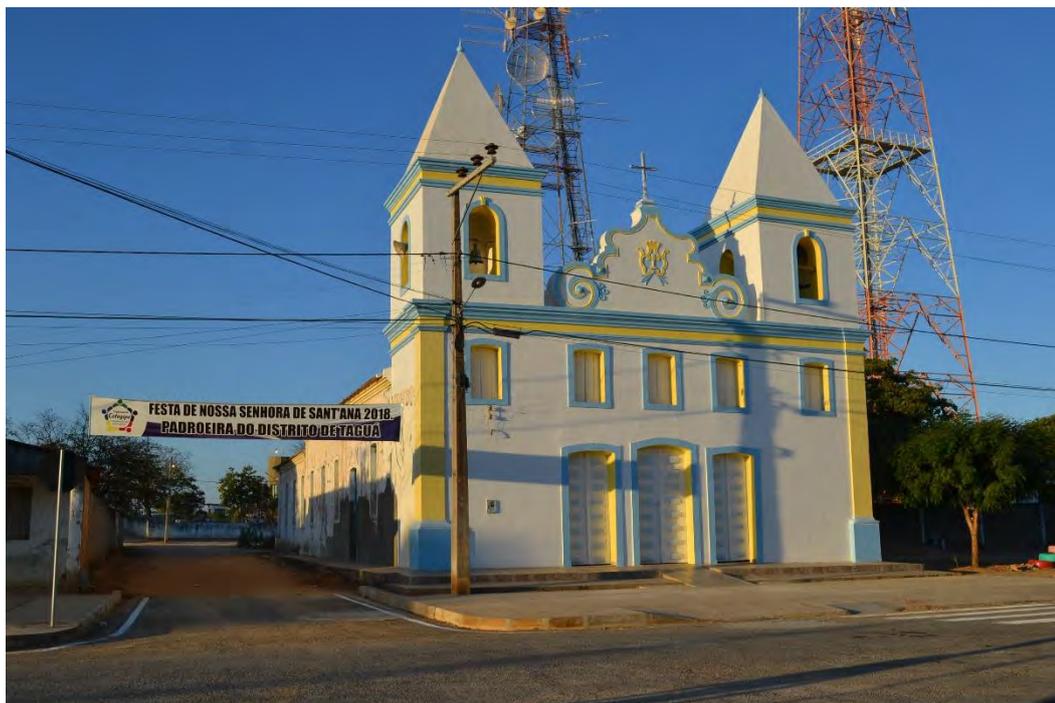
**Figura 40 – Foto com vista superior do porto de Taguá, Cotegipe, BA**



**Figura 41 – Foto da rua à beira do porto do Rio Grande, distrito de Taguá, Cotegipe, BA**



**Figura 42 – Foto da Igreja principal de Taguá, Cotegipe, BA**



Entre 2018 e 2019, diferentes denúncias promovidas por mídia internacionais e nacionais e ONGs conseguiram dar maior visibilidade ao caso<sup>70</sup>, provocando agentes do Estado para resolução do conflito, inclusive o vice-governador da Bahia mobilizou-se para uma reunião em Cotegipe com algumas das famílias vítimas das expulsões. Neste evento, foi apresentado um projeto para desenvolvimento de um polo de produção de energia renovável, principalmente a partir da cana-de-açúcar, na região do Alto e Médio São Francisco, do qual a *Caracol* participaria<sup>71</sup>. A proposta apresentada para as famílias expulsas foi de distribuição de lotes de 50 hectares, com negativa de indenização monetária por parte do estado, o que elas recusaram.

---

<sup>70</sup> MILHORANCE, F.; PRAGER, A. Harvard envolvida com grilagem de terras no Brasil: Fraudes cartoriais, expulsão de trabalhadores rurais e desmatamento ilegal marcam a história da área de 140 mil hectares do Oeste na Bahia comprada por fundo da universidade americana. *Projeto Colabora*, 28 de março de 2018. Disponível em: <<https://projetcollabora.com.br/ods14/harvard-envolvida-com-grilagem-de-terras-no-brasil/>>. Acesso em 23 de janeiro de 2020. BARROS, Ciro. Empresa que integra fundo de Harvard comprou terras griladas na Bahia: Propriedade de fundo bilionário da universidade americana explora terras no cerrado com longo histórico de expulsões, fraudes e mortes. *A Pública*, 17 de maio de 2018. Disponível em: <<https://apublica.org/2018/05/empresa-que-integra-fundo-de-harvard-comprou-terras-griladas-na-bahia/>>. Acesso em 23 de janeiro de 2020. McDonald e Freitas. Harvard Land Ownership in Brazil Scrutinized in Title Dispute, *Bloomberg: Business*, 24 de abril de 2018. Disponível em: <<https://www.bloomberg.com/news/articles/2018-04-24/harvard-land-ownership-in-brazil-scrutinized-in-title-dispute>>. Acesso em 23 de janeiro de 2020.

<sup>71</sup> Em fins de 2019, foi publicada reportagem por um jornal local em que identificavam a participação e interesse de investidores na implementação de um Polo de Desenvolvimento Bioenergético e Sucoalcooleiro. Bahia pode ter ‘novo Eldorado’ sucoenergético, apontam investidores. *Jornal Nova Fronteira*, 26 de novembro de 2019. Disponível em: <<https://jornalnovafronteira.com.br/canais/desenvolvimento-regional/bahia-pode-ter-novo-eldorado-sucoenergético-apontam-investidores/>>. Acesso em 5 de dezembro de 2019.

Depois de um longo período paralisada, a ação discriminatória das terras de Campo Largo foi levada para via judicial em fins de 2018. Em dezembro daquele ano, a *Caracol* conseguiu uma decisão judicial anulando o caso. Após o afastamento de vários magistrados baianos de suas funções, em 2019, justamente por seu envolvimento em grilagens, a ação discriminatória voltou para pauta do Judiciário. Em setembro de 2020, uma nova decisão do Tribunal de Justiça da Bahia reconheceu as fraudes e grilagens, anulando as matrículas e títulos da *Caracol*<sup>72</sup>. Logo, esta “questão” segue em aberto e em disputa, vou conta-la a partir dos fragmentos que me foram contados por diferentes atores inseridos no conflito e procurando demarcar as muitas temporalidades que se combinam para sua formação.

### 3.2.1 A pré-história das grilagens: os “réis” de terras e os Coronéis

A fazenda Campo Largo do Rio Grande, cujos registros deram origem às matrículas griladas em Cotegipe, carrega o nome de um dos primeiros arraiais do sertão da Bahia, à época sertão de Pernambuco: Campo Largo do Rio Grande, fundado em 1692 (PITTA, 2005). Em 1820, Campo Largo tornou-se município, mas, ao longo do século XX, passou a distrito do atual município de Cotegipe e teve seu nome alterado para Taguá. Como descreve Ignez Pitta<sup>73</sup>,

Dos arraiais fundados através da carta régia de 1692, Santa Rita e Campo Largo ficavam onde seria nossa Microrregião do Rio Grande e deram origem aos seus quinze municípios: Campo Largo, situado a 80km abaixo de onde hoje é Barreiras, que atualmente é distrito de Cotegipe e se chama Taguá, abrangia a maior parte da área e foi sendo desmembrado, criando-se a partir do seu território doze municípios: primeiro se emancipou Angical e de Angical desligou-se Barreiras, que já teve quatro distritos emancipados: Baianópolis, Catolândia, São Desidério e Luís Eduardo Magalhães; ainda de Angical desmembraram-se Cristópolis, Brejolândia e Tabocas do Brejo Velho. Na década de 1920, houve um movimento político por parte de um distrito de Campo Largo, então chamado Avaí do Brejo Grande, que conseguiu transferir para lá a sede do município de Campo Largo e mudar o nome para Barão de Cotegipe, atualmente apenas Cotegipe, passando Campo Largo à condição de distrito, com o nome de Taguá. De Cotegipe, emanciparam-se Wanderley e Riachão das Neves. Os outros três municípios da nossa Microrregião do Rio Grande são: Formosa do Rio Preto, Santa Rita e Mansidão, originaram-se de Santa Rita (I. PITTA, 2005, p. 17).

A fundação do arraial Campo Largo era parte do movimento de interiorização da colonização portuguesa, uma estratégia de preservar as terras do interior e conquistar os sertões, movimento que se realizou através dos rios que cortam a região, nas beiras dos quais surgiam

---

<sup>72</sup> Disponível em: <<https://www.farmlandgrab.org/post/view/29893-brasil-apos-se-envolver-na-grilagem-de-140-mil-hectares-harvard-escapa-da-justica-na-bahia>>. Acesso em 5 de novembro de 2020.

<sup>73</sup> Tive acesso à publicação na qual Ignez Pitta, historiadora de Barreiras e que se dedica a contar a história do oeste baiano através dos arquivos produzidos pelo Projeto de Pesquisa “Sociedade e economia do agronegócio”, coordenado por Herédia, Palmeira, Leite e Medeiros.

os primeiros vilarejos. Um dos trabalhadores rurais com quem conversei narrou a história de Campo Largo destacando a vastidão das terras e enfatizando seu caráter de terras públicas, de propriedade da Coroa Portuguesa e do estado da Bahia, cujo processo de apropriação resultou no choque com os Aricobés, povos indígenas que viviam no sertão baiano. Como narrou P.,

nós não temos escritura pra provar que essa terra é nossa, porque essa terra é, há muitos anos, terra devoluta, terra do estado. Quando Dom João VI veio de Portugal pro Brasil, aqui era fazenda dele, 300 léguas de par de terra. Essas terra chamava-se ‘terras do Estado’, a fazenda de Dom João dava 300 léguas. O que ocorreu nesse lugar?! Missão de Aricobé, isso aqui é índio, dos aricobé! Moral da história, ninguém tinha documento. Quando tava assim, vamos emancipar, emancipou Cotegipe, depois Missão de Aricobé, Barreiras... aí foi tirando, foi tirando, Santa Rita, Mansidão, Formosa do Rio Preto, Riachão das Neves tem 56 anos de emancipação, foi tirando... São Desidério, tal, tal, Luís Eduardo. Mas ainda ficou o nome de Campo Largo honrado, porque é a matriz de todo município, é ô não é?! Todos os 35 municípios do oeste da Bahia originaram da fazenda de Campo Largo, que era fazenda de Dom João VI, o imperador lá. Resultado, foi fechando o cerco, foi fechando, foi fechando, ficou Taguá. Não tem nada no Taguá, se perder o ônibus de 5 horas da manhã você não vai, tem que ir no outro ônibus. Uma igreja que tem lá com mais de 400 anos é antiga... coisa da antiguidade, foi reformada. Então esse pessoal tem origem assim, esse cidadão aí e nós que é filho de Riachão, porque estamos do outro lado de cá do Rio (P., trabalhador rural, 4 de agosto de 2018).

“Terra devoluta” ou “terra do estado” são aquelas terras que formalmente seriam públicas, compondo o patrimônio do Estado. Na prática, podem ser terras não tituladas apropriadas a partir da posse por pequenos posseiros, terras usadas de modo coletivo por comunidades rurais ou terras não submetidas a nenhuma forma de trabalho e sobre as quais se desconhece um título que confira propriedade legítima a alguém, situação que torna as terras livres para estabelecimento da pequena posse, que encontra no trabalho seu argumento de legitimidade. Todavia, essas mesmas terras podem ser cercadas e apropriadas indevidamente a partir da confecção de títulos falsos, a grilagem. Logo, terras devolutas são aquelas terras passíveis de apropriação, legítima ou não. De acordo com Ligia Osório Silva,

o sentido original do termo ‘devoluto’ era ‘devolvido ao senhor original’. Terra doada ou apropriada, não sendo aproveitada, retornava ao senhor de origem, isto é, à Coroa portuguesa. Na acepção estrita do termo, as terras devolutas na Colônia seriam aquelas que, doadas de sesmarias e não aproveitadas, retornavam à Coroa. Com o passar do tempo, as cartas de doação passaram a chamar toda e qualquer terra desocupada, não aproveitada, vaga, de devoluta; assim, consagrou-se no linguajar oficial e extraoficial devoluto como sinônimo de vago (SILVA, 2008, p. 44).

A analogia que P. estabelece entre “terras devolutas” e “terras do estado” tem que ver com o fato de que tais terras compõem o patrimônio estadual, dos estados como entes federados, esfera responsável por regular e ordenar a ocupação e distribuição de tais terras. Esse relato de P., como outros que escutei, destaca a importância histórica de Campo Largo, lugar de origem de todo o oeste baiano, contra a imagem de “decadência” e contra o esquecimento no qual caiu.

Como destacou P., não haveria nada em Taguá, de primeiro município, o local foi rebaixado a distrito. Esse deslocamento do centro ou sede do município, Pitta (2005) descreveu como resultado de um movimento político ocorrido na década de 1920, um juiz aposentado de Barreiras traduziu tal movimento como uma “briga de coronéis”, o Chico Borges e o Cazuzeira. Como nos contou,

tinha dois coronéis brigando, o Chico Borges e o Coronel Cazuzeira. À margem esquerda do Rio Grande, onde fica Taguá, quem mandava era o Cazuzeira, na margem direita, era o Chico Borges, ele morava em Cotegipe, em Barão de Cotegipe (juiz aposentado, 30 de julho de 2018).

Para representar o que seria o poder de um coronel e narrar quem foi Cazuzeira, este juiz contou a seguinte história.

Eu vou contar uma história pra vocês do Coronel Cazuzeira. [...] Não tinha transporte que levava a gente pra Salvador, era o vapor que ia até Juazeiro e de Juazeiro pegava um trem e chegava em Salvador. [...] E nessas viagens têm aquelas pessoas, mascates, viajantes que vendiam, representantes comerciais que saíam vendendo por aí. Tinha um jovem desses que era a primeira vez que estava viajando, não sei porquê, o Coronel Cazuzeira fez amizade com esse jovem e vinham conversando, sentavam na mesma mesa... e... quando chegou em Taguá, que era a terra dele, vai chegando e ele olha assim... Taguá, de longe você vê o porto, o coqueiral, aí diz que ele virou assim e disse: ‘eis Taguá’. Aí o rapaz olhou pra ele: ‘Taguá?!’. [O Coronel] disse: ‘é, nunca ouviu falar? Não conhece a história de Taguá?!’. Aí o rapaz disse: ‘não Coronel, se a história do Brasil é uma merda, imagina essa de Taguá?!’. Aí o que aconteceu: quando o vapor encostou no porto, ele quis descer. O Coronel chamou o comandante e disse: ‘todo mundo pode descer, agora se esse rapaz descer aqui tá preso, o Sr. manda aqui dentro, agora quem manda lá fora sou eu’. [...] O pobre do rapaz não conhecia o que era o poder do Coronel (juiz aposentado, 30 de julho de 2018).

O poder do coronel era o poder da força, do uso privado da violência física, do mando, da subordinação do trabalho, que era o trabalho do agregado. Tais Coronéis eram grandes proprietários que encontraram na terra a fonte para o exercício de seu poder político: dominando a terra, controlavam as oportunidades para acessá-la, a propriedade funcionava assim como um mecanismo de sujeição do trabalho, de que é expressão e exemplo a relação de “agregado” (PALMEIRA, 2009; MARTINS, 1981).

Esse poder de sujeição era mobilizado numa barganha com os governadores dos estados: os coronéis ofertavam votos dos “seus” para garantir a eleição dos governadores, ao passo que, os governadores eleitos confirmavam o domínio de coronéis aliados, contra o domínio dos coronéis inimigos (LEAL, [1948]2012). Um dos elementos de barganha entre coronéis e governadores foram as políticas de terras dos estados: a possibilidade de regularização dos registros, muitas das vezes falsos e derivados de um apossamento ilegal e violento das terras (SILVA, 2008).

Com a primeira Constituição republicana (1891), a questão da terra, a questão de controlar o apossamento e disciplinar a propriedade da terra passou ao poder dos estados, que se tornaram arena de resolução da questão.

O processo de passagem das terras devolutas para o domínio privado esteve especialmente vinculado a um fenômeno típico da Primeira República, o coronelismo. Controlando a vida municipal por meios que iam do paternalismo à violência, os coronéis, “fiéis” às oligarquias que dominavam a política estadual, representam um papel central no modo pelo qual as terras devolutas se incorporaram ao patrimônio privado (L. SILVA, 2008, p. 358).

Os títulos que dão origem às fazendas hoje sob propriedade da *Caracol* resultam de grilagens nas terras que eram de domínio deste Coronel Cazuzeira, descrito por P. como representante político da região, como o padrinho ao qual os novos na política recorriam a pedir benção. Cazuzeira era a voz que subordinava, que reproduzia o cativoiro.

O Oeste da Bahia é composto de 35 municípios, resultado: os antigo político, como tem aquele Deputado Gonzaga Patriota que quer emancipar o estado do São Francisco<sup>74</sup>, todos nós sabe disso... esse Márcio Cardoso, Oscar Cardoso, esse seu Rodolfo de Queiroz, aquele povo velho, político que chegou na região, procurava o Coronel Cazuzeira, que era o avô dele [T.], vamos dizer, era o representante da região, os outros era subordinado à voz dele, ‘você, vai fazer o que eu fazê’. Era tipo o cativoiro de antigamente (P., trabalhador rural, 4 de agosto de 2018).

Esse caso demonstra a complexidade das redes que se formaram entre esses coronéis da Primeira República (1889-1930), já decadentes nas décadas de 1930 e 1940 (LEAL, 2012), e os políticos que surgiam na região nas décadas seguintes, particularmente, no período da Ditadura Civil-Militar (1965-1985), representantes locais do partido militar e que participavam de um jogo que tornava generais em presidentes (LEAL, 1980).

### **3.2.2 Márcio Cardoso, o novo coronel da Ditadura: a “modernização do campo” e as grilagens**

As grilagens do latifúndio Campo Largo do Rio Grande tiveram início na década de 1970, quando Márcio Oscar Martins Cardoso chegou à região como candidato a deputado estadual pela Aliança Renovadora Nacional (ARENA). Uma vez eleito em 1971, foi reeleito por mais dois mandatos, exercendo o cargo de deputado estadual até 1983. Como narrou F., um antigo morador de Taguá,

---

<sup>74</sup> O movimento político pela emancipação do estado do São Francisco a que P. se refere, foi um movimento que teve bastante força no oeste da Bahia no período pós-Constituição de 1988 até meados da década de 2000, quando se arrefece. Argumentava-se, então, pela emancipação do oeste e consequente criação do Estado do São Francisco. Entre os locais, especialmente entre a elite política do oeste, predominava um discurso de abandono por parte do governo da Bahia e de não reconhecimento de sua importância econômica para o restante do estado.

a gente acreditava que o projeto do Márcio Cardoso era uma coisa boa, todo mundo achava que o deputado eleito pela gente lá, né?! Ia fazer um trabalho em prol da comunidade mesmo [...] chegou dando essa esperança toda pra comunidade, que ia desenvolver, que todo mundo ia trabalhar (F., ator local, 2 de agosto de 2018).

Logo, a eleição de Márcio Cardoso respondia a uma estratégia local de fazer um deputado, que poderia intermediar demandas por “desenvolvimento”, concebido numa chave entre progresso e emprego, como transformação regional que incluísse trabalhadores e comunidades rurais. Todavia, essa forma de desenvolvimento imaginada nunca chegou, como o próprio F. reconheceu.

Para operar suas grilagens, primeiro Márcio Cardoso encontrou um documento antigo com medidas imprecisas descritas em “réis de terras”, ou seja, registros das propriedades segundo seus supostos valores monetários e não de acordo com suas dimensões físicas. Esse documento era um inventário de 1906, como narrou T.

Em 1906, foi julgado um inventário de Cesário Santana e Maria da Conceição Bonfim Santana. [...] foi julgado esse inventário em 1906, a sentença foi em réis de terras para seis irmãos, porque naquele tempo falava réis, ninguém falava em hectares, falava em réis de terras. Nesse inventário de 1907, cada irmão ficou com suas posses e réis (T., possível herdeiro das terras, 4 de agosto de 2018).

Em seguida, Márcio Cardoso associou-se com alguns dos filhos do antigo Coronel Cazuzeira para que realizassem o levantamento topográfico desses “réis de terras” e fizessem a medição e partição das terras da fazenda Campo Largo. A partir disso, seria possível regularizá-las, com os títulos em mãos, o deputado usaria sua influência política para adquirir recursos junto ao Banco do Brasil. Feito o levantamento topográfico, Márcio Cardoso recorreu a uma juíza local para conseguir uma retificação da área, ou seja, corrigir as dimensões do imóvel descritas nas matrículas e escrituras. Assim,

[com o] procedimento [de levantamento topográfico] realizado, as áreas que antes tinham a dimensão de **5.652,00 ha** (cinco mil e seiscentos e cinqüenta e dois hectares), foram retificadas, inclusive com aval da Juíza de Direito da Comarca de Barreiras, em 04 de abril de 1974, para **107.087,00 ha** (cento e sete mil e oitenta e sete hectares), sem a observância dos preceitos contidos na Lei de Registros Públicos, especialmente em relação à verificação dos direitos possessórios dos confrontantes, que repercutem até hoje. Formou-se então o latifúndio, que veio a denominar-se "**FAZENDA CAMPO LARGO DO RIO GRANDE**", imóvel-mãe que posteriormente desdobrou-se em diversos outros imóveis rurais [grifos no original] (BAHIA, 2014, p. 244).

Dessa forma, a área da fazenda Campo Largo do Rio Grande passou de quase 6 mil hectares para mais de 107 mil hectares, sem que os procedimentos e exigências legais para retificação fossem obedecidos, o que demonstra o papel singular desempenhado pelo poder judiciário nas grilagens. Do ponto de vista formal, segundo os critérios de direito instituídos, as

irregularidades incidem em não haver “comprovação da cadeia dominial dos imóveis fiscalizados, assim como a prova do destaque do patrimônio público para o particular” (BAHIA, 2014, p. 5). Logo, as matrículas e registros dos imóveis não conseguem comprovar a origem destes nem sua sucessão ao longo do tempo.

Conforme explica Mirna Oliveira (2014), as duas principais formas da grilagem contemporânea incidem sobre a origem dos títulos e/ou o tamanho dos imóveis. No tocante à origem, tratam-se de irregularidades nas cadeias sucessórias, em descontinuidades no histórico dos registros, com falhas para identificação de transmitentes e adquirentes ou herdeiros. Já em relação ao tamanho, os registros mais antigos costumam não mencionar as dimensões das terras e seus limites, assim, terras sem medição se transformam em muitos hectares nos registros via retificações, que podem ou não ser judiciais. Todavia, segundo os procedimentos para registros de imóveis, toda retificação deveria ser feita mediante despacho judicial, devendo confrontantes, alienantes e sucessores se manifestarem (OLIVEIRA, 2014).

É interessante destacar que as leis que disciplinam e regulamentam as exigências para registro de imóveis, alterações e demais transações envolvendo títulos e matrículas foram construídas na década de 1970, tanto a nível nacional, quanto estadual, conforme descreveu R., Procuradora do Estado da Bahia. Uma das particularidades dessas legislações era a possibilidade aberta para regularização dos registros de imóveis: qualquer imóvel cuja origem e destaque do patrimônio público não fossem comprovadas, mas cujo domínio efetivo fosse anterior a 1960, era passível de regularização. Isso criou brechas para normalização de grilagens de larga escala, num momento histórico em que os conflitos no campo se exacerbavam e se tornavam dramáticos (MARTINS, 1980 e 1984).

Assim, através daquela retificação de área, entre 1972 e 1974, Márcio Cardoso a figurar como proprietário de 17 fazendas derivadas da Fazenda Campo Largo do Rio Grande, conforme consta nos autos da ação discriminatória. A suposta venda dessas fazendas iniciou-se em 1975, ano em que a maior parte delas teria sido transacionada, as demais teriam sido vendidas em 1977, 1981 e 1999. Essas operações envolveram vultosas somas de dinheiro, algumas contabilizadas em dólares, enquanto outras estiveram associadas a promessas de quitação futura, condicionadas ao acesso a crédito público fornecido, por exemplo, pelo Banco do Brasil. Mesmo assim, ao final de inúmeras transações, Márcio Cardoso continuou proprietário de 105 mil hectares, segundo apontam os autos da ação discriminatória de Campo Largo.

Essas grilagens realizaram-se no contexto da chamada “modernização do agricultura” promovida pela Ditadura Civil-Militar (1964-1985), que alterou as relações sociopolíticas no

campo, gerando uma espécie de vazio político, como argumenta Martins (1984), que serviu de incentivo tanto para sindicalização e fortalecimento das lutas de trabalhadores rurais, quanto para a emergência de novos coronéis. Dessa forma, a propriedade da terra, muitas vezes conquistada via grilagem, tornava-se fonte de poder político, mobilizado numa barganha com o Estado, que, em troca do controle do conflito no campo, acabava por legitimar a dominação pessoal de novos senhores de terras (MARTINS, 1984).

De acordo com Vitor Nunes Leal (1980), o coronelismo típico da Primeira República parece ter sido atualizado durante a Ditadura, com as disputas entre generais para presidentes da República apoiando-se em redes coronelistas estaduais e localizadas. Como descreveu M., antigo funcionário da CDA,

a origem de tudo foi a grilagem de terras que pertenciam a diversas famílias da região. Como o principal, o que iniciou essa grilagem de 5 para 107 mil hectares, era um poderoso da época, ele era do grupo militar, partido que dava sustentação política aos militares, que era a ARENA e... ele tinha força com o governo do estado, tinha força... influência com o poder judiciário e tinha a colaboração, muitas vezes, esdruxula dos auxiliares de cartório, que legalizavam as grilagens no estado (M., ex-funcionário da CDA, 7 de agosto de 2018).

É interessante ressaltar que Márcio Cardoso não expulsou todos os trabalhadores rurais e pescadores que viviam nas terras griladas, ao contrário, procurou reproduzir a relação de agregado, condicionando a possibilidade de acesso à terra à lealdade política, com o domínio sobre a terra tornando-se fonte e garantia de seu poder, conforme me narraram alguns antigos moradores de Taguá.

A história de como efetivou o controle sobre tais terras perpassa pelas figuras de jagunços, pistoleiros, delegados, oficiais de cartório, uma complexa rede de atores públicos e privados do nível local ao estadual. Segundo relatado pelo Sindicato de Trabalhadores Rurais (STR) de Santa Rita de Cássia, seriam aliados de Márcio Cardoso (i) Zé da Codevasf, ou Joca Santana, que “recebeu a título de doação, 2.000 ha de terras, por ser o homem chave, o destemido” (BAHIA, 2014, p. 149), (ii) Valtecio Valverde, “que fez muitas rodas de tiroteios em Taguá” (ibidem, p. 150), um (iii) delegado regional, “Dr. Jairo Mendes, que cumpria todas as ordens do deputado, ameaçando pessoas, com promessas de prisão se contrariasse o deputado” (ibidem, p. 150), um (iv) chefe de cartório de Angical, (v) Valdomiro, “também chamado de Miro, é o leva e traz, recebeu também uma casa de presente” (ibidem, p. 150) e (vi) José Oduvaldo de Oliveira Souza, “o Duva, que financiava a quadrilha e terminou ficando com o domínio da mesma depois da morte do deputado” (ibidem, p. 150).

Como descreveram F. e I., na década de 1970, “o bando de Márcio Cardoso” fazia festas com tiros de revólver em Taguá para manter a comunidade calada. Desde Márcio Cardoso até hoje morreram seis pessoas envolvidas nessa “questão de terra”. Como narrou C.,

já teve várias mortes, entendeu? Teve morte de confusão de Duva... Teve morte de confusão desse Márcio Cardoso... E depois desses pistoleiros que ele tá falando aí, teve morte... O cara deu a testa, entendeu?! E eles invadiram e o proprietário dono dessas vacas aí que tava morrendo, entendeu?! O filho dele foi, entrou no carro e matou um dos pistoleiros (C., trabalhador rural, 4 de agosto de 2018).

Márcio Cardoso, apesar de não ter sido mais eleito deputado pós-abertura (1985), conseguiu ainda se eleger prefeito de Angical, município próximo a Cotegipe, e procurou fazer com que um de seus filhos, conhecido como Marquinhos, herdasse seu poder político. Márcio Cardoso morreu em 2007, antes disso já havia entrado em decadência econômica, nesse processo, “vendeu a questão pra Duva”, como narrou Z. e todos os outros atores com os quais conversei.

#### **Quem foi Márcio Cardoso?**

Márcio Cardoso nasceu em Minas Gerais, em Felisburgo, foi economista, advogado e professor. Foi Presidente da Associação Bahiana dos Estudantes Secundaristas e presidente do grêmio Estudantil do Colégio Severino Vieira. Formou-se em Direito pela Universidade Nacional de Brasília (UNB) em 1970 e em Economia, também pela UNB, em 1979. Fez pós-graduação em Direito na Universidade de Harvard (EUA). Foi professor da Fundação Educacional de Brasília, empresário rural e advogado. Foi eleito deputado estadual pela Aliança Renovadora Nacional (ARENA) em 1971-1975, reeleito deputado pela ARENA em 1975-1979 e em 1979-1983. Foi prefeito pelo Partido Trabalhista Brasileiro (PTB) entre 1989 e 1992 em Angical (BA).

Disponível em: <<https://www.al.ba.gov.br/deputados/ex-deputado-estadual/5000387>>. Acesso em 24 de dezembro de 2019.

### **3.2.3 A redemocratização e as ocupações das terras de Campo Largo**

Em meados da década de 1990, F. e I.<sup>75</sup>, iniciaram uma pesquisa cartorial para entender a origem das terras de Márcio Cardoso, inclusive para reivindicarem as terras que teriam como herança e que acabaram griladas na década de 1970. Feita esta pesquisa, F. e I. reuniram

---

<sup>75</sup> F. e I. são filhos de uma família que participa nas disputas políticas locais desde a década de 1950, F. chegou a ser vereador em um município do oeste baiano por um partido que, à época, podia ser situado no campo democrático progressista.

trabalhadores rurais e os convidaram para ocupar as terras de Campo Largo. Iniciaram então uma disputa pela formalização de assentamentos rurais na área. Como narrou F.,

mas assim... antes de tudo, nós entramos na terra lá, a gente percebia que tinha muita coisa ainda nessa área, uns 30 e poucos mil hectares, nós entramos com 4 associações, nós entramos lá e tal... levantou topografia, fez tudo isso aí. Assentamo o pessoal, e esse pessoal foi expulso depois pelo José Oduvaldo e pistoleiro, ameaça. [...] Eram umas 105 famílias, mais embaixo, em outro local, tinha mais outras 100 famílias que era a Macambira, outra área que foi tirada dessa mesma família, que é a nossa (F., ator local, 2 de agosto de 2018).

Esse processo de assentamento envolveu abertura da área, limpeza da terra e marcação dos lotes, nesse período não tinha água encanada, não tinham poços artesianos e para se deslocar dependiam de carros ou carroças, alguns lotes ficavam a mais de 18 km da sede de Taguá. Dessas ocupações, organizaram-se quatro associações de moradores, pude conversar com uma delas, que me narrou como foi o processo de chegada na terra e as dificuldades que o acompanhava.

**Z.:** Foi assim: nós morava tudo aqui [Riachão das Neves], aí chegou um amigo da gente, que F. mandou pra convidar umas pessoas pra ir pra lá, no início! Tinha essas áreas, queria fazer um assentamento, queria colocar pessoas que fosse pra lá pra trabalhar, como aqui nós num tinha uma área disponível pra trabalhar, nós foi diretamente pra lá. No início, ele ajudou nós muito! Caminhonete pra carregar as pessoa, pra carregar água, que na época não tinha água... Nós cortamos as picada, dividiu os lote, mediu. Aí começou a fazer os barraco, aí já vêm as casas de telha e foi andando. [...]

**C.:** A água tinha que ir de tambor.

**Z.:** O camarada levava a água e pra tomar banho era de 3 em 3 dias.

**C.:** Eu passei 13 dias lá, mas foram 13 dias sofrido.

**Z.:** E os transporte era uns corcelzinho, umas carroça puxada num burro, num cavalo (Z. e C., trabalhadores rurais, 4 de agosto de 2018).

Essa ocupação foi feita por um sindicato de trabalhadores rurais em 1994, conversei com alguns de seus membros, que aparecem no texto como E., C., Z., P., são eles os autores do relato transcrito na *Introdução*. Esses trabalhadores compatibilizam as atividades na agricultura com a construção civil ou comércio. Como demonstra o trecho acima, o argumento e a concepção de direito mobilizados por eles na disputa e luta política pelo acesso à terra é o trabalho, a legitimidade do trabalho sobre a terra que confirmaria o direito de propriedade, que asseguraria a regularidade da posse. Não havendo de quem comprar, a terra é devoluta, sendo devoluta, deve prevalecer o direito do trabalho. Como completou P. após explicar que a terra era devoluta e do Estado, “nós de última hora corremo pra poder conseguir um pedaço de terra pra trabalhar” (P., trabalhador rural, 4 de agosto de 2018).

Logo, a precariedade do sistema de regulação da propriedade da terra abre também uma possibilidade para sua apropriação pelo trabalho, ainda que o desfecho, no geral, seja definido

a partir da lei do mais forte. O caminho para afirmação deste direito perante o Estado foi requererem e pagarem os Impostos Territoriais Rurais, os ITR's, e acessarem o INCRA para comprovação do uso efetivo das terras e exigência de vistoria nos imóveis para fins de reforma agrária. Em 1997, esse sindicato constituiu sua Associação de Moradores, que seria a personalidade burocrática beneficiária das concessões de uso.

**E.:** Tá aqui os INCRA's, ó, tá tudo pago aqui ó. Tá tudo aqui, é a papelada ó. E é só eu que tenho 22 desse tipo aqui pagando. Pode mostrar vocês, é a mesma coisa.

**Z.:** As declaração de uso campeão aqui, você tem a declaração do ITR de 1994, foi quando fundou. E aí vem a sequência. Entendeu? 1995, 1996, 1999 até hoje.

**Jessica:** Essa associação foi criada em 1994?

**Z.:** Não.

**E.:** Ela foi criada depois, em 1997.

**Z.:** Em 1994, ela foi fundada pelo uso campeão.

**E.:** 1994, 1995, 1997 foi o direito que a receita deu pra gente pelo uso campeão. Aí de lá para cá foi que nós começou a pagar.

**P.:** Aí tem o carimbo da associação ó, com o CNPJ.

**Jessica:** Como vocês chegaram lá? Como foram parar nessa terra?

**E.:** Nós não sabia que tinha esse conflito lá. O Dr. F., lá de Taguá, nós até transferiu os título pra ter o direito de votar nele, pra ter o direito de ser eleitor de lá da cidade, de Taguá, e acampar nessa terra pra trabalhar. Aí o que que aconteceu: reuniu! Ele [...] mandou nós ir na Receita Federal requerer que lá era uma terra devoluta. E nós foi requerer do Ministério da Fazenda. Por esse motivo, nós num teve de quem comprar e num teve de quem exigir uma escritura [...] Então nós foi, fizemo o levantamento do INCRA, tá aqui ó: os ITR tudo, os antigos, de quando foi feito aí... e vem fazendo de lá para cá, e pagando todo ano e não tem direito de entrar nessa terra pra trabalhar (E., Z., P., trabalhadores rurais, 4 de agosto de 2018).

Este ex-vereador (F.) teve um importante papel como mediador da questão, como agente disparador e aglutinador das ocupações. Sua inserção demonstra as complexas redes de apoio, dádiva e contra dádiva que se tecem, inclusive nas ações políticas contestatórias da ordem vigente. A formação dos assentamentos permitiria alterar a composição das elites no poder, organizando um novo núcleo. Essas ações também foram animadas por um ideal de progresso como crescimento e desenvolvimento regional, todavia, uma concepção que inclui os trabalhadores rurais, pequenos posseiros e pequenos proprietários, um desenvolvimento a partir do trabalho na terra e que permitiria o crescimento do distrito.

É que na verdade, esse convite que o F. fez pra gente, pra levar uma quantidade de... de pessoas lá, justamente era para popularizar, crescer, vê se dava um impulso na cidade, né?! Que ele queria, né?! Inclusive ele tava até com projeto lá de pra cada um, lá dentro da cidade de Tanguá, que é no Campo Largo né?! Ele ia tirá pra cada um, um lote mais uma casa decente, pra quando viesse de lá, ficar lá dentro da cidade. Para crescer o lugar, porque lá, na verdade, quando nós tava lá, era duas ruinha né?! (E., trabalhador rural, 4 de agosto de 2018).

Logo, o estabelecimento dos assentamentos poderia contar uma outra história, de inclusão do trabalho rural livre e autônomo. Como narraram,

**Z.:** E mesmo assim nós tinha esperança que a coisa ia mudar. Se não entra esse conflito lá, lá hoje tava uma propriedade arrumada.

**E.:** Mas é...  
**Z.:** Mesmo sofrendo, dava pé! Porque cada um queria ter a sua propriedade.  
**C.:** Terra produtiva.  
**Jessica:** A terra é boa?  
**Todos:** É!...  
**P.:** Eu plantei um arroz mais esse rapaz aqui e nós andava essa distância de 20 metros de um pro outro, eu caminhando lá, ele caminhando daqui e eu olhava pra ele e não via ele, nem ele me via. Arroz!  
**Z.:** Os milho, as roça tudo!  
**Jessica:** Depende de muita água né?!  
**P.:** Lá é uma Lagoa esse lugar! Né?! Ali jorrava água.  
**Z.:** Chuva, lá tem muita chuva, tudo que você queria, produzia bem.  
**T.:** Quando quase secava, já vinha chuva de novo. Então assim, é um lugar beem, terra arenosa mas chuvia bem (Z., E., C., P., trabalhadores rurais, T., descendente dos Cauzeira e possível herdeiro das terras, 4 de agosto de 2018).

Eles aguardam a resolução da questão para voltarem para terra.

### 3.2.4 Comprar o “direito”: outras formas de chegar à terra

No início de 2000, outras quatro Associações de Moradores foram fundadas nas áreas griladas, porém, não nas imediações de Taguá. A chegada delas às terras foi mediada por Orlando Vilaça, representante de uma família que se tornou conhecida no oeste da Bahia por grilar terras. Somente uma delas segue existindo, pude conversar cinco de seus associados (D., J., I., H. e G.). Um de seus membros, D., foi seu fundador, chegou às terras em 2000, com mais 19 pessoas e iniciou o processo de abertura e ocupação da área. Como narrou D., “era mata bruta, que não tinha estrada pra canto nenhum” (D., posseiro associado, 29 de julho de 2018).

Foi D. quem descreveu como se deu o processo de intermediação dessas terras, “quem vendeu pra nós essa terra foi o senhor de Orlando Vilaça, vendeu pra nós. Passou os documento tudo certinho” (D., posseiro associado, 29 de julho de 2018). Segundo J., “vendeu e depois queria tomar de novo” (J., posseiro associado, 29 de julho de 2018). As famílias que fundaram essa Associação compraram as terras de Vilaça com o dinheiro do crédito rural que receberam no Banco do Nordeste: o dinheiro foi repassado para os Vilaça e as famílias assumiram pagar as parcelas do financiamento para terem o direito de ficar com a terra.

**Jessica:** como que foi pra conseguir o financiamento pra comprá?  
**D.:** nós tinha a escritura, tudo certinho, chegou lá, pá! Recebeu o dinheiro. Nós não pegou nesse dinheiro, deixa eu contar uma coisa, nós não peguemo num miréis desse dinheiro.  
**Jessica:** o que que vocês fizeram?  
**D.:** esse dinheiro, o Orlando que fez a associação, mandou nós assinar, ‘assina aqui’, nós bobinho, assinou todo mundo, pá, pá, pá, pá!  
**Jessica:** o que que era?  
**D.:** pra assinar pra pegar o dinheiro pra pagar a terra, aí tirou o dinheiro. Aí agora mais tem o dinheiro, disse, tem o dinheiro das cabra, tem o dinheiro do do do aquífero, tem o dinheiro da cisterna e tinha o dinheiro da derrubada (D., posseiro associado, 29 de julho de 2018).

Quando terminaram de pagar pelo empréstimo, as famílias foram no cartório de Cotegipe para solicitar a escritura-mãe dos imóveis, lá, os mandaram para o Banco do Nordeste, que os mandou voltarem para Cotegipe, foi quando acharam as escrituras em nome de Duva. Os outros quatro membros desta Associação que conheci não participaram desse movimento de chegada na terra, eles compraram as terras, os “direitos”, dos primeiros posseiros, daqueles que fundaram a Associação junto com D.

**J.:** Óia, a história nossa, no meu caso, esse aí entrou na associação que fundou, eu aqui e ele e esse aqui, um colega chamou: ‘rapaz, nós tamo numa área lá’, que D. não conhecia ele na época, ‘tem uma área lá que dá pra gente trabalhar na roça, bom, ficar de boa lá, criar um gadim, viver de boa lá’. ‘Onde é R.?’ ‘Rapaz’, ele disse: ‘é lá embaixo, no fundo do Zé Maresia, daquele não sei o quê’. Aí eu chamei esse aqui, chamei aquele... primeiro, foi você num foi?!

**I.:** Foi.

**J.:** Foi esse aqui que falou, J. vamo lá, conhecer essa área lá, essa área da gente trabalhar, fazer uma rocinha lá, tá vendendo os direitos lá de uma associação lá e vende barato, eu disse ‘vou!’ ‘Rapaz, que diabo de lugar longe!’ Foi entrando e eu fui abrindo a mente, ‘rapaz... o lugar de criar gado é aqui, tudo novo’. [...] Aí eu fui lá e comprei o direito, procurei fulano, sicrano tava vendendo os direito, fui lá e comprei. ‘Vamos fazer um documento de compras e vendas aqui no cartório’ (J. e I., posseiros associados, 29 de julho de 2018).

Segundo justificaram, os primeiros posseiros dessa associação, aqueles que venderam os “direitos”, “não tinham condição de chegar lá de a pé” (J., posseiro associado, 29 de julho de 2018), dadas as distâncias entre os lotes e o centro dos distritos, a precariedade ou inexistência de estradas, mesmo de chão, e o fato de não terem carros ou motos. Esse processo de compra dos direitos dos primeiros posseiros se deu em 2007, os valores que pagaram demonstram que a fronteira também pode ser um espaço de recriação da pequena propriedade, dado os baixos preços que pagaram.

J. comprou “a R\$ 50,00 o hectare” (J., posseiro associado, 29 de julho de 2018). Já H., “eu comprei os 2 lote por 4 mil reais, 50 hectare cada um. Ninguém queria” (H., posseiro associado, 29 de julho de 2018). A terra não tinha benfeitorias nem cerca, como disse J. “era terra limpa, não tinha nada. Limpa que eu digo não tinha cerca pra canto nenhum, pelo amor de Deus” (J., posseiro associado, 29 de julho de 2018). O processo de valorização dessas terras foi intenso, como disse J., “a minha lá hoje são 100 hectares, por menos de 300 mil reais eu não vendo, [...] porque o investimento que eu fiz lá é muito alto [...]” (J., posseiro associado, 29 de julho de 2018).

D. trabalha também como pedreiro, J. é carreteiro aposentado, H. é representante comercial em Barreiras, I. foi metalúrgico no ABC e hoje é aposentado. Juntaram dinheiro na cidade e compraram a terra para se aposentarem nela, assim, compatibilizam a vida em Barreiras com a criação de gado nas terras em Cotegipe, como disse D., “eu moro aqui

[Barreiras] e lá [lote em Cotegipe]” (D., posseiro associado, 29 de julho de 2018). Foi J. quem descreveu suas terras como “terra para aposentadoria”.

Aposentei há dois anos. Que nem eu falei com esse cara, com esse Orlando, [...] ‘Orlando, isso aí eu num tô comprando pra neguiciar não, isso é pra mim aposentar e eu ter um refúgio, que Orlando eu trabalho no Brasil, cê num sabe o que é andar no Brasil de caminhão, quem sabe sô eu. Quando eu aposentar eu quero um refúgio pra mim descansar minha mente, trabalhar, tomar um leitim, criar uma galinha, entendeu?! Eu num quero riqueza, agora, quem tá atrás de riqueza quer grilar terra!’ ‘Ah! Cê tá me chamando de grileiro?!’ ‘Cê entende como você quiser, porque eu quero pra mim trabalhar, num quero terra pra neguiciar’ falei pra esse Duva que é o chefe dos grileiros aí (J., posseiro associado, 29 de julho de 2018).

A partir de 2010, essa Associação começou a ter problemas com os grileiros. Como descreveu J., “o Orlando Vilaça Filho, que é o filho do Orlando véio, que fundou a associação, aí ele tornô, o Orlando Vilaça Filho tornou-se grileiro igual o Duva” (J., posseiro associado, 29 de julho de 2018). Acrescentou D., “pra você ver como é que é a confusão...” (D., posseiro associado, 29 de julho de 2018). Ainda que tenham mantido suas posses, permanece para esses sujeitos o medo e instabilidade em torno ao arranjo que lhes garante os lotes.

### **3.2.5 Expropriações e expulsões: pistolagem e corretagem no oeste baiano**

A ameaça de expulsão foi uma constante na vida das associações que se formaram em Taguá através das ocupações e mesmo na vida dos pequenos posseiros e proprietários que já viviam nas terras. Dadas as invectivas permanentes dos grileiros e pistoleiros, em meados da década de 1990, F. conseguiu acionar o judiciário local para resguardar parte dessas terras. Assim, obtiveram uma decisão judicial que garantia para as famílias posseiras dos arredores de Taguá, muitas das quais também se dedicam à pesca artesanal, parte das terras. Todavia, essa liminar recaía somente sobre as posses e propriedades já cercadas próximas ao centro de Taguá, não assegurando os direitos desses ribeirinhos (pescadores artesanais) que usavam as outras áreas, não cercadas, para criar gado ou plantar, nem das Associações que surgiam. Como F. narrou,

eu tenho um pedaço lá que foi compra, herança mesmo nós não temos; tem uma área lá que nós conseguimos uma liminar do juiz, fica bem próximo da comunidade lá, do distrito de Taguá, em 90 e não sei quantos. Nessa mesma época que a gente conseguiu essa área lá, o juiz de Cotegipe ficou sabendo da pressão que estava existindo lá e foi lá em Taguá, chegou lá, fez uma reunião com a gente, falei pra ele a situação toda. Eles queriam cercar o Taguá em si, o juiz falou ‘não, de jeito nenhum, eles não vão fazer isso com vocês e tal’, aí nos deu a liminar envolvendo 4 mil e poucos hectares que era onde o pessoal tinha cerca, né?! (F., ator local, 2 de agosto de 2018).

Como as terras das associações formadas através das ocupações não chegaram a ser vistoriadas pelo INCRA, o cenário de instabilidade permaneceu durante toda a década de 1990.

Mas foi em meados da década de 2000 que as correlações de força se alteraram, transformando novamente a “questão” e levando a que a maioria daqueles pequenos, que usavam as terras em regime de posse, perdessem-nas. Naquele momento, Márcio Cardoso “vendeu a questão” para Duva<sup>76</sup>, quem desempenhou um papel singular no processo. Diferentemente do que sucedeu com o ex-deputado, Duva não procurou preservar o domínio das terras, seu papel foi de corretagem, de intermediação com uma empresa interessada em propriedades extensas e menos valorizadas (mais baratas). Duva é José Oduvaldo, citado por todos os atores com quem conversei. Ele é um importante membro da burguesia local, é proprietário de terras e empresário, com grande influência econômica e política na região, é conhecido localmente como corretor e grileiro.

Foi Duva quem usou sua influência política e poder econômico para manipular a violência física e forçar os posseiros a venderem seus “direitos” ou mesmo expulsá-los, em caso de não aceitarem. Foi Duva quem preparou as terras para venda, recorrendo à violência do pistoleiro de aluguel, que ameaça trabalhadores rurais, posseiros e famílias rurais com o revólver, que destrói casas, que lança animais para destruir roças, que enche os bebedouros de areia pra matar o gado de sede. Pistoleiro que é um entreposto explorado pela classe dos proprietários fundiários e seus corretores. É essa a violência que cria a disponibilidade das terras para o capital, como descrito por E., Z., C. e P.

**Z.:** E já tava bem adiantado, mas, no início, sempre frequentava lá umas duas caminhonete de pistoleiro, às vez passava lá uns conhecidos do velho junto comigo lá e falando que trabalhava era pro filho de Márcio Cardoso. Na época, a primeira questão era do filho de Márcio, o Marquinhos. Quando foi na época, o Marquinhos não teve o dinheiro de pagar os pistoleiro e a máquina que tava passando, as variante. Que que eles fizeram?! Foram em Barreiras e venderam essa questão pra Duva, Duva comprou a questão de lá. Aí... agora vinha um grupo de São Paulo primeiro comprar essa área lá, mas que não queria nem um barraco lá na área, nenhuma casa, o primeiro grupo que veio pra negociar com eles.

**Jessica:** Quando que foi isso mais ou menos?

**Z.:** Aí só olhando na ata [entre 2006 e 2007]. Aí... eles já começaram, tinha que derrubar essas casas do pessoal. Quando foi um dia, eu tava lá mais o seu Guilherme, escutei a bagaceira daqui pra lá, duas caminhonetes de pistoleiro... e casa de telha... tava esbagaçando tudo... Aí chegou onde nós tava e falou: ‘olha! Amanhã vocês vão pra Barreiras que Duva vai pagar o direito de vocês que tão aqui dentro, que tá trabalhando’. E não sei mais o quê... ‘nóis vêm buscar vocês’. Aí eu disse: ‘não, nós vai pra Taguá’ – tinha carroça – ‘e nós pega o ônibus’. Certo que não tinha mais nenhum barraco em pé, derrubaram tudo.

**Jessica:** Como é que eles derrubaram?

**Z.:** De Marreta, de tudo! Tudo armado! Derrubava era na marreta, era no machado! Era duas caminhonete de homi que tinha, moça! Parava tudo aí no meio nosso e já vinha derrubando. Num fico nada em pé, os barraco que tava em pé derrubaram tudo. E aí: ‘vamos pra Barreiras que é para acertar mais Duva’. Aí eu fui, até eu fui! Chegou lá, aí chamaram o velho G., aí G., na época, recebeu R\$ 2.000,00. Só a roça que o G.

---

<sup>76</sup> De acordo com as matrículas dos imóveis, as transações com José Oduvaldo (Duva) começaram em 1999 e abrangem uma área grilada próxima a 140 mil hectares.

tinha derrubado lá, os 2.000 não pagava nem a roça, não valia a mandioca que ele tinha. A roça de mandioca onde os porco comeram tudo, comeram as roça do velho tudo [...] Aí eu fui lá para o gabinete dele, chegou lá e ele falou comigo: ‘rapaz, é o seguinte: eu quero que você vai, quanto foi seu serviço lá?’ Eu disse: ‘não quero nada, rapaz, você não sabe nem como é que eu fui parar lá, se eu recebo um centavo seu, eu sou injusto, eu não quero nada’. – ‘Moço, mas e o que você fez lá?’ – ‘Deixe lá!’ Aí... daí para cá, galinha... tudo que já eu tava criando na roça, teve que puxar pra Taguá, arrumar carro pra me deixar aqui [Riachão das Neves]. Foi na época que todo mundo teve que abandonar, porque derrubaram, disse que não era para entrar, colocaram correntão, colocaram pistoleiro, pra ninguém entrar.

**E.:** Esse daqui deixou panela no fogo. Foi ô num foi?! Foi tudo de lá corrido, eu num tava lá nesse dia, nessa terra pra morrer matado. Então, eu tô 22 anos esperando pela justiça, sem saber o que faz... [...]

**C.:** Tudo foi destruído, casa, roça, eles levaram tudo. Casa derrubou... (Z., E., C., trabalhadores rurais, 4 de agosto de 2018).

Ao apropriar-se da terra disponibilizada pela violência da pistolagem, o capital se apropria também do trabalho rural previamente dispendido nelas para derrubada da mata e preparo do solo para agricultura, trabalho que é precariamente remunerado no momento da expropriação. O “grupo de São Paulo” que queria as terras “limpas”, procurava por terras livres, esse arranjo entre grileiros locais e empresas de fora, nacionais ou não, demonstra a instabilidade intrínseca à questão da propriedade da terra. Instabilidade dramática no caso dos pequenos posseiros, que dispõem de menos recursos e oportunidade de poder, quer seja para manipularem a violência ou para acessarem às instituições do Estado. Uma instabilidade provocada, que no discurso da empresa é transmutada em necessidade de “regularização fundiária”. Apagados esses “momentos” de violência, que permanece assumindo outras formas, o discurso do capital é pela “segurança jurídica do investidor”.

Todos esses relatos tornaram-se boletins de ocorrência, todavia, como as polícias civil e militar também estariam envolvidas nas violências perpetradas, as denúncias não foram investigadas e inexistem processos criminais contra os responsáveis, conforme constam nos autos da ação discriminatória. Esses eventos narrados pelo sindicato tiveram início em 2007 e progrediram até 2010. Duva, todavia, não agiria sozinho, trabalha em parceria com grileiros de menor envergadura, como os Vilaça, sobre quem nenhum dos atores com os quais conversei entraram em detalhes. Como narrou D., membro da Associação que resistiu à expropriação, a “confusão começou de 2008 pra cá, o seu Duva, o José Oduvaldo foi quem caçou a confusão” (D., posseiro associado, 29 de julho de 2018). O filho de Orlando Vilaça, prosseguiu D., “uniu com José Oduvaldo, aí... ‘cê num vai sair não’?! Aí entupia o tanque, cê sabe, pra gado beber, aí pronto, morria de fome” (D., posseiro associado, 29 de julho de 2018). Entupindo os tanques, matavam os porcos e vacas criados de sede.

Outro expediente utilizado para expropriação era apresentar para os posseiros um documento falso, uma escritura falsa, em que Duva constava como proprietário. Como contou D., “aí chegava lá, eles mandava o cara sair e tinha que sair mesmo, se ele chegou lá com uma escritura mostrando, ele mesmo que faz a escritura, saía fora” (D., posseiro associado, 29 de julho de 2018). Além desses métodos, restava ainda recorrer a procurações das associações para se apropriarem das terras. Por esta via, Duva e os Vilaça conseguiram “aterrar” todas as outras três associações que viviam na área. Os pistoleiros, muitas das vezes, vinham junto com a polícia.

Entre as terras vendidas por Duva à *Caracol*, também havia propriedades de gente da pequena e média burguesia locais, inclusive do juiz aposentado em Barreiras que narrou a história de Cazuzeira. Nesses casos, Duva comprou as terras, o que demonstra a disparidade dos métodos empregados conforme a posição social daqueles que se encontram no meio do caminho.

A *Caracol* entrou em cena em 2008, quando começou a comprar as terras de Duva.

Dos 28 (vinte e oito) imóveis cujas matrículas foram identificadas e foram alocados na área objeto da Ação Discriminatória, 24 (vinte e quatro) se encontram sob a titularidade da empresa *Caracol* Agropecuária Ltda., sendo certo que nesse universo, em 13 (treze) desses casos, o alienante foi o Sr. José Oduvaldo Oliveira Souza. Nas 15 (quinze) transações restantes, este senhor figura ora como interveniente e ora como procurador (BAHIA, 2014, p. 70).

Em muitos dos registros de imóveis hoje sob propriedade da *Caracol*, as transações não foram diretas, envolvem longas e confusas cadeias dominiais. Algumas vezes com lapsos temporais muitíssimo curtos (compra e venda realizadas no mesmo dia) e ainda situações em que transmitente e adquirente são a mesma pessoa, José Oduvaldo Oliveira Souza, quem, ao final das transações com a *Caracol*, ainda permaneceu com 30 mil hectares.

A instalação da empresa na área começou em 2009, foi quando as terras passaram a ser cercadas e muitos caminhos, estradas não pavimentadas<sup>77</sup>, foram fechados. Esses caminhos davam acesso aos vilarejos e distritos de Cotegipe, Mansidão ou Santa Rita de Cássia e permitiam a circulação entre as pequenas posses e propriedades da área. Ao serem fechados ou destruídos, a circulação pelo território foi impedida, de forma parcial e violenta. Alguns desses caminhos só vieram a ser reabertos em 2018, após denúncias internacionais feitas contra a *HMC*, particularmente pela *Bloomberg*. Junto com a empresa vieram as guaritas e o sistema de segurança privada e armada, aparentemente novos instrumentos para perpetuação das violências contra as comunidades rurais e novos mecanismos para garantia do domínio do

---

<sup>77</sup> Entre elas uma estrada federal, a BR 020, um projeto da Ditadura que acabou não se concretizando.

latifúndio, exemplo de pistolagem modernizada e que conta com o aval do Estado para operar – a Figura 43, abaixo, reproduz uma dessas guaritas.

**Figura 43 – Foto de uma das guaritas das fazendas da *Caracol*, Cotegipe, Bahia**



Fonte: José Cícero da Silva. Disponível em: <<https://apublica.org/2018/05/empresa-que-integra-fundo-de-Harvard-comprou-terras-griladas-na-bahia/>>. Acesso em 23 de janeiro de 2020.

### **3.3 A arena estadual como palco para resolução dos conflitos fundiários: oposições e contradições que se inscrevem no corpo do Estado**

Todas essas lutas políticas em torno à questão da terra traduzem-se no corpo do Estado, nesse processo, diferentes interlocutores institucionais são acionados para defesa das demandas conflitantes na sociedade (POULANTZAS, [1978] 2000; BOURDIEU, 2014). Tanto posseiros, trabalhadores rurais, pequenos proprietários expropriados ou ameaçados de expulsão, quanto grileiros, corretores e empresas agropecuárias buscam nas instituições do Estado aliados, agentes em posição de levarem a diante suas demandas. Do ponto de vista institucional-legal, esse conflito em torno às terras de Campo Largo em Cotegipe existe para o Estado enquanto objeto de uma ação de discriminação de terras, que é um procedimento, administrativo e judicial, utilizado para analisar e verificar se uma propriedade registrada e reivindicada como particular é válida ou não, se seus títulos e registros respeitam e obedecem a todos os requisitos legais para comprovação de sua separação daquelas terras que são patrimônio do Estado.

Ou seja, trata-se de um procedimento para analisar se houve ou não grilagem de terras, se houve ou não apropriação indevida de terras que oficialmente pertencem ao patrimônio público. Para mover esta ação, são realizadas visitas às áreas objeto de discriminação, são analisados documentos cartoriais, como matrículas e registros de imóveis, e audiências públicas

para esclarecimento das demandas apresentadas pelas partes em confronto. Como explicou M., antigo funcionário da Coordenação de Desenvolvimento Agrário (CDA),

a nossa Constituição estadual [da Bahia] no artigo 187 é... determina de que o organismo competente, no caso a CDA, tem a obrigação de promover as discriminatórias pra identificar as terras que são devolutas separando das particulares. Identificando as terras como devolutas, o Estado tem o dever de arrecadar essas terras para o seu patrimônio e destinar para o que a prover, inclusive assentamento de reforma agrária, reservas ecológicas (M., antigo funcionário da CDA, 7 de agosto de 2018).

A Constituição da Bahia estabelecia um prazo de três anos a partir da sua promulgação para que todo o território baiano fosse discriminado, quer dizer, para que o estado da Bahia reconhecesse o que era ou não patrimônio seu e procedesse com a reivindicação do domínio. Dado que a Constituição estadual foi promulgada em 1989, esse prazo nunca foi cumprido, mantendo abertas as possibilidades para apropriações irregulares de terras. Cabe fazer uma ressalva, ainda que essas terras griladas, na maioria das vezes, sejam formalmente públicas, em raras ocasiões estão “vazias”. Em geral, estão ocupadas por pequenos posseiros e comunidades rurais, no caso do sertão baiano, são muito comuns as comunidades de fundo e fecho de pasto. Nesse sentido, a discriminação é um processo que também envolve a regularização fundiária de pequenos posseiros com a titulação de suas terras, a criação de assentamentos rurais ou a demarcação de territórios coletivos.

O órgão do estado da Bahia responsável por mover ações de discriminação é a CDA, um órgão sob regime especial que cuida da gestão das terras públicas, vinculado e subordinado à estrutura das secretarias estaduais de governo. A CDA surgiu em 1999 para substituir o então Instituto de Terras da Bahia (ITERBA), que acabava de ser extinto, conforme narrou M.

Segundo as más línguas, por interesse do agronegócio, que tava começando a se expandir, o ITERBA foi extinto. Em 26 estados da federação e mais o distrito federal, três estados não tem o Instituto de Terras e não tendo o Instituto com sua autonomia funcional, administrativa, financeira, enfraquece as ações da instituição, do órgão, justamente porque ele deixa de ter todas essas autonomias que eu citei (M., antigo funcionário da CDA, 7 de agosto de 2018).

A CDA sucede o ITERBA, porém, sem a autonomia funcional ou financeira e sem o quadro de pessoal deste, segundo M., “as atribuições da Coordenação do Desenvolvimento Agrário foram reduzidas, agravando mais ainda a questão fundiária no estado [da Bahia]” (M., antigo funcionário da CDA, 7 de agosto de 2018). De 1999 até 2015, a CDA esteve vinculada à Secretária de Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária (SEAGRI), naquele ano, passou a integrar a recém-criada Secretaria de Desenvolvimento Rural (SDR), uma arena dentro do Estado organizada para receber e processar as demandas da agricultura familiar ou de pequena

escala, distinta daquela arena que recebe as demandas da agropecuária de larga escala e voltada à exportação, a SEAGRI. Como descrito por M.,

com a ascensão do atual governador do estado, ele fez uma reforma administrativa e... e... criou a SDR. Então, alguns órgãos que eram da SEAGRI permaneceram, como DAB, e criou a SDR, que é a Secretaria do Desenvolvimento Rural, direcionada mais à política da Agricultura Familiar, regularização de terras através da CDA, BahiaTER, assistência técnica, e a CAR, que era o órgão que cuidava de projetos pra beneficiar os trabalhadores enquadrados como agricultores familiares. A CDA é vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Rural, criada em 2015 (M., antigo funcionário da CDA, 7 de agosto de 2018).

Logo, *pari passu* à reconfiguração das questões de terra, o próprio corpo do Estado vem sendo reformulado, primeiro, com a extinção do órgão que era responsável pela gestão das terras públicas em fins da década de 1990 e, em seguida, pela criação de novos organismos ou especialização de funções nesses organismos. Na década de 2000, a própria correlação de forças a nível estadual mudou. Em 2006, Jaques Wagner foi eleito governador pelo Partido dos Trabalhadores (PT), deslocando do centro do poder o grupo de Antônio Carlos Magalhães (PFL/DEM). De 2007 até a atualidade, o PT encontra-se a frente do governo baiano. Segundo M., foi no primeiro mandato de Jaques Wagner que as discriminatórias mais avançaram.

O fato é de que até... houve uma mudança da linha política aqui no estado, que reinava até 2006 era o grupo de Antônio Carlos Magalhães. E aí, em 2006, Jaques Wagner consegue se eleger contrariando todas as expectativas, as perspectivas. E... no governo Wagner foi quando [mais avançaram as discriminatórias] (M., antigo funcionário da CDA, 7 de agosto de 2018).

Foi também nesse período que os conflitos em torno à posse e propriedade das terras, especialmente no oeste do estado, intensificaram-se, muitos dos quais como desdobramentos de grilagens que tiveram início nas décadas de 1960 e 1970, o conflito em Cotegipe é só um desses exemplos. Entre esse conjunto de mudanças que transformaram o corpo do Estado, a perda de autonomia da CDA em relação ao extinto ITERBA, a que M. se refere, implica em que este órgão possa mover ações discriminatórias administrativas, mas lhe retira a prerrogativa de tornar essas ações judiciais, o complemento formal necessário para que a discriminação de fato ocorra.

Como nós não tínhamos autonomia funcional, é... nós fazíamos as ações discriminatórias na parte administrativa e, em todas as discriminatórias, indícios de que as terras pertenciam ao governo, ao patrimônio público estadual e que deveria ser resgatado através do processo de arrecadação sumária. Mas como nós não tínhamos autonomia funcional, fazia a discriminatória na parte administrativa, e dizia lá, fazia a pesquisa cartorial e dizia lá: essas terras foram griladas. Todos os indícios que indicavam a devolutividade do imóvel, nós comprovávamos através das certidões cartoriais. O problema é que, por não termos autonomia, que que é que nós devíamos fazer: [concluimos] a discriminatória, que [temos] 97 dias pra concluí-la. [...] [Apontava], a matrícula 2280 tem que ser cancelada porque é a maior grilagem de terras do oeste do estado. E ser cancelada e ser resgatada, arrecadada sumariamente

pelo estado. Se o agronegócio quiser adquirir, o próprio estado pode vender, mas se o patrimônio é nosso, se as terras foram devolvidas aos estados quando mudou do Império para República, por isso, que se chama terras devolutas, incorporando todo o patrimônio do estado. O problema é que o estado não soube organizar, não teve vontade política. Muitos políticos são coronéis, aqui na região sul, os coronéis do cacau, eles não tinham interesse em abrir mão das suas fazendas, das suas grandes propriedades, nem pros pequenos posseiros, nem pro estado, que eram os legítimos proprietários dessas áreas. E aí nós fazíamos o que?! Terminávamos a discriminatória e mandávamos para a Procuradoria Geral do Estado pra que ajuizasse a ação na Comarca onde a matrícula estava registrada, lá no cartório, pra que anulasse, porque o Procurador, por ter autonomia funcional, o Procurador do Estado, PGE, eles ajuizam (M., antigo funcionário da CDA, 7 de agosto de 2018).

Assim, os dois órgãos estaduais diretamente envolvidos em ações discriminatórias são a CDA e a Procuradoria Geral do Estado da Bahia (PGE-BA), quem é responsável pelas ações discriminatórias pela via judicial. No limite, será o poder judiciário, atuando nas comarcas locais ou no Tribunal, quem irá finalizar o processo em favor do Estado, arrecadando para o patrimônio público as terras griladas, ou em favor daqueles que reivindicam a propriedade grilada. O relato de M. demonstra que o caráter de “devolutividade” das terras, de seu pertencimento ao patrimônio dos entes federados, faz com que as arenas estaduais sigam sendo palco para processamento e resolução dos conflitos fundiários, com os diferentes poderes, executivo, legislativo e judiciário, participando nas querelas.

Portanto, a falta de “vontade política” em demarcar, separar o que é patrimônio público e privado, expressa-se na imobilidade ou morosidade das instituições em lidarem com as questões fundiárias, atualizando velhas práticas coronelistas de sequestro das possibilidades de poder a nível local. Disso resulta que um número considerável de ações discriminatórias, envolvendo muitos milhares ou mesmo milhões de hectares de terras, não sejam levadas até o fim. Demonstra também como a ausência de “vontade política” em realizar a discriminação das terras, limitando e constringendo as possibilidades de crescimento e expansão dos latifúndios, segue sendo um problema em aberto e em disputa, perpetuando o caos fundiário que caracteriza a estrutura agrária brasileira (SILVA, 2008).

O relato chama atenção ainda para uma outra questão: a divisão de tarefas no corpo do Estado abre possibilidades e oportunidades para os atores em disputa, novamente o nível local sendo a arena para uma intervenção mais próxima e direta das elites políticas latifundiárias. As ações judiciais devem ser abertas nas comarcas locais, ou seja, nas comarcas dos municípios ou regiões onde se passa o conflito. Essa constatação é reforçada por R., Procuradora da PGE-BA, quem apontou que mesmo quando as ações discriminatórias são levadas para via judicial, os juízes locais podem torna-las lentas.

E uma coisa positiva da ação judicial, discriminatória judicial, é que ela susta as outras ações, entendeu?! Então, ela tem prioridade sobre qualquer outra que... que trate, que tem como objeto demanda de direito real sobre domínio, ela é suspensa. E aí, vai tratar preferencialmente pela ação do estado discriminatória judicial.

**Jessica:** E a ação judicial... ela demora em média quanto tempo?

A... infelizmente muito tempo.

**Jessica:** Porque aí vai pro juiz...

É... e principalmente no interior, parte, a gente percebe que a parte de patrimônio agrária acaba não sendo prioritária, depende muito da atuação de cada comarca, né?!

É... mas, assim, historicamente, a demora tem sido muito grande dessas ações. [...] Deveria centralizar, né?! Porque a discriminatória mesmo, judicial, é uma ação importantíssima, ela tem que ser tratada como prioridade mesmo (R., Procuradora da PGE-BA, 8 de agosto de 2018).

Como é possível perceber, as instituições jurídicas também são afetadas por um *modus operandi* localista e clientelista. As resistências e barreiras institucionais enfrentadas no caso da discriminatória de Campo Largo, demonstram que o procedimento discriminatório em si participa nas lutas e disputas políticas locais. Juízes locais podem atrasá-las ou resolvê-las em favor de grileiros. Contra esta atuação localistas, a solução seria a centralização – velha querela republicana: mais centralização ou mais federalização e autonomia local.

Para que a ação de discriminação das terras de Campo Largo fosse iniciada, os diferentes sujeitos expropriados contaram com a intermediação de um agente pastoral da Igreja católica, um ator com possibilidades de se mover entre o local e as arenas institucionais estaduais, quem levou a demanda até a CDA. Assim, em fins de 2010, as denúncias e ofícios descrevendo o conflito em Cotegipe chegaram ao então assessor jurídico da CDA (M.), que, em 2011, junto com este agente pastoral, conseguiu que a Comissão Nacional de Combate à Violência no Campo (CNVC) realizasse uma audiência pública em Barreiras (município do oeste onde se concentram serviços e órgãos públicos) para apurar as denúncias de violências e expropriações apresentadas pelos trabalhadores rurais.

A partir das audiências realizadas pela CNVC, a CDA e os demais atores locais conseguiram que o estado da Bahia, através da PGE-BA, fosse comprometido formalmente com a ação discriminatória, que começaria pela via administrativa, com a CDA constituindo uma comissão especial para vistoria das matrículas e imóveis acusados de grilagem. Essa comissão formou-se em 2013 e encerrou seus trabalhos em 2014, reunindo farta documentação sobre as grilagens, fraudes e violências praticadas e indicando a necessidade de discriminação pela via judicial. M. estava na CDA quando esta ação foi movida e descreveu alguns dos problemas, ameaças e violências enfrentadas pela Comissão responsável por movê-la.

Ameaça de morte, pistolagem [...] tinha o presidente da Comissão, uma advogada auxiliar, uma engenheira agrônoma pra fazer... levantamento, pra promover o levantamento dos aspectos agroeconômicos da área e uma secretária. Aí Comissão, Comissão pra promover a discriminatória. Agora, paralelo a esse trabalho foi feito a

medição do perímetro da área, através dos engenheiros agrimensores e topógrafos. Foi aí onde [tiveram] que requisitar a força policial em Barreiras pra assegurar que o estado fizesse o trabalho, que era da sua obrigação. E... foi criada uma Comissão, uma portaria, tudo dentro da legalidade, do que diz a lei 6083, a lei federal, nós temos as nossas leis estaduais e o artigo 187 da Constituição que diz que tem que fazer a discriminatória pra identificar o que é do estado e o que é particular, se for do estado, arrecadar. Fato é que foi a discriminatória mais perigosa [enfrentada na CDA e enfrentamos muitas] (M., antigo funcionário da CDA, 7 de agosto de 2018).

Como este relato indica, a violência física também é mobilizada para ameaçar agentes do Estado, um recurso utilizado para impedir o processamento institucional do conflito. Para que essa Comissão conseguisse acessar as matrículas e trabalhar junto ao cartório de registro de imóveis, o próprio responsável pelo cartório precisou ser removido de sua função através de uma ordem judicial.

O cartório é... houve uma correção feita pelo Tribunal de Justiça da Bahia, que afastou um suspeito de ter legalizado toda essa área, um tal de Rogério, que foi pra outro cartório de Baianópolis. Aí ficou... o juiz teve que nomear uma oficial serventúria da justiça, ela nos ajudou no que pode, fornecendo, todas as vezes que nós pedimos, certidões sobre determinados imóveis, que nessa área de 146 mil hectares tinha umas 18 fazendas, cada uma tinha uma matrícula, um perímetro, uma dimensão e tudo isso nós tivemos que fazer e foi um quebra-cabeça, mas finalizamos. [...] A [discriminatória de] Campo Largo tem mil páginas, sendo que 500 foram de... certidões de cartório (M., antigo funcionário da CDA, 7 de agosto de 2018).

Todavia, apesar do levantamento de farta documentação, este relatório demorou a ser homologado na CDA; em agosto de 2018, quando fiz a pesquisa de campo, ainda não tinha sido. A PGE-BA também demorou para mover a ação judicial de discriminação, o que, segundo as divisões de tarefas e funções no corpo do Estado, é sua prerrogativa exclusiva.

No dia 8 de julho de 2014 [terminou a discriminatória]. Como de hábito, por força de nossa ausência de autonomia funcional, [o] presidente da comissão, poderia, lá mesmo no Fórum de Cotegipe, entrar com o pedido de anulação da matrícula e da retificação da área que permitiu esse crescimento ilegal e ilegítimo de 5 para 107 mil hectares, se o órgão tivesse autonomia funcional. Como não teve, o procedimento de hábito era remeter o processo na parte administrativa concluída para a Procuradoria Geral do Estado, que, por sua vez, remeteria esse processo, eles têm um Procurador, é quem responde pelo oeste, sediado em Barreiras, ele iria para comarca de Cotegipe pra formalizar o pedido, da... tentativa de desfazer aquilo [entendido e indicado] no trabalho [da comissão] de que as terras foram usurpadas e eram devolutas, pertencentes ao estado, com algumas posses, ocupadas por posseiros que foram expulsos também por força da ação desse senhor [Duva] (M., antigo funcionário da CDA, 7 de agosto de 2018).

Até março de 2020, o caso seguia sem resolução formal e sem garantias para as famílias posseiras que viviam na área de retorno às terras, na hipótese da discriminatória ser concluída.

Nós não tivemos, em relação à Campo Largo, o cadastro das pessoas que foram excluídas, tivemos uma relação apenas pra dimensionar a quantidade de pessoas que foram vitimadas pela usurpação dessas terras, mas não houve o cadastro formal pra que a área sendo declarada do estado que aquelas pessoas teria o título da terra,

naquela localidade, com aqueles limites e com aqueles confrontantes (M., antigo funcionário da CDA, 7 de agosto de 2018).

Esses relatos demonstram as diferentes possibilidades abertas na arena estadual para as elites locais e regionais interferirem mais diretamente na questão. Há ainda um outro caminho: a organização coletiva dos pleitos e a pressão direta para alterar as regras do jogo. Como descreveu R., a própria PGE-BA estaria envolvida num esforço de revisão das leis e regulamentos que regem a questão fundiária no estado. Como avalia R., as leis de terras e regulamentações existentes no estado da Bahia vêm da década de 1970, respondiam a um outro cenário, logo, precisam ser atualizadas, transformadas para atenderem às novas demandas.

A nossa legislação do estado é da década de [19]70, é bem antiga, né?! Tem leis dessa década de [19]70, [19]72, [19]73, decretos e o ano passado a gente criou um grupo de trabalho para regulamentar essa legislação. Desculpa, regulamentar o quê, é para atualizar, aprimorar, porque a gente percebe que ela foi construída no outro cenário e depois inclusive da Constituição ela precisa ser adequada, né?! (M., antigo funcionário da CDA, 7 de agosto de 2018).

Logo, estão sendo elaborados dispositivos legais a nível estadual para enfrentarem os problemas de regularização das grandes apropriações, com as discussões apontando para alteração do seu texto constitucional visando i) aumentar os limites de área passíveis de regularização e ii) o desenvolvimento de mecanismos que permitam ao estado negociar a venda de suas terras.

**Jessica:** Em relação ao oeste da Bahia, mais especificamente como região, até porque muitos produtores de lá e sindicatos eles reclamaram e falaram bastante sobre a insegurança jurídica do investimento, da propriedade...

**R.:** É... isso em relação ao domínio. Eles querem muito, eles têm até uma proposta legislativa que eles já... já apresentaram e já foi até encaminhado pra esse grupo de trabalho [da PEG-BA] porque eles queriam... hoje, a nossa lei, 3434 de [19]73 ou [19]74, que é uma lei que alterou a legislação de terras, ela prevê a possibilidade de o estado fazer um corte. Olha, se até, se existindo uma cadeia sucessória, mesmo que não tenha sido de domínio, mas que você retroaja até antes de 1960, o estado vai reconhecer como válida, mesmo que você não tenha comprovado o destaque do patrimônio público. O que existe essa demanda da... da... de... dos representantes, principalmente do Oeste [da Bahia], de que esse corte seja feito mais pra frente, entendeu?! Que seja, que você consiga, eles defendem, não sei exatamente qual é o ano, mas um corte que não precisa retroagir tanto.

**Jessica:** Seria o que? 80?

**R.:** Eu não me lembro quando eles colocaram, não sei se eles fazem uma conta da data que a pessoa tem, né?! A... o... imóvel registrado em seu nome, não sei, parece que são 10 ou 15 anos passados (R., Procuradora da PGE-BA, 8 de agosto de 2018).

A ação coletiva desses grandes fazendeiros e empresas da agropecuária procura alterar os textos normativos visando o estabelecimento de novos marcos temporais. Ao que parece, o objetivo da alteração legislativa proposta pelos grandes é justamente a fixação de um marco temporal móvel para regularização. Também as ações discriminatórias são objeto de resistência

por parte dos grandes domínios, como narrou R., “eu percebo que as empresas, normalmente, quando a gente fala discriminatória, eles têm medo. ‘Não quero discriminatória aqui não’. Aí começam a buscar uma ingerência política, mas é ruim” (R., Procuradora da PGE-BA, 8 de agosto de 2018).

Muitas disputas políticas configuram as correlações de força a nível local e estadual, muitos nós formam uma rede complexa de luta pelo poder. O oeste da Bahia é território aberto para o desenvolvimento da produção de *commodities*, mas também território de disputa por votos, para formação de base eleitoral por parte de deputados, senadores, governadores e seus vices. Disso resultam algumas interdependências: para quem lá está ou para aqueles que procuram se estabelecer, trata-se de construir estratégias para angariar recursos e políticas públicas, fazendo seus próprios políticos. Para aqueles políticos que lá firmam suas bases, trata-se de preservá-las e perpetuá-las. Como argumentou P., “aí fica uma coisa, a gente esperou pela justiça. Acaba o ano político... como eles dizem que esse juiz de Cotegipe foi dominado pelo Sr. J., proibiu... e aí vai ficando, que quando é época de política ele vem aqui na região aqui pedir voto” (P., trabalhador rural, 4 de agosto de 2018).

Importantes figuras políticas a nível estadual, como deputados, secretários e membros do Executivo, têm no Oeste baiano sua base eleitoral e, desde a década de 1970, quando chegaram à região, vêm construindo um grupo de políticos “afilhados”. Como descreveu T., “o deputado M., a ex-deputada J., A. que é ex-prefeito [de Barreiras] e C., que é filho do J., esses são as preferências de voto na região, não se fala em outros. M. é o que mais aparece aqui, não é?!” (T., possível herdeiro das terras, 4 de agosto de 2018), completou C., “essa menina que é mais, como se diz, representativa” (C., trabalhador rural, 4 de agosto de 2018). Essa rede entre deputados, prefeitos, secretários e outros agentes do Estado cria pontes de acesso para recursos públicos, como obras de infraestrutura, por exemplo, colocar asfalto ou implementar planos e projetos desenvolvimentistas.

### **3.4 O velho sempre novo: outros casos de grilagem envolvendo a HMC**

Outro caso de grilagem no qual *Harvard* se envolveu na Bahia foi através do grupo *Gordian Bio Energy*, cujas grilagens em Barra afetam “mais de 400 famílias posseiras, de dez comunidades tradicionais de fecho e fundo de pasto” (AATR, 2017, p. 24). Muitas delas são posseiras, além de praticarem uma agricultura de “roça” nos seus terrenos e quintas, criam gado solto em terras submetidas a uso coletivo. Conforme descrito pela Associação de Advogadas e Advogados de Trabalhadoras e Trabalhadores Rurais da Bahia (AATR),

apesar da área ter sido objeto de tentativas de expropriação desde a década de 1970, é a partir dos anos 2000, quando a mesma é compromissada para compra e venda em favor de AVG Siderurgia Ltda e Calsete Indústria Comércio e Serviços Ltda, que começam a realizar falsificações nos registros em Cartório.

As **falsificações se verificam na cadeia sucessória do imóvel** denominado **Fazenda Boqueirão**, identificado nos registros de até então como possuindo “duas sortes de terra”, e, mais tarde, “uma e meia légua de terras”.

Em 2009, a Fazenda é desmembrada em 04 áreas, abrindo-se matrículas próprias para cada uma delas. Nesse processo, **altera-se a descrição e tamanho dos imóveis com base em medição georreferenciada**, e cada um deles assume as seguintes dimensões: Fazenda Santo Antônio, com 18.024,2725 hectares, em nome de Paulo Pinto de Souza Dantas (Matrícula nº 4522); Fazenda Amatuama, com 16.404,4910 hectares, em nome de Eugênio Pinto de Souza Dantas (Matrícula nº. 4523); Fazenda Havana, com 16.252,5942 hectares, em nome de Aécio Meireles de Souza Dantas Filho (Matrícula nº. 4524); Fazenda Boqueirão, com 19.749,39,07 hectares, em nome de Cassio Pinto de Souza Dantas (Matrícula nº. 4525).

Com isso, “uma e meia légua de terras da Fazenda Boqueirão”, conforme descrito nas matrículas anteriores (Registro 807, de 1979 e Registro 1729, de 1985) transformou-se em 70.431 ha, 67a 78ca (setenta mil quatrocentos e trinta e um hectares, sessenta e sete ares e setenta e oito centiares). [...]

Apesar das irregularidades apontadas, a peculiaridade deste caso reside no fato da **Ação Discriminatória Judicial** nº 0000822-37.2011.805.001812 proposta pelo Estado da Bahia ter tido como **desfecho a realização de um acordo para excluir do conflito 27.799 hectares, supostamente de posse pacífica da Família Dantas e empresas adquirentes**. Com isso, o Estado da Bahia, de forma deliberada, abriu mão do reconhecimento daquela terra enquanto devoluta, deixando, conseqüentemente, de incorporá-la ao patrimônio público. O acordo foi homologado por decisão do Juiz de Direito de Barra em outubro de 2014, constituindo título de domínio da referida área em favor da Pro-Flora Agroflorestal Ltda. e **GBE Propriedades Empreendimentos Imobiliários Bahia Ltda.**, sucessoras da AVG Siderurgia Ltda. e Calsete Indústria Comércio e Serviços Ltda. no negócio [grifos meus] (AATR, 2017, p. 24 e 25).

A grilagem aqui foi a criação de novos imóveis a partir do desmembramento de uma matrícula antiga após medição georreferenciada. Neste caso, também é possível apontar duas temporalidades para configuração do conflito, a década de 1970 e a de 2000. A descrição acima também deixa clara a importância dos entrepostos locais (aqui, a família Dantas) para confecção dos títulos e o papel fundamental desempenhado pelas instituições jurídicas, que resolvem o conflito em favor dos grileiros, que agem como entrepostos da empresa. Conforme descrito por M., antigo funcionário da CDA,

três glebas, uma discriminatória, essa [a Comissão foi até] ameaçada de morte. [...] É... a gleba Boqueirão, situada no município de Barra. Uma empresa mineira ganhou, comprou, e o estado até reconhece que pertencia à família Pinto Dantas, 28 mil hectares de terras. Aí Jessica, veio o grande artifício que os latifundiários utilizam: eles compram uma terra com uma determinada dimensão, contrata uma empresa de agrimensura, de cartografia e pede pra que aquela área de 100 hectares se transforme 10 mil, ou mil hectares se transforme em 100 mil hectares. Ele vai, faz a planta, o perímetro da área, e vai no cartório, diz: a minha terra eu quero averbar o pé da matrícula de que houve uma mudança de dimensão do imóvel. O oficial de cartório, às vezes, inocentemente, ou talvez até com corrupção na história, isso eu não posso provar, mas ele transforma a área que... que... a empresa do agronegócio adquiriu aquela terra e então transformou em tantos mil hectares de terra. Foi o que ocorreu lá na gleba Boqueirão, em Barra, em que uma área que era 28 mil hectares comprada por uma empresa mineira de Sete Lagoas, que transformou em 72 mil hectares. Aí, o que que houve: pera aí, de 28 pra 72 mil são 44 mil hectares e nesses 44 mil hectares,

não tem ninguém?! Quando [a Comissão chegou lá], 8 mil famílias é... em comunidades, chama a região dos Baixões, 8 mil famílias com... com... suas posses ameaçadas pela grilagem dessa empresa mineira. E [a CDA entrou] com ação discriminatória, [provando] que a empresa só tinha 28 mil hectares, que o restante era de terras devolutas ocupadas por posseiros desde 1935, outra gleba de grande dimensão que houve a tentativa de grilagem.

**Jessica:** Então, sobre a fazenda Boqueirão, o Sr. falou de uma empresa mineira, qual o nome dessa empresa, o Sr. se lembra?

Pro-Flora Agroflorestral Limitada. Como o processo é público, eu posso dizer o nome: Pro-Flora Agroflorestral Limitada, cujo dono se chama Antônio Fonseca, ela é sediada em Sete Lagoas, Minas Gerais. O advogado, o Doutor Afrânio Geraldo da Silva foi quem comandou as ações de pistolagem naquela região, tentando expulsar os trabalhadores rurais daquelas terras que eles diziam que era dessa referida empresa, tendo lá 8 mil famílias, que estavam ali desde a época... desde 1935, vindos lá da região de Santa Rita de Cássia, de Formosa do Rio Preto pra sobreviver nessa região que tem água em abundância e a terra tem qualidade (M., antigo funcionário da CDA, 7 de agosto de 2018).

Já no Piauí, as grilagens nas quais o grupo *Gordian* está envolvido resultaram em conflitos com comunidades quilombolas, que também vivem a ameaça e possibilidade de expropriação de suas posses, mas, principalmente, dos seus territórios de uso comum, os gerais, onde realizam a “cata de carnaúba” e a criação de gado. O controle e monopolização do território pela empresa já implicou no fechamento de caminhos dentro do perímetro das suas propriedades, obrigando aos pequenos posseiros e proprietários a longos desvios para circularem pelo território, conforme narrado, por telefone, por militantes e ativistas locais.

Conforme demonstrou o relatório das ONGs *GRAIN* e *Rede* (2018), também no Piauí, o grupo *Insolo* está inserido em uma série de conflitos fundiários e socioambientais com as comunidades rurais situadas no entorno de suas fazendas. Em Baixa Grande do Ribeiro, a *Insolo* está em conflito ainda com médios produtores de soja, “pioneiros” em seus próprios termos. Eles também são suspeitos de terem grilado as terras que reivindicam. Esse caso é interessante por ressaltar as novas contradições que surgiram na fronteira: os autoproclamados “produtores” de soja, vindos em sua maioria do Paraná, alguns do Rio Grande do Sul, disputam as terras com as “grandes empresas”, conforme as chaves discursivas que mobilizam, as quais “especulam com a terra”. Associando-se com “grileiros”, essas grandes empresas valorizam e revendem suas terras, como exposto por um desses “produtores” em um conjunto de reportagens publicadas na *internet* por uma mídia local<sup>78</sup>.

No início da década de 2000, esses “produtores” teriam chegado aos cerrados do Piauí atraídos por cooperativas do Paraná, comprando posses. Em 2003, iniciaram um processo de negociação com o estado do Piauí para que o estado localizasse o que era patrimônio seu e

---

<sup>78</sup> Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=nkMTeYHse08>> e em: <<https://www.youtube.com/watch?v=OV1x8FSxC4s&t=463s>>. Acesso em 01 de março de 2020.

cedesse aos “produtores” para que iniciassem a exploração da área com plantio de soja e também algodão. O Instituto de Terras do Piauí (ITERPI) teria feito, então, uma planta repartindo lotes de 350 hectares que o governo do estado cedeu para esses “produtores” através de concessões reais de uso. Em 2009, essa transferência foi regulamentada pelo estado e os produtores receberam seus títulos.

Quando as “grandes empresas” chegaram, instauraram um litígio contra o estado do Piauí argumentando serem as reais possuidoras dos imóveis e apresentando títulos de propriedade. Nesse caso, diferentemente do que ocorreu na Bahia, as matrículas dos imóveis sob litígio foram canceladas até que os processos judiciais se concluam. Uma das empresas do grupo *Insolo*, a *Sorotivo*, já perdeu 27 mil hectares em um desses processos. A chave organizadora do discurso dos “produtores”, nesse caso, é a “segurança jurídica”; para o Executivo ou Judiciário, é a “regularização fundiária”. Esses “produtores” de soja organizam o problema nomeando como “invasores”, os que andam armados, aqueles que têm títulos falsos, que compraram documentos falsificados. Isso demonstra que a fronteira pode ter vários tempos e agentes: os produtores, os gaúchos, as empresas, os posseiros, as comunidades e que os conflitos que surgem do encontro entre esses diferentes fluxos ganham tratamento institucional diferenciado conforme a posição social dos sujeitos envolvidos nos pleitos.

### **3.5 A fronteira como espaço de acumulação: os ganhos de fundador**

Como demonstrou Ligia Osório Silva (2008), a “disponibilidade de terras” é um dado socialmente construído, enquanto variável “precisa estar inserida num contexto socioeconômico que determine o seu alcance” (SILVA, 2008, p. 33). Se, no período da Colonização portuguesa, essa “disponibilidade” apresentou-se como “abundância de terras” para apropriação por um capital mercantil em formação, ao longo da história, ela foi recriada, sob circunstâncias distintas, com incorporação permanente de novas terras através do deslocamento constante das grandes fazendas (SILVA, 2008).

Ao formular a questão da disponibilidade das terras, a autora (SILVA, 2008) seguia a interpretação e indicações de Sérgio Silva (1976), quem, analisando o processo de expansão da cultura cafeeira em fins do século XIX, apontou para “abundância de terras” como um elemento criado através da dinâmica capitalista, como disponibilidade para apropriação pelo capital enquanto exclusão do trabalho livre sobre a terra e que respondia às demandas e movimentos de expansão da economia mundial, “é da transformação do capitalismo e da constituição da economia mundial capitalista que resulta a questão da abundância de terras” (SILVA, 1976, p.

75). Este autor enfatizava a relação intrínseca entre o desenvolvimento nacional e a divisão internacional do trabalho,

o desenvolvimento da produção capitalista ao nível internacional implica em que, ao nível nacional, as relações entre, de um lado, a acumulação de capital e, de outro, o aprofundamento da divisão do trabalho e o crescimento do mercado são profundamente transformadas (SILVA, 1976, p. 76).

Segundo Silva (1976), a expansão da economia mundial levava à criação de relações de capital em lugares ainda não submetidos ao seu domínio. O que é possível observar nas análises desses autores, assim como nas de Pierre Monbeig, é que há um movimento permanente, desde fins do século XIX, de apropriação dos territórios do interior do país, dos sertões e da Amazônia, com novas fronteiras sendo reabertas em diferentes regiões durante os ciclos de expansão do café, da borracha, da pecuária ou da soja, processo que responde tanto a interesses internos quanto externos.

No período da Ditadura (1964-1985), esse movimento de apropriação dos territórios se intensificou e acelerou como parte da sua política de “modernização do campo”, o que fez avançar as fronteiras para as regiões do Centro Norte do país (VELHO, 1976; MARTINS, 1980; DELGADO, 2012; F. SILVA, 2014). É neste “cenário de modernização” que podemos localizar a origem de muitos dos atuais conflitos fundiários.

A partir da década de 1970, como apontou Otávio Velho, a “conquista da fronteira” amazônica constituiu-se como faceta particular da “modernização”, com a mitologia oficial apresentando “as ações recentes por parte do regime como uma espécie de manifestação de um ‘heroísmo civilizador’ autoritário que praticamente transforma a natureza bruta em cultura” (VELHO, 1976, p. 194). Eram os tempos do lema “uma terra sem homens para homens sem terra”, *slogan* do projeto de colonização implementado com a construção da Transamazônica. Uma das importantes contribuições de Velho (1976) foi justamente olhar para fronteira como uma representação, no caso, a que a ditadura lançava mão.

Todavia, como ressaltava este autor, a “situação de fronteira” e seus movimentos eram anteriores e mesmo independentes da ação estatal. Para descrever esta fronteira em movimento, Velho (1976) apontou para os diferentes fluxos que a conformariam: (i) uma colonização relativamente planejada, que se realizava a partir de diferentes interesses e disputas intra Estado; (ii) os movimentos guiados por interesses capitalistas (de diferentes agentes econômicos nacionais, bem como de empresas multinacionais) e ainda (iii) de um campesinato que se deslocava na busca e luta pela terra. É interessante destacar que este autor já demonstrava que

a questão da terra na fronteira era instável e clivada por redes clientelistas, merecendo destaque a dimensão violenta dos conflitos (VELHO, 1976).

Se, na década de 1950, a ocupação da terra na Amazônia por camponeses chocava-se com os interesses de grandes “donos” de castanhais e criadores de gado, que, em muitos casos, haviam ocupado de modo ilegal ou não legalizado a terra; na década de 1970, a pecuária para o mercado internacional, particularmente, as grandes propriedades nas quais ela se instalava e que permitiam acesso ao crédito rural público e subsidiado pelo Estado, passava a atrair o interesse de grandes capitalistas para terra, intensificando processos de expropriação direta. Assim, o destino destas correntes camponesas era incerto, poderosas forças ameaçavam sua reprodução, a fronteira parecia repetir o padrão de expansão territorial visto no restante do país: os pequenos sendo expulsos pelos grandes e a “substituição” sendo feita à força. Como narrou Velho, “entre os métodos menos legais utilizados podem ser citados a falsificação de títulos de terra, a invasão das roças camponesas pelo gado, a queima das casas, acusações de subversão, a corrupção de funcionários, a agressão física etc.” (VELHO, 1976, p. 220).

Martins, ao analisar as relações tecidas nas zonas marcadas pelo avanço da agropecuária, principalmente, no período da Ditadura Civil-Militar (1964-1985), já chamava atenção para o elemento conflitivo definidor de uma “situação de fronteira”, um lugar de “desencontro genocida”, um “território da morte”, onde a luta pelo controle e tracejar do território é uma luta também pela definição do humano, pelo seu reconhecimento ou não enquanto gente.

A fronteira é, na verdade, ponto limite de territórios que se redefinem continuamente, disputados de diferentes modos por diferentes grupos humanos. [...] Dentre as muitas disputas que a caracterizam, a que domina sobre as outras e lhes dá sentido é a disputa pela definição da linha que separa a cultura e a natureza, o homem do animal, quem é humano e quem não o é (MARTINS, 2016, p. 10).

Este autor procurava analisar as fronteiras segundo suas temporalidades, partindo de uma caracterização que diferencia entre frente de expansão e frente pioneira, sendo o avanço desta segunda frente marcado pela conversão da terra em equivalente de mercadoria, em renda capitalizada, o que se realiza, por exemplo, com a formação de um mercado de terras, com a “proliferação de companhias de terras e negócios imobiliários” (MARTINS, 2016, p. 137). Como defende José de Sousa Martins, “novos terrenos são ocupados de *modo capitalista* quando é possível extrair deles a renda capitalista da terra, ao menos a renda absoluta” [grifos no original] (MARTINS, 2016, p. 157).

Ou seja, o que estava em disputa era a renda fundiária, a luta política camponesa desdobrava-se como uma luta contra aqueles que procuravam se apropriar das rendas da terra (MARTINS, 1981). Martins (1980) propunha, então, o binômio “terra de negócio” *versus* “terra

de trabalho” para analisar as oposições constitutivas dos conflitos no campo nas regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste do país: grandes empresas (nacionais ou multinacionais), grileiros e fazendeiros expropriando posseiros e indígenas. Nesse movimento, a violência privada de milícias combinava-se com a violência do Estado, com jagunços e policiais executando sentenças de despejo (“reintegrações de posse” em casos nos quais a propriedade era absolutamente questionável). As figuras que se destacavam no exercício da violência eram jagunços, pistoleiros, soldados, oficiais de justiça, juízes, que assim se colocavam como entrepostos de uma classe de proprietários fundiários (empresas, grileiros e fazendeiros).

No que diz respeito ao avanço de capitais e dos interesses capitalistas sobre a propriedade fundiária, Ariovaldo Umbelino de Oliveira (2010) já chamava atenção para a presença e influência do capital internacional, que inclusive grilava terras na Amazônia na década de 1960.

Neste período, Guilherme Delgado formulou uma interpretação interessante para análise da incorporação de novas terras ao mercado formal. Este autor mobilizou, então, o conceito de *ganho de fundador* para analisar a “criação do chamado capital fictício também no mercado de terras” (DELGADO, 2012, p. 54). Os ganhos de fundador equivalem à diferença entre o preço da terra e o custo privado de sua implementação (DELGADO, 2012). Segundo aponta o autor, “[havia] evidência de que tais ganhos [estivessem] sendo perseguidos por empresas capitalistas bem organizadas e poderosas financeiramente, que se [constituíram] no mercado como instituições emissoras e negociadoras de direitos de propriedade” (DELGADO, 2012, p. 51). Numa situação de fronteira, que seria onde este tipo de ganho se realiza, o processo de criação e/ou implementação da fazenda podia ser efetuado a um custo baixíssimo: a partir do recurso a formas de trabalho análogas ao escravo para derrubada da mata e cercamento da terra (MARTINS, 1980 e 2016). Por sua vez, a produção de capital novo implicando no uso da violência física (privada e/ou estatal).

### **3.5 “Terra de negócio” versus “terra de trabalho”: novas oposições surgem nos conflitos no campo**

Portanto, a “disponibilidade das terras” é forjada a partir da violência garantidora da apropriação pelos grandes e da exclusão do trabalho e dos pequenos. É a instabilidade que marca a questão da propriedade e posse das terras (SILVA, 2008) e que se torna ainda mais dramática nas “situações de fronteira”. Lugar de encontro conflitivo, território disposto à

conquista, ao domínio por aqueles que realizam o primeiro movimento, os autoproclamados “pioneiros”.

O caso de Cotegipe demonstra uma configuração de poder complexa, que põe em relação forças muito desiguais: uma instituição financeira internacional, diferentes atores nacionais/locais ligados ao agronegócio, grileiros, novos coronéis, agentes do Estado. Um conjunto singular de oposições, contradições e polarizações surgem das dinâmicas contemporâneas. Por trás de todos os atos de violência praticados, encontra-se o interesse daqueles que buscaram se apropriar de rendas a partir da propriedade da terra contra os direitos daqueles que vivem na terra.

Retomando o binômio proposto por Martins (1980), terra de negócio *versus* terra de trabalho, é possível apontar para uma miríade de polarizações: terra para o trabalho, terra para aposentadoria, território de uso e circulação comum, terra para o desenvolvimento, terra para grilagem/corretagem, terra para produção de *commodities*, terra para especulação financeira.

O que os trabalhadores aposentados de Cotegipe demonstram é que há uma fronteira para realização do trabalho na terra com o dinheiro guardado do trabalho na cidade, uma “terra para aposentadoria”. Como também há uma fronteira para o trabalhador rural que procura se construir como livre proprietário, como é o caso dos trabalhadores rurais que realizaram ocupações e foram expulsos em Cotegipe. Aqui encontramos a contradição da não-regulação efetiva da propriedade, ela abre espaço para grilagem, mas também para conquista da terra por vias como a posse dos pequenos.

A expansão das fronteiras é expressão de uma lógica excludente, marcada pelo cercamento. Essa expansão gesta uma forma de imperialismo: a exportação de capital através de estruturas de propriedade nebulosas, redes entre companhias e fundos *offshore*. Esse caso da *HMC* demonstra a combinação entre imperialismo, colonialismo e colonialismo interno, formas de projeção do poder no espaço. Subsiste ou anima esse sistema uma ideia de territórios que podem ser abertos à conquista, passíveis de exploração.

Parte desta representação de fronteira, que vai se materializando e conformando a partir da confluência entre diferentes fluxos (LEITE, 2020), muitos deles antagônicos, está embasada num mito de “abundância de terras”, de *el dorado*, de território aberto à conquista. Definir um lugar propício ao exercício da força, vazio pois seus habitantes não são considerados como legítimos possuidores, prevalecendo a lei do mais forte. Na base desse mito encontramos um sistema que segrega, escalona, reparte de um lado os humanos heróis conquistadores, do outro, ou nas escalas mais baixas, as humanas de segunda classe, não aptas a conquistar, e os menos

humanos, que podem ser capturados, assassinados, livremente dispostos pelos humanos para exploração.

## CONCLUSÕES

Onde colocar um ponto final? Quando comecei esta pesquisa, não tinha ideia onde poderia chegar. Um conjunto de “acazos” me deu de presente o conflito em Cotegipe, o contexto de produção intelectual em que me insiro fez o resto. A distância entre o meu mundo e o mundo dos sujeitos dessa pesquisa dificilmente poderia ter sido rompida de outra forma. Eu poderia ter estudado outro caso, em outro lugar, a partir de outras mediações, necessariamente, os desdobramentos e reflexões seriam outros, a pesquisa não seria a que foi.

Essa forma de realização do trabalho intelectual diz algo sobre como o nosso mundo de pesquisadores se organiza: temos uma ideia, precisamos encontrar um lugar onde explorá-la, nisso, tomamos de empréstimo as histórias daqueles que são os sujeitos reais dos processos em curso. Não caberá a mim a avaliação da persistência e relevância para suas vidas do que foi possível contar aqui, da história que surgiu do encontro. Espero somente que se reconheçam como seus protagonistas. Mudar o rumo dessa história é tarefa política de primeira ordem, mas impossível e irrealizável como objetivo de uma pesquisa, qualquer que seja. Na melhor das hipóteses, contribuo apresentando um outro ponto de vista sobre os mesmos fatos e eventos. Então, o que dizer de tudo que foi dito?

Começo retornando à pergunta que dá título ao trabalho, afinal, quem é essa nova safra de proprietários rurais? É possível falar em “novos proprietários”? Defendo que sim e que esses “novos proprietários” são os investidores institucionais, são representantes das finanças que buscam na propriedade fundiária rural uma frente permanente de rendimentos. Sob seu domínio, a terra funciona como uma fonte para extração de rendas, além de ser uma reserva de valor, um bem patrimonial cujo comportamento é anticíclico, ou seja, valoriza-se em momentos de recessão econômica (RANGEL, 1979; BRANDÃO, 1992).

A entrada desses investidores institucionais nos mercados de terras radicaliza um processo que faz da propriedade fundiária um ativo financeiro. Unifica o interesse dos diferentes tipos de proprietários fundiários (que podem ser bancos, investidores institucionais, empresas agropecuárias mas mesmo trabalhadores, classes médias assalariadas) a possibilidade da terra funcionar como um capital que rende juros: o valor despendido para sua aquisição fica conservado e garante ao seu detentor um retorno permanente na forma de renda ao longo do tempo (MARX, 2017b; HARVEY, 2013; DELGADO, 2012; RANGEL, 1979 e 1986). Isso demonstra que as finanças não se guiam exclusivamente por um horizonte de curto prazo. Os investimentos de *Harvard*, em especial, nos ativos florestais demonstram que estes foram projetados para durarem quase 50 anos.

Por mais que a terra realmente tenha se transformado num ativo semelhante a um ativo financeiro e que, como defende Harvey (2013), essa transformação esteja relacionada a mudanças no próprio sistema capitalista, a principal delas a existência de um gigantesco capital excedente (sobreacumulado) em constante busca por novas frentes de valorização, a terra rural não será nunca puro ativo financeiro. A terra, enquanto um estoque de riqueza, é um ativo real com duplo valor de uso: meio de produção e espaço, base para realização de qualquer atividade (FIX E PAULANI, 2019). Isso torna a terra um ativo de tipo singular.

Suas qualidades inerentes variam, como a fertilidade e a disponibilidade de recursos hídricos; varia também sua localização, que precisa sempre ser analisada frente à organização do mercado como um todo – a existência de infraestrutura logística fora das propriedades rurais influencia diretamente no preço destas, problema que se torna mais evidente nas fronteiras agropecuárias. Um mesmo volume de capital investido em terras de características muito diferentes produz valores também diferentes (MARX, 2017b). Como bem argumentou Fairbairn (2014b), por mais que o interesse dos investidores institucionais pela terra seja motivado pelas possibilidades de obtenção de ganhos financeiros, sua realização está intimamente relacionada aos usos produtivos que lhe são dados.

Os investimentos da *HMC* no Brasil demonstram a importância em si desses usos produtivos e dos projetos de exploração agropecuária. Apesar de se diferenciarem entre si, seus investimentos compartilham uma característica: a aposta no desenvolvimento de “projetos *greenfield*” em áreas situadas nas fronteiras agrícolas. A partir da aquisição de terra nua (em muitos casos, ainda dependente da formalização e regularização do registro de propriedade), as empresas e grupos do agronegócio brasileiro procederiam com a limpeza dos terrenos e o desenvolvimento de infraestrutura produtiva no imóvel, formando campos de cultivo.

Essa estratégia estaria baseada na criação de um “banco de terras”, como apontou Visser (2015). Acumula-se uma certa quantidade de imóveis visando inflar e valorizar o portfólio das empresas. Inicia-se a exploração das terras, ao menos de uma parte delas. Quando as empresas atingem certo patamar de produção e se tornam mais atraentes no mercado, procede-se, então, com a venda das fazendas ou com a abertura do capital das empresas, atraindo novos investidores.

Isso coloca a valorização patrimonial no cerne da estratégia de diversificação do portfólio da *HMC* e demonstra a tradução para o agro e para o mercado imobiliário rural da lógica do *private equity*: a realização de um investimento privado para o desenvolvimento de um novo empreendimento. O investidor faz um aporte de capital numa empresa ainda jovem

ou pequena apostando no seu crescimento e consequente valorização. Quando esta torna-se robusta e valorizada o suficiente procede-se com sua revenda ou abertura de capital (FREDERICO E SOSA VARROTTI, 2017).

Essa aposta, todavia, vem acompanhada por um conjunto singular de riscos, como exemplificam os casos da *Gordian*, que sequer colocou as terras adquiridas em produção, e da *Caracol*, que não logrou regularizar suas propriedades e atingir um patamar mínimo de produção. Isso demonstra que apostar no desenvolvimento de propriedades rurais em mercados emergentes desfalece o argumento de que a terra seria um investimento relativamente mais seguro, quando comparada a outras classes de ativos.

Essa aposta demanda uma *expertise* para manobrar cenários econômicos, políticos e mesmo agrônômicos/geográficos que dificilmente um time de executivos das finanças possui, o que os obriga a uma associação interdependente e arriscada com executivos e gerentes do agronegócio local. Para viabilizar seus investimentos no Brasil, a *HMC* procedeu desenvolvendo fundos próprios e exclusivos e adquirindo diretamente o controle sobre companhias agropecuárias, por meio das quais constituiu empresas subsidiárias no país. Os intermediários, fundos agrícolas ou gestores de ativos, foram abolidos.

Apesar dos altos repasses de capital, a capacidade de *enforcement* da *HMC* sobre os seus parceiros mostrou-se baixa. Tomando novamente como exemplo o caso da *Gordian*, foi frágil a avaliação da *Companhia* sobre o local onde estavam sendo adquiridas as propriedades (uma região do Piauí que não estava incluída nas rotas de obras de infraestrutura do Estado) e a viabilidade do projeto que lhe era apresentado (desenvolvimento de agroindústria da cana-de-açúcar e tomate em área distante de eixos consumidores ou exportadores), como bem demonstraram McDonald e Freitas (2018). Esses fatores implicam em que a *HMC* tenha perdido mais de US\$ 200 milhões com esse projeto e não consiga se desvincular do investimento, pois, não encontra compradores.

Logo, o caso da *HMC* é exemplar dos dilemas que as próprias finanças passam a enfrentar na medida em que a gestão de suas terras é terceirizada, outra característica que acompanha a entrada das finanças no agro. Com a terceirização da relação de propriedade há uma maior separação entre propriedade e administração/gestão. O investidor (a *HMC*) aparece como o dono do capital – em última instância, da terra – e o operador (os grupos do agronegócio nacional) como gestores, prestadores de serviços agropecuários ou imobiliários.

Essa separação dificulta ou mesmo impede a responsabilização formal dos donos do capital por danos ambientais ou violações de direitos que venham a provocar (PITTA E

MENDONÇA, 2014). O caso da *Caracol* é também exemplar dessa situação. Com as denúncias internacionais sobre os conflitos fundiários gestados em Cotegipe, desde 2018, a *HMC* vinha procurando se desfazer deste empreendimento. Em 2019, desvinculou-se das suas duas companhias sócias da *Caracol*, *Bromelia* e *Guara*, procurando alegar não ter e nunca ter tido envolvimento com o caso<sup>79</sup>. Apesar da *Caracol* ter sofrido uma importante derrota recentemente (setembro de 2020), com o Tribunal de Justiça da Bahia reconhecendo as grilagens e cancelando seus títulos, *Harvard* não responde por este investimento.

A criação de uma rede complexa e opaca entre investidores, fundos, companhias agropecuárias e imobiliárias agrícolas é, portanto, uma das principais características que acompanha o processo de financeirização das terras. Um de seus desdobramentos mais importantes sobre a questão da terra tem a ver justamente com a constituição de novas oposições e contradições no campo: multiplicam-se os laços entre quem explora, quem é explorado ou expropriado e o que se explora. No caso de *Harvard*, são os interesses de professores e estudantes da *Universidade* que passam a se chocar com os direitos de comunidades rurais, todavia, muitas vezes, sem o conhecimento e consentimento explícito daqueles.

A dissociação que o modelo financeirizado de gestão cria provoca uma situação em que executivos deliberam sobre o uso do capital da *Universidade* sem que seu corpo acadêmico exerça efetivo controle sobre os investimentos que são realizados em seu nome. Essa situação, contraditória, abre novas possibilidades de ação política, um certo espaço transnacional de mobilização e propaganda que vem utilizado por ONG's e movimentos sociais com relativo sucesso. Uma possível frente de ação para avançar na responsabilização jurídica dos investidores. Para além dos maus retornos, mobilizações estudantis em *Harvard* têm servido para pressionar a *HMC* pelo desinvestimento em recursos naturais, dadas as violações de direitos humanos e danos ambientais que estes provocaram<sup>80</sup>.

Todos esses desdobramentos colocam em xeque os fundamentos para se investir em terras, tornando incerto o futuro dos investimentos da *HMC* nessa classe de ativos. Desde 2017, muitos de seus recursos naturais estão sendo vendidos ou foram postos em oferta no mercado. Precisarão ser analisados futuramente para que se possa dimensionar melhor os sucessos e fracassos que acompanharam tal aposta. Uma análise pormenorizada do crescimento declarado

---

<sup>79</sup> Disponível em: <<https://www.farmlandgrab.org/post/view/29893-brasil-apos-se-envolver-na-grilagem-de-140-mil-hectares-harvard-escapa-da-justica-na-bahia>>. Acesso em 5 de novembro de 2020.

<sup>80</sup> Disponível em: <<https://www.farmlandgrab.org/post/view/29122-as-the-amazon-burns-students-call-on-harvard-to-divest-from-farmland-holdings>>. Acesso em 01 de janeiro de 2020.

de seus ativos no Brasil ao longo do tempo (2005 a 2019) pode ser um caminho para explorar esta questão.

Este processo de financeirização da terra parece denunciar algo sobre o modo de acumulação de capital no mundo contemporâneo: lógicas patrimoniais organizam sua reprodução ampliada. O direito de propriedade, em sua forma absoluta, como mero exercício de poder de monopólio, confere ao seu possuidor, ao detentor do título de propriedade, o direito de extrair renda, seja capturando parte do mais-valor produzido a partir de exploração do trabalho e natureza, seja por meio de mecanismos e artifícios de valorização fictícia. As disputas pelo território mostram-se, portanto, uma faceta particularmente importante da luta de classes contemporânea (HARVEY, 2013).

O caso dos investimentos de *Harvard* demonstra como a forma propriedade privada é mutante, daí a importância de olharmos para as relações de propriedade como configuradas a partir das dinâmicas de um jogo, como um processo, que tem história e que se modifica ao longo do tempo. A história particular do processo de financeirização da propriedade rural vem acompanhada pela necessidade de se criar mercados, contratos, instrumentos contábeis, instituições e até mesmo direitos legais de propriedade privada onde não existam. Apostar na formação de novas propriedades rurais para a expansão e desenvolvimento de um mercado financeiro com recursos naturais implica numa especulação com a produção do espaço e com o cenário institucional-legal.

A associação interdependente entre agronegócios e finanças coloca uma série de questões, que ultrapassam as possibilidades dessa pesquisa: como os interesses dessas finanças vêm sendo traduzidos para nossas instituições políticas? Quem são os intérpretes locais desses interesses externos? Quais impactos sobre a vida política e econômica que produzem? São agentes locais que podem acessar as instituições do Estado para conseguirem crédito público, a liberação de uma licença de exploração agrônômica ou a regularização fundiária.

São também esses agentes que podem disputar e pressionar pelo desenvolvimento de infraestrutura fora das propriedades, como a construção de rodovias ou sua pavimentação, indispensáveis mesmo para realização de ganhos patrimoniais com propriedades situadas em áreas de “fronteiras”, que se diferenciam de áreas de ocupação agropecuária já consolidada, justamente, pelas infraestruturas logísticas que estas possuem e aquelas não. A presença de Colin Butterfield no corpo de executivos da *HMC* ou a presença de Maestri como diretor de uma entidade de classe do agronegócio florestal são exemplos de como esses interesses vêm sendo traduzidos, todavia, mais esforços são necessários para que essas teias se tornem visíveis.

É preciso também avançar na análise dos ganhos com a propriedade fundiária, comparando a rentabilidade conquistada com a terra com as taxas de juros e os rendimentos médios estimados de outros segmentos. Proposta que me foi apresentada por Sergio Leite, mas cuja realização esteve além das possibilidades desta pesquisa. Logo, permanece a questão: quais instrumentos de mensuração estão sendo desenvolvidos para avaliar a rentabilidade da propriedade rural? Como os executivos contornarão as particularidades impostas pela natureza do ativo terra para construção de índices gerais de valorização?

Quando comecei a pesquisa, pretendia explorar a fundo como dinâmicas e interesses globais se traduziram em processos nacionais, regionais ou locais, todavia, só foi possível esboçar as interseções entre esses diferentes níveis. É preciso avançar na análise da dimensão subnacional dos processos em curso, como esses espaços nomeados como fronteiras vêm sendo construídos a partir de diferentes fluxos, sendo os fluxos de capital somente um deles (LEITE, 2020). O que queremos dizer quando nomeamos um espaço como fronteira? No geral, são lugares disponibilizados para criação ou recriação de relações de capital, a partir do cercamento da terra, do roubo, da expropriação. É preciso avançar no questionamento de como se organiza a violência física no interior do Estado, de como as diferentes instituições do Estado participam nesses processos expropriatórios. Isso permitirá demonstrar inclusive o caráter racializado da acumulação capitalista, como propôs Fraser (2016).

É preciso avançar também na comparação de como os estados (ente federados) têm lidado com suas questões de terra, se há e quais são as mudanças normativas e institucionais que acompanham a configuração das fronteiras. É preciso ainda avançar na análise dos embates legislativos acerca da regulação da propriedade de estrangeiros sobre a terra e da regulamentação de instrumentos e contratos que acomodem os investimentos financeiros. Outra possibilidade que esbocei, mas não levei adiante é analisar as interseções entre as questões de terra e a dinâmicas das redes formadas em torno à representação política, qual é esse “coronelismo” que se organizou durante a Ditadura e qual sua força de permanência e reprodução?

As dinâmicas regionais e estaduais baianas exacerbam esse emaranhado contraditório que resultou dos projetos políticos recentes para o Brasil. A fala do M., antigo funcionário da CDA, é bastante intrigante: é possível ser contra o agronegócio? Como essa oposição é possível? Em espaços nos quais a ausência do agronegócio é lida como ausência de qualquer forma de vida e atividade relevantes, em que a não existência do campo de soja ou de algodão é a pobreza, é o nada, quando a presença do agronegócio é associada à chegada do crescimento,

das pessoas, dos serviços, do moderno e sua não presença é o atraso, a pobreza, como construir oposição?

Como esses sistemas são postos em operação? Há alternativa para esses lugares? Há alternativa para o país no interior de uma ordem capitalista que nos coloca na posição de produtores e exportadores de *commodities* agrominerais? Qual alternativa econômica, política e social a essa ordem excludente?

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ANDERSON, Charles. Harvard's Kiwi buy-up beyond academic. Nova Zelândia: *Sunday Star times*, julho de 2012. Disponível em: <<http://www.stuff.co.nz/sunday-star-times/latest-edition/7370081/Harvards-Kiwi-buy-up-beyond-academic>>. Acesso em 26 de março de 2019.
- ASSOCIAÇÃO DE ADVOGADOS DE TRABALHADORES RURAIS (org.). *No rastro da grilagem*. Salvador: AATR, Volume I, 2017.
- A Wise Investment: While seemingly large, the University's compensation of *HMC* executives is necessary. EUA: *The Harvard Crimson, Editorials*, maio de 2015. Disponível em: <<https://www.thecrimson.com/article/2015/5/27/staff-HMC-compensation-good/>>. Acesso em 21 de março de 2019.
- BACHA, C.; STEGE, A.; HARBS, R. Ciclos de preços de terras agrícolas no Brasil. *Revista de Política Agrícola*, Ano XXV, N. 4, Out./Nov./Dez., 2016.
- BAHIA. *Ação Discriminatória Administrativa Rural Gleba Campo Largo – Cotegipe – Bahia*. Secretária de Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária (SEAGRI), Coordenação de Desenvolvimento Agrário (CDA), 2014.
- BARROS, Ciro. Empresa que integra fundo de Harvard comprou terras griladas na Bahia: Propriedade de fundo bilionário da universidade americana explora terras no cerrado com longo histórico de expulsões, fraudes e mortes. *A Pública*, 17 de maio de 2018. Disponível em: <<https://apublica.org/2018/05/empresa-que-integra-fundo-de-harvard-comprou-terras-griladas-na-bahia/>>. Acesso em 23 de janeiro de 2020.
- 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.
- BARRY, Phil. Privatisation of the Forestry Corporation of NZ. Nova Zelândia: *Scoop Independent News, Business*, out. 2003. Disponível em: <<http://www.scoop.co.nz/stories/BU0310/S00073/privatisation-of-the-forestry-corporation-of-nz.htm>>. Acesso em 21 de março de 2019.
- BENJAMIN, Walter. “Sobre o conceito de história”. In: *Obras escolhidas. Vol. 1. Magia e técnica, arte e política: Ensaios sobre literatura e história da cultura*. Tradução de Sérgio Paulo Rouanet. São Paulo: Brasiliense, 1987, p. 222-232.
- BERNARDES, J.; MALDONADO, G. “As estratégias do capital na fronteira agrícola moderna brasileira e argentina”. In: *Globalização do agronegócio e land grabbing: a atuação das megaempresas argentinas no Brasil*. Bernardes et al (org.). Rio de Janeiro: Lamparina, Capes, Faperj, Reagri, Mincyt, 2017, p. 12-30.
- BORRAS, S.M.; KAY, C.; GÓMEZ, S.; WILKISON, J. Land grabbing and global capitalist accumulation: key features in Latin America. *Canadian Journal of Development Studies*, v. 33, n.4, 2012.

BOURDIEU, Pierre. *Sobre o Estado*. São Paulo: Companhia das Letras, 2014.

BRANDÃO, Antônio. Mercado da terra e estrutura fundiária. In: Brandão, A.S. (org.). *Os principais problemas da agricultura brasileira: análise e sugestões*. Rio de Janeiro: PNPE/IPEA, 2ª ed., 1992.

BRUNO, Regina. Agronegócio, palavra política. Recife: *Anales del VIII Congreso Latinoamericano de Sociología Rural*, 2010. Disponível em: <<http://catagronegocio.weebly.com/uploads/1/1/7/3/11739052/agronegocio.pdf>>. Acesso em 6 de novembro de 2020.

CARDOSO, F. H.; FALETTO, E. *Dependência e desenvolvimento na América Latina: Ensaio de interpretação sociológica*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 7ª ed., 1984[1970].

CARNEIRO, Ricardo. Acumulação fictícia, especulação e instabilidade financeira (parte I): uma reflexão sobre a financeirização a partir de Marx, Keynes e Minsky. *Texto para discussão Unicamp (IE)*, n. 344. ago., 2018.

CHESNAIS, François. “O capital portador de juros: Acumulação, internacionalização, efeitos econômicos e políticos”. In: CHESNAIS, François (Org.). *A finança mundializada*. São Paulo: Boitempo, 2005.

CLAPP, J. Responsibility to the rescue? Governing private financial investment in global agriculture. *Agriculture Human Values*, 2016.

CUNHA LEITE, A.; LIMA, T. (org.) Dossiê Aquisição Transnacional de Terra (Land Grabbing). *Revista Estudos Internacionais*, v.5, n.2, 2017.

DAVID, Ioana. US *Harvard* university, biggest forest owner in Romania. Romênia, *Ziarul Financiar*, 27 de abril de 2011. Disponível em: <<http://www.zf.ro/zf-english/us-Harvard-universitybiggestforest-owner-in-romania-8197570>>. Acesso em 24 de abril de 2018.

DELGADO, Guilherme. *Do capital financeiro na agricultura à economia do agronegócio*. Porto Alegre: Ed. UFRGS, 2012.

DESORMEAUX, P.; COURT, J. Empresa de la Universidad de *Harvard* es procesada por tala ilegal de bosque nativo en Chiloé. Chile: *CIPER*, mar., 2013. Disponível em: <<https://ciperchile.cl/2013/03/06/empresa-de-la-universidad-de-Harvard-es-procesada-por-tala-ilegal-de-bosque-nativo-en-chiloe/>>. Acesso em 20 de março de 2019.

DOIRON, Matt. *Harvard* Endowment Director Says to Buy Natural Resources. EUA, *Insider Monkey, Hedge Funds*, 24 de julho de 2012. Disponível em: Disponível em <<https://www.insidermonkey.com/blog/Harvard-endowment-director-says-to-buy-naturalresources15225/>>. Acesso em 13 de abril de 2018.

DÖRRE, Klaus. A nova ‘Landnahme’. Dinâmicas e limites do capitalismo financeiro. *Direito & Práxis*, v.6, n.12, 2015.

DULCI, L.; VICENTE, J. *Sobre terra, política e economia: notas sobre o mercado de terras no capitalismo financeirizado*. Trabalho de conclusão de curso Economia Política do

Regime Internacional – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade, Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, 2017.

DULCI, Luiza. Estrangeirização de terras no Cone Sul do século XXI: características e desdobramentos da dinâmica regional. Montevideo, Uruguai: *Anais do Congresso ALASRU*, nov. 2018.

DUMÉNIL, G.; LÉVY, D. Costs and benefits of neoliberalism: a class analysis. In: *Financialization and the world economy*. EPSTEIN, Gerald (Org.). Cheltenham (Reino Unido): Edward Elgar Publishing, 2005, p. 17-41.

ELIAS, Norbert. *Introdução à Sociologia*. Lisboa/Portugal: Edições 70, 1999.

\_\_\_\_\_. *A sociedade de Corte. Investigação sobre a sociologia da realeza e da aristocracia de corte*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2001.

ELIAS, N.; SCOTSON, J. *Os estabelecidos e os outsiders: sociologia das relações de poder a partir de uma pequena comunidade*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2000.

EPSTEIN, Gerald. Introduction: financialization and the world economy. In: *Financialization and the world economy*. EPSTEIN, Gerald (Org.). Cheltenham (Reino Unido): Edward Elgar Publishing, 2005, p. 3-16.

FAIRBAIRN, Madeleine. ‘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, 2014a.

\_\_\_\_\_. ‘Like gold with yield’: evolving intersections between farmland and finance. *The Journal of Peasant Studies*, Vol. 41, No. 5, 2014b, p. 777–795.

\_\_\_\_\_. Foreignization, financialization and land grab regulation. *Journal of Agrarian Change*, v. 15, n. 4, 2015.

FARMLAND INVESTOR CENTER. *Harvard pushing further into farm sector with California Central Coast vineyard play*. EUA: *Farmland Investor Center*, março de 2014. Disponível em: <[https://www.farmlandinvestorcenter.com/?p=722&option=com\\_wordpress&Itemid=16](https://www.farmlandinvestorcenter.com/?p=722&option=com_wordpress&Itemid=16)>. Acesso em 26 de março de 2019.

FIAN International; Rede Social de Justiça e Direitos Humanos; Comissão Pastoral da Terra (CPT). *The Human and Environmental Cost of Land Business: The case of MATOPIBA, Brazil*. Alemanha: FIAN International, jun., 2018.

FLEXOR, G.; LEITE, S.P. Land market and land grabbing in Brazil during the commodity boom of the 2000s. *Contexto Internacional*, v. 39, n.2, may/aug, 2017.

FLIGSTEIN, Neil. Markets as Politics: A Political-Cultural Approach to Market Institutions. *American Sociological Review*, Vol. 61, n. 4, Aug., 1996, pp. 656-673

FRASER, Nancy. Expropriation and exploitation in racialized capitalism: a reply to Michael Dawson. *Critical Historical Studies*, v. 3, n.1, p. 163-178, 2016.

FREDERICO, S.; SOSA VARROTTI, A. “Globalização do agronegócio e as empresas de private equity: articulações e estratégias do Grupo El Tejar”. In: *Globalização do agronegócio e land grabbing: a atuação das megaempresas argentinas no Brasil*. Bernardes et al (org.). Rio de Janeiro: Lamparina, Capes, Faperj, Reagri, Mincyt, 2017, p. 98-117

GLASS, Bruce. Timber trends. *The Campbell Group, LLC*, aug., 2012.

GRAIN; Rede Social de Justiça e Direitos Humanos. *O fiasco agrícola bilionário da Universidade de Harvard*. França e Brasil: GRAIN e Rede, 2018. Disponível em: <<https://www.grain.org/article/entries/6008-o-fiasco-agricola-bilionario-da-universidade-de-harvard>>. Acesso em 28 de setembro de 2018.

GRAMSCI, Antônio. “Análise das situações. Relações de força”. In.: *Obras escolhidas, Volume I*. Lisboa (Portugal): Editorial Estampa, 1974, p. 320-335.

GRAS, C.; FREDERICO, S. “Globalização financeira e land grabbing: constituição e transnacionalização das megaempresas argentinas”. In: *Globalização do agronegócio e land grabbing: a atuação das megaempresas argentinas no Brasil*. Bernardes et al (org.). Rio de Janeiro: Lamparina, Capes, Faperj, Reagri, Mincyt, 2017, p. 12-30.

GUNNOE, Andrew. The political economy of institutional landownership: neorentier society and financialization of land. *Rural Sociology*, v. 79, n.4, 2014.

GUNNOE, A; GELERT, P. Financialization, shareholder value, and the transformation of timberland ownership in the U.S. *Critical Sociology*, 2010, p. 265-284.

GUTTMANN, Robert. Uma introdução ao capitalismo dirigido pelas finanças. *Novos Estudos*, n. 82, 2008, p. 11- 33.

HARTLEY, Simon. *Harvard fund sells former Big Sky Maniototo dairy farm*. Nova Zelândia: *NZHarold, sessão The Country: Rural property*, dezembro de 2017. Disponível em: <[https://www.nzherald.co.nz/the-country/news/article.cfm?c\\_id=16&objectid=11962411](https://www.nzherald.co.nz/the-country/news/article.cfm?c_id=16&objectid=11962411)>. Acesso em 26 de março de 2019.

HARVARD COLLEGE. *Financial Report: fiscal year 2008*. EUA: The President and Fellows of Harvard College. Disponível em: <<https://finance.Harvard.edu/annual-report>>. Acesso em 10 de dezembro de 2017.

\_\_\_\_\_. *Financial Report: fiscal year 2011*. EUA: The President and Fellows of Harvard College. Disponível em: <<https://finance.Harvard.edu/annual-report>>. Acesso em 10 de dezembro de 2017.

\_\_\_\_\_. *Financial Report: fiscal year 2012*. EUA: The President and Fellows of Harvard College. Disponível em: <<https://finance.Harvard.edu/annual-report>>. Acesso em 10 de dezembro de 2017.

\_\_\_\_\_. *Financial Report: fiscal year 2013*. EUA: The President and Fellows of Harvard College. Disponível em: <<https://finance.Harvard.edu/annual-report>>. Acesso em 10 de dezembro de 2017.

\_\_\_\_\_  
*Financial Report: fiscal year 2016*. EUA: The President and Fellows of Harvard College. Disponível em: <<https://finance.Harvard.edu/annual-report>>. Acesso em 10 de dezembro de 2017.

\_\_\_\_\_  
*Financial Report: fiscal year 2017*. EUA: The President and Fellows of Harvard College. Disponível em: <<https://finance.Harvard.edu/annual-report>>. Acesso em 19 de março de 2018.

\_\_\_\_\_  
*Financial Report: fiscal year 2018*. EUA: The President and Fellows of Harvard College. Disponível em: <<https://finance.Harvard.edu/annual-report>>. Acesso em 30 de janeiro de 2019.

Harvard Management Company contrata brasileiro para liderar área de recursos naturais. *Agência Investor Online*, ago., 2016. Disponível em: <<https://www.investidorinstitucional.com.br/index.php/br/investidoronline/30160-Harvardmanagement-company-contrata-brasileiro-para-liderar-area-de-recursos-naturais.html>>. Acesso em 10 de dezembro de 2017.

HARVARD MANAGEMENT COMPANY. *Natural Resources Sustainable Investing Guidelines*. EUA: Boston, s/d. Disponível em: <<http://www.hmc.harvard.edu/content/uploads/2019/11/NR-Sustainable-Investing-Guidelines.pdf>>. Acesso em 11 de fevereiro de 2020.

Harvard Management's Andrew Wiltshire to retire. Nova Zelândia: *Friday Offcuts*, 2014. Disponível em: <[https://fridayoffcuts.com/dsp\\_article.cfm?id=644&date=%257Bts%2520%25272015-09-25%252000%3A00%3A00%2527%257D&aid=7381](https://fridayoffcuts.com/dsp_article.cfm?id=644&date=%257Bts%2520%25272015-09-25%252000%3A00%3A00%2527%257D&aid=7381)>. Acesso em 21 de março de 2019.

HARVEY, David. O “Novo” Imperialismo: acumulação por espoliação. *Socialist Register*, 2004.

\_\_\_\_\_  
*Os limites do capital*. Magda Lopes (trad.). São Paulo: Boitempo, e-book, 2013.

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

HIGHQUEST PARTNERS. “Private Financial Sector Investment in Farmland and Agricultural Infrastructure”. EUA/Paris: *OECD Food, Agriculture and Fisheries Papers*, No. 33, OECD Publishing, 2010.

HILFERDING, Rudolf. *O capital financeiro*. São Paulo: Nova Cultural, 1985[1910].

JUNGES, Maria Dania. O município e a saga dos pioneiros. Luís Eduardo Magalhães (BA): Prefeitura Municipal e Câmara Municipal de Luís Eduardo Magalhães, 2004.

KNUTH, Sarah. Global finance and the land grab: mapping twenty-first century strategies. *Canadian Journal of Development Studies*, v. 36, n. 2, 2015.

KOENINGER, Julie. *History of institutional farmland investment*. EUA: HighQuest Partners, 2017.

KOLK, Lisa van der. *Land as a Financialized Commodity: The Financial Market Dynamics in the Global 'Land Grab'*. Dissertação (Master in International Relations and Diplomacy) – Países Baixos: Leiden University, Faculty of Governance and Global Affairs, 2016. Disponível em: <<https://openaccess.leidenuniv.nl/handle/1887/60148>>. Acesso em 10 de junho de 2019.

KORN, Sandra. Harvard's Timber Empire: Can Harvard responsibly manage its vast timberland holdings? EUA, *The Crimson*, 7 de abril de 2014. Disponível em: <<http://www.thecrimson.com/column/the-red-line/article/2014/4/7/Harvards-timber-empire/>>. Acesso em 13 de abril de 2018.

LAZZARINI, Sérgio. *Capitalismo de laços: os donos do Brasil e suas conexões*. São Paulo: BEI Comunicação, 2ª ed., 2018.

LEAL, Victor Nunes. O coronelismo e o coronelismo de cada um. Dados: Revista de Ciências Sociais, Rio de Janeiro, vol. 23, n. 1, 1980, p. 11-14.

\_\_\_\_\_. *Coronelismo, enxada e voto: o município e o regime representativo no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 7ª ed., 2012.

LEITE, Sergio Pereira. Ruralidades, enfoque territorial e políticas públicas diferenciadas para o desenvolvimento rural brasileiro: uma agenda perdida? *Estudos Sociedade e Agricultura*, v. 28, n. 1, p. 227-254, fev. 2020.

LEVIEN, Michael. Da acumulação primitiva aos regimes de desapropriação. *Sociologia e Antropologia*, v. 4, n. I, jun. 2014.

LI, Tania Murray. What is land? Assembling a resource for global investment. *Transactions of the Institute of British Geographers* 39, no. 4, 2014, p. 589-602.

LITTLE, Paul. E. *Ecologia Política como Etnografia: Um Guia Teórico e Metodológico*. Peirópolis; Brasília: IIEB, 2006.

MARTINS, José de Souza. “Frente pioneira: contribuição para uma caracterização sociológica”. In: *Capitalismo e tradicionalismo: estudos sobre as contradições da sociedade agrária no Brasil*. São Paulo: Pioneira, 1975, p. 43-50.

\_\_\_\_\_. *Expropriação e violência: a questão política no campo*. São Paulo: HUCITEC, 1980.

\_\_\_\_\_. *Os camponeses e a política no Brasil: as lutas sociais no campo e seu lugar no processo político*. Petrópolis: Vozes, 1981.

\_\_\_\_\_. *A militarização da questão agrária no Brasil (Terra e poder: o problema da terra na crise política)*. Petrópolis: Vozes, 2ª ed., 1985.

\_\_\_\_\_. *O cativo da terra*. São Paulo: Contexto, 9ª ed., 2010.

\_\_\_\_\_. *Fronteira: a degradação do Outro nos confins do humano*. São Paulo: Contexto, 2ª ed., 3ª reimpressão, 2016.

MARX, Karl. *Manuscritos econômico-filosóficos*. Jesus Ranieri (trad.). São Paulo: Boitempo, 4ª reimpr., 2004[1844].

\_\_\_\_\_ “A assim chamada acumulação primitiva”. In: *O Capital: Crítica da economia política, Livro 1*. Reginaldo Sant’Anna (trad.). Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 32ª ed., 2017[1867].

\_\_\_\_\_ *O capital: crítica da economia política: livro III: o processo global da produção capitalista*. São Paulo: Boitempo, 2017[1894].

MCDONALD, Michael. Can Timber Rebuild Harvard's Endowment? Jane Mendillo bets on natural resources as she seeks to put the university back on top. *EUA, Bloomberg*, 20 de setembro de 2012. Disponível em: <<https://www.bloomberg.com/news/articles/2012-09-20/can-timberrebuildHarvards-endowment#p1>>. Acesso em 24 de abril de 2018.

MCDONAL, M.; PARKS, K. Harvard Seeks Sale of South America Timber Holdings: Endowment looks for investors to become strategic partners: The plan is latest move to revamp school’s \$37 billion fund. *EUA: Bloomberg, Deals*, maio de 2018. Disponível em: <https://www.bloomberg.com/news/articles/2018-05-11/harvard-is-said-to-seek-sale-of-south-america-timber-holdings>. Acesso em 11 de setembro de 2018.

MCDONALD, M.; FREITAS, T. *Harvard* perde US\$ 1 bi em apostas agrícolas, inclusive no Brasil. *EUA, Bloomberg*, 2018. Disponível em: <<https://www.bloomberg.com.br/blog/Harvard-perde-us-1bi-em-apostas-agricolas-inclusive-no-brasil/>>. Acesso em 27 de junho de 2018.

\_\_\_\_\_ Harvard Land Ownership in Brazil Scrutinized in Title Dispute, *Bloomberg: Business*, 24 de abril de 2018. Disponível em: <<https://www.bloomberg.com/news/articles/2018-04-24/harvard-land-ownership-in-brazil-scrutinized-in-title-dispute>>. Acesso em 23 de janeiro de 2020.

MCRAE, Geoffrey. *Harvard* University selling forest Investments in Uruguay. *Gateway to South America*, *EUA*, 7 de agosto de 2017. Disponível em: <<https://www.gatewaytosouthamericanewsblog.com/Harvard-university-selling-forest-investmentsuruguay/>>. Acesso em 24 de abril de 2018.

MENDONÇA, M; PITTA, F. Concentração e devastação: os impactos da especulação com terras agrícolas no Brasil. *Le monde diplomatique Brasil*, São Paulo, ano 10, nº 111, outubro de 2016, p. 16-17.

MILHORANCE, F.; PRAGER, A. Harvard envolvida com grilagem de terras no Brasil: Fraudes cartoriais, expulsão de trabalhadores rurais e desmatamento ilegal marcam a história da área de 140 mil hectares do Oeste na Bahia comprada por fundo da universidade americana. *Projeto Colabora*, 28 de março de 2018. Disponível em: <<https://projctocolabora.com.br/ods14/harvard-envolvida-com-grilagem-de-terras-no-brasil/>>. Acesso em 23 de janeiro de 2020.

MIRES, Fernando. “Rumo à formação de um pensamento ecológico na América Latina”. In: *O discurso da natureza: ecologia e política na América Latina*. Organização e tradução Vicente Rosa Alves. Florianópolis, Ed. da UFSC; Bernúncia Editora, 2012, p. 79-104

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

OLIVEIRA, Mirna. *Na trincheira dos direitos: a luta das comunidades de Fecho e Fundo de Pasto de Salobro e Jacurutu pela defesa de seus modos de vida frente à grilagem de terras devolutas no oeste da Bahia*. Dissertação (mestrado) – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Instituto de Ciências Humanas e Sociais, Rio de Janeiro, 2014.

PALMEIRA, Moacir. “Casa e trabalho: nota sobre as relações sociais na *plantation* tradicional”. In: WELCH, C; MALADOFI, E.; CAVALCANTI, J.; WANDERLEY, M.N.B. (Org.). *Camponeses brasileiros: leituras e interpretações clássicas Vol. 1*. São Paulo: EdUNESP; Brasília, DF: Núcleo de Estudos Agrários e Desenvolvimento Rural, 2009.

PITTA, F., MENDONÇA, M. O capital financeiro e a especulação com terras no Brasil. *Mural Internacional*, v.5, n.1, 2014.

PITTA, F.; CERDAS, G.; MENDONÇA, M. *Imobiliárias agrícolas transnacionais e a especulação com terras na região do MATOPIBA*. São Paulo: Ed. Outras Expressões, 2018.

PITTA, Ignez Almeida. *Barreiras, uma história de sucesso – Resumo didático: História da origem e evolução do município de Barreiras BA até o ano de 1902*. Barreiras: Documentos barreirenses, Coleção do Professor, Volume I, 2005.

POULANTZAS, Nico. *O Estado, o poder e o socialismo*. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

PREQIN. *Preqin Special Report: The natural resources Top 100*. EUA, Nova York: Preqin, agosto de 2017. Disponível em: <<https://docs.preqin.com/reports/Preqin-Special-Report-Natural-Resources-Top-100-August-2017.pdf>>. Acesso em 26 de março de 2019.

RANGEL, Ignácio. Questão agrária e agricultura. *Civilização Brasileira*, n.7, jan, 1979.

\_\_\_\_\_ A questão da terra. *Revista de Economia Política*, v. 6, n.4, out./dez, 1986.

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

SAUER, S., BORRAS Jr., S. ‘Land grabbing’ e ‘green grabbing’: uma leitura da ‘corrida na produção acadêmica’ sobre a apropriação global de terras. *Revista Campo – Território*, v.11, n.23, jul, 2016.

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

SILVA, Felipe. M. G. “Fronteira, colonização e imaginação social”. In: *Questão agrária e modernização no Brasil*. Tese (Doutorado em Sociologia) - Instituto de Estudos Sociais e Políticos, Universidade de Estado do Rio de Janeiro, 2014, p. 137-179

SILVA, Lígia. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da lei de 1850*. Campinas: Unicamp, 2ª, 2008.

SILVA, Sérgio. *Expansão cafeeira e origens da indústria no Brasil*. São Paulo: Alfa-Omega, 1976.

VALDOMIR, S. Fondos de inversión y Fondos de pensiones: nuevos actores en el campo del agronegocio. *Mate Amargo, Economía Política*, mar., 2013. Disponível em:

<<https://www.mateamargo.org.uy/2013/03/29/fondos-de-inversion-y-fondos-de-pensiones-nuevos-actores-en-el-campo-del-agronegocio/>>. Acesso em: 23 de dezembro de 2018.

VELHO, Otávio. *Capitalismo autoritário e campesinato*. São Paulo: Difel, 1976.

VISSER, Oane. Finance and the global land rush: Understanding the growing role of investment funds in land deals and large-scale farming. *Journal of Canadian Studies*, v. 2., n.2., p. 278-286, set. 2015.

WILKINSON, J.; REYDON, B.; DI 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.

WOHNS, Samuel. *Harvard in Iberá: Investigating Harvard University's timber plantations in the Iberá wetlands of Argentina*. EUA: The Oakland Institute and The Responsible Investment at Harvard Coalition, 2013. Disponível em: <<https://www.oaklandinstitute.org/Harvard-ibera>>. Acesso em 13 de abril de 2018.

## ANEXO I – Resposta INCRA às solicitações para acesso aos dados do SNCR

Ministério da Transparência e Controladoria-Geral da União  
OGU – Ouvidoria-Geral da União  
Coordenação-Geral de Recursos de Acesso à Informação



### Lei de Acesso à Informação - Recurso Submetido à CGU

#### PARECER

##### Ementa

Número do processo:	54800.001254/2018-96
Órgão:	INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
Assunto:	Acesso à Informação
Data do Recurso à CGU:	02/10/2018
Restrição de acesso no recurso à CGU (e-SIC):	Não
Opinião técnica:	Opina-se pelo não conhecimento do recurso.

##### Relatório

Resumo das manifestações do cidadão:	Inicial: Requerente solicita dados do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR).
	1ª instância: cidadã fornece o CNPJ das empresas de interesse no pedido.
	2ª instância: reitera.
Respostas do órgão:	Inicial: órgão informa que para realizar pesquisas cadastrais faz-se necessário possuir o CPF ou CNPJ do detentor do imóvel.
	1ª instância: não respondido.
	2ª instância: órgão indica link para consulta direta pela cidadã.
Resumo do Recurso à CGU:	Requerente expõe que os dados disponibilizados pela consulta pública no link oferecido pelo INCRA apresentam gravíssimos erros, e assim, reitera o pedido inicial.

##### Análise

1. O presente recurso trata de pedido de acesso à informação em que o requerente solicita a base de dados contendo os registros de imóveis rurais feitos juntos ao INCRA até a presente data para determinadas empresas em alguns municípios dos Estados de Minas Gerais, Rio Grande do Sul, Piauí, Bahia, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Pará, Maranhão e Tocantins.
2. Em resposta ao pedido, o recorrido forneceu link em transparência ativa para a consulta direta das informações. Entretanto, em recurso a esta CGU a recorrente expõe que os dados disponibilizados em transparência ativa apresentam gravíssimos erros, e assim, reitera o pedido inicial.



3. Porém, após a cidadã ter recorrido a esta CGU, o INCRA encaminhou diretamente à recorrente, com cópia à OGU, esclarecimentos adicionais sobre as divergências das informações contidas na transparência ativa do Sistema Nacional de Cadastro Rurais – SNCR, ademais, forneceu os dados existentes sobre o pedido.
4. Sob esse contexto, destaca-se parte dos esclarecimentos do INCRA fornecidos à recorrente, em 09/10/2018:

"Inicialmente, ressalte-se a **natureza declaratória** dos dados SNCR, gerenciado por esta Autarquia. Tal fato, por mais rigorosos que sejam os critérios de crítica e de análise, torna a **base do mencionado cadastro vulnerável quanto à congruência das informações nele contidas.**

Nesse sentido, esta Autarquia tem envidado esforços na **modernização do cadastro rural** e, simultaneamente, em parceria com a Receita Federal do Brasil – RFB, no **desenvolvimento e implementação do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR**, nos termos da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001.

A título de informação, cumpre mencionar que atualmente encontram – se cadastrados junto ao SNCR mais de **6 milhões de imóveis rurais abrangendo todo o território nacional.**

Outro ponto a considerar diz respeito à denominada Rede Nacional de Cadastro Rural, integrada pelas Superintendências Regionais - SR do Inca e pelas Unidades Municipais de Cadastramento – UMC em prefeituras municipais conveniadas. Esta rede, em função de toda uma gama de questões, **pode estar subdimensionada de forma a impedir o satisfatório atendimento da tarefa a que se propõe.**

(...)

Cumpre ressaltar ainda que **as medidas necessárias ao aprimoramento das informações disponibilizadas não se limitam às questões sistêmicas e passam, necessariamente, por uma revisão na legislação cadastral em vigência**, bem como em todo o esquema conceitual que envolve o imóvel rural.

(...)

Esclarecemos ainda, que os dados constantes na consulta pública no endereço informado são referente a base de dados do SNCR, administrados pelo INCRA e foi disponibilizado exatamente para atendimento a Lei de Acesso a Informação, e que os mesmos por serem **de caráter declaratório, podem**



**ocorrer distorções**, esclarecemos ainda que os dados constantes no SNCR, são **exclusivamente cadastrais, não legitimando direito de domínio ou posse**, conforme preceitua o artigo 3º da Lei 5.868/1972.  
(Grifo nosso)

5. Ademais, o recorrido encaminhou na mesma mensagem à recorrente os dados existentes sobre as empresas citadas no pedido inicial, entretanto, ratificou que com relação aos dados sobre os municípios, estes deverão ser obtidos através da Consulta Pública do SNCR.
6. Diante do exposto, a presente análise entende que existe um problema relativo à atualização dos dados do SNCR, e que o INCRA apresentou as explicações sobre o assunto, indicando inclusive que empenha esforços com fins a melhoria do sistema.
7. Porém, apesar da discrepância dos dados esta análise opta pelo não conhecimento do presente recurso, pois, não ficou demonstrada em nenhum momento a negativa de acesso à informação por parte do recorrido, mas sim um problema institucional referente à atualização de dados relativos ao cadastro de imóveis rurais, o qual diz respeito a um total de 6 milhões de propriedades.
8. Por fim, destaca-se que para a situação em pauta, a Ouvidoria-Geral da União (OGU), órgão integrante da CGU, tem competência para receber, examinar e encaminhar reclamações, denúncias, sugestões e elogios referentes a procedimentos e ações de agentes, órgãos e entidades do Poder Executivo Federal. Cabe registrar que essas manifestações podem ser levadas ao conhecimento da CGU/MTC por meio do e-OUV (<https://sistema.ouvidorias.gov.br/publico/Manifestacao/RegistrarManifestacao.aspx>). Assim, diante da insatisfação demonstrada pela requerente, ressalta-se que, no e-OUV, a cidadã poderá concentrar os argumentos e transmitir a manifestação.
9. Para fins de ações de controle e monitoramento por parte da CGU quanto ao disposto no art. 16, inciso IV da LAI, registra-se:

Decreto nº 7.724/2012		Houve cumprimento ?
Art. 19, inciso I	Apresentar as razões da negativa e fundamento legal;	N/A
Art. 19, inciso III	Apresentar possibilidade de pedido de desclassificação, com indicação da autoridade que o apreciará.	N/A
<b>Resposta inicial</b>		



Art. 15, § 1º	Observar os prazos legais;	Sim
Art. 19, inciso II	Apresentar possibilidade de recurso e prazo, com indicação da autoridade que o apreciará;	Não
<b>Recurso de 1ª instância</b>		
Art. 21, caput	Observar os prazos legais;	Não
Art. 19, inciso II	Apresentar possibilidade de recurso e prazo, com indicação da autoridade que o apreciará;	Não
Art. 21, caput	Recurso de 1ª instância apreciado por autoridade hierarquicamente superior à que adotou a decisão inicial;	Não
<b>Recurso de 2ª instância</b>		
Art. 21, § único	Observar os prazos legais;	Sim
Art. 19, inciso II	Apresentar possibilidade de recurso e prazo, com indicação da autoridade que o apreciará;	Sim
Art. 21, § único	Recurso de 2ª instância apreciado pela autoridade máxima do órgão/entidade.	Sim

10. À consideração superior.

**ANDRÉA SOUZA GOES**

Analista Administrativo

#### **DESPACHO**

De acordo. Encaminhe-se ao Ouvidor-Geral da União.

**ANDRÉ LUIZ SILVA LOPES**

Coordenador-Geral de Recursos de Acesso à Informação

#### **DECISÃO**

No exercício das atribuições a mim conferidas pelo Decreto nº 8.910/2016, de 22 de novembro de 2016, adoto, como fundamento deste ato, o parecer anexo, para decidir pelo **não conhecimento** do recurso interposto, nos termos do art. 23 do Decreto nº 7.724/2012, no âmbito do pedido de informação NUP **54800.001254/2018-96**, direcionado ao **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA**.

**GILBERTO WALLER JÚNIOR**

Ouvidor-Geral da União

*Entenda a decisão da CGU:*

Ministério da Transparência e Controladoria-Geral da União  
OGU – Ouvidoria-Geral da União  
Coordenação-Geral de Recursos de Acesso à Informação



*Não conhecimento - O recurso não foi analisado no mérito pela CGU, pois não atende a algum requisito que permita essa análise: a informação foi declarada inexistente pelo órgão, o pedido não pode ser atendido por meio da Lei de Acesso à Informação, a informação está classificada, entre outros.*

*Perda (parcial) do objeto - A informação solicitada (ou parte dela) foi disponibilizada pelo órgão antes da decisão da CGU, usualmente por e-mail.*

*Desprovimento - O acesso à informação solicitada não é possível, uma vez que as razões apresentadas pelo órgão para negativa de acesso possuem fundamento legal.*

*Provimento (parcial) – A CGU determinou a entrega da informação (ou de parte dela) ao cidadão.*

Conheça mais sobre a Lei de Acesso à Informação:

Portal “Acesso à Informação” - <http://www.acessoinformacao.gov.br/>

Publicação “Aplicação da Lei de Acesso à Informação na Administração Pública Federal” - <http://www.acessoinformacao.gov.br/lai-para-sic/sic-apoio-orientacoes/guias-e-orientacoes/aplicacao-lai-3a-ed-web-002.pdf>

Decisões da CGU e da CMRI - <http://buscaprecedentes.cgu.gov.br/busca/SitePages/principal.aspx>

Busca de Pedidos e Respostas da LAI: <http://www.acessoinformacao.gov.br/assuntos/busca-de-pedidos-e-respostas/busca-de-pedidos-e-respostas>



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA**  
Controladoria-Geral da União  
**Folha de Assinaturas**

---

**Documento:** PARECER nº 2181 de 23/10/2018

**Referência:** PROCESSO nº 54800.001254/2018-96

**Assunto:** Recurso à CGU

---

**Signatário(s):**

ANDREA SOUZA GOES  
ANALISTA ADMINISTRATIVO

Assinado Digitalmente em 19/10/2018

GILBERTO WALLER JUNIOR  
Ouvidor

Assinado Digitalmente em 23/10/2018

---

**Relação de Despachos:**

Encaminhe-se à consideração do senhor Ouvidor-Geral da União, nos termos do Parecer supra, que aprovo.

ANDRE LUIZ SILVA LOPES  
Coordenador-Geral de Recursos de Acesso à Informação

Assinado Digitalmente em 23/10/2018

---

**Relação de Despachos:**

aprovo.

GILBERTO WALLER JUNIOR  
Ouvidor

Assinado Digitalmente em 23/10/2018

---

Este despacho foi expedido eletronicamente pelo SGI. O código para verificação da autenticidade deste documento é: **6b4e2f5b\_8d63912746f4046**

## ANEXO II – Roteiros de entrevista GEMAP

### Roteiro de Entrevistas – Atores Governamentais

Universidades participantes: UFRRJ, UFJF, UNILA, UEFS, UFES e UFOPA

Apoio: Faperj e CNPq

1. Trajetória do informante (formação, função, principais atribuições).
2. Conte-nos um pouco sobre a sua pasta/órgão/etc aqui na região e quais são as principais atividades desenvolvidas e se houve alguma mudança dessas atividades nos últimos anos.
3. Sua organização busca trabalhar com outras organizações parceiras? Quais e em que direção? Há campanhas ou ações mais coletivas?
4. Como avalia as transformações ocorridas no setor rural aqui na região? O que o/a senhor/a destacaria, observando os últimos 10, 15 anos.
5. Houve mudanças tecnológicas importantes na agricultura na região nos últimos 20 anos? Quais? Que atores estiveram envolvidos nessas mudanças?
6. Qual tem sido o papel do Estado com relação ao desempenho do setor rural no período recente? Comparar com períodos anteriores, se possível.
7. Quais políticas o/a senhor/a destacaria que afetaram de maneira mais específica o setor rural? Como avalia o resultado dessas políticas?
8. Dentre essas políticas, houve alguma na qual sua instituição esteve diretamente envolvida? Como se deu isso?
9. O governo tem políticas de apoio ao desenvolvimento de infraestrutura logística para a produção agrícola? E para a inovação tecnológica?
10. Com relação à sua instituição particularmente, quais ações poderiam ser destacadas nos últimos anos?
11. Sua instituição ou outro órgão governamental tem se preocupado com políticas específicas para atração de investimentos na região? Em quais setores e com que tipo de políticas isso tem sido feito?
12. Existe algum tipo de **Parceria Público Privada (PPP)**, no estado, voltada para o financiamento, expansão e / ou inovação tecnológica dos setores produtivos? Quais setores e quais políticas poderiam ser destacados? Como isso tem se dado?
13. Há políticas específicas para o ordenamento territorial, para a estrutura fundiária ou o zoneamento econômico na região? Quais ou que tipo de instrumento/mecanismo tem sido empregado?
14. Como avalia o desenvolvimento da região nos próximos anos? Tem havido muitos problemas na região? Que tipo de problemas? Como eles podem ser superados? A sua instituição possui ou está envolvida em alguma agenda específica para esse futuro próximo?

## **Roteiro de Entrevistas – Atores Empresariais**

Universidades participantes: UFRRJ, UFJF, UNILA, UFES, UEFS e UFOPA

Apoio: Faperj e CNPq

1. Trajetória do informante (empresa, formação, cargo, principais atribuições).
2. Explicar o que é o empreendimento (setor, atividades, produção).
3. Quando a empresa se instalou na região? Apontar os principais motivos que levaram a empresa a selecionar esta região para atuação e também as principais dificuldades enfrentadas nos primeiros tempos.
4. Quais os atores (pessoas, instituições) que mediaram a chegada da empresa? Aponte os principais e o papel que tiveram na instalação da empresa na região.
5. Qual a estratégia da empresa na região (parcerias, principais investimentos, estratégias, valores, missão)? Nos últimos anos, expandiu a produção ou diversificou os negócios?
6. Qual o papel ou a importância do agronegócio para a região? Tem percebido mudanças no setor durante os últimos 20 anos (novos produtores, empresas/investidores, atividades/serviços etc.)?
7. Como tem evoluído o mercado do agronegócio (produtores e produção) na região? Como isso tem influenciado a atuação da sua empresa?
8. Nos últimos 20 anos, como tem se dado as mudanças tecnológicas na produção agrícola? Qual o lugar da tecnologia na estratégia da empresa?
9. Como sabe das principais inovações tecnológicas a serem empregadas na produção? Quais os atores que estão envolvidos no seu desenvolvimento?
10. Quais os principais gargalos para a expansão das atividades da empresa (e do agronegócio) na região?
11. Como avalia a participação dos governos (municipal, estadual, federal, etc.) para a promoção das atividades nas quais a empresa está envolvida?
12. Como avalia a contribuição da empresa na geração de empregos para a região? A empresa contrata trabalhadores (diretos e indiretos)? Em que áreas/setores? Integra produtores da região (fornecedores)? Como se dá essa relação?
13. A empresa desenvolve projetos de responsabilidade social/ambiental? Quais? Quando começou a implementá-los? Há um departamento voltado para essas ações? Como tem avaliado o resultado dessas ações?
14. O/A senhor(a) participa de alguma associação (associação de produtores, sindicato patronal, associação comercial, confederação de empresários etc.)? Quais? Acha importante estar participando dessas organizações? Que ações elas vêm desenvolvendo para a região?
15. Como avalia o desenvolvimento da região nos próximos anos? Tem havido muitos problemas na região? Que tipo de problemas? Como eles podem ser superados?

## **Expansão do “Agronegócio”, Mercado e Estrangeirização de Terras e Ação do Estado: um olhar crítico sobre as transformações no meio rural brasileiro**

Coordenador: Sergio Pereira Leite (CPDA/UFRRJ)

Universidades participantes: UFRRJ, UFJF, UNILA, UEFS, UFES e UFOPA

Apoio: Faperj / CNPq

### **Roteiro de Entrevistas – Atores da sociedade civil organizada**

**[iniciar a entrevista ressaltando a importância do informante para a melhor compreensão das transformações operadas na agricultura local/regional]**

1. Trajetória do informante (formação, função, principais atribuições).
2. Conte-nos um pouco sobre a origem da organização aqui na região e quais são as principais atividades desenvolvidas e se houve alguma mudança dessas atividades nos últimos anos.
3. Sua organização busca trabalhar com outras organizações parceiras? Quais e em que direção? Há campanhas ou ações mais coletivas?
4. Como avalia as transformações ocorridas no setor rural aqui na região? O que o/a senhor/a destacaria, observando os últimos 10, 15 anos. **[perguntar se há uma preocupação específica sobre o processo de atuação do “agronegócio”, caso o/a informante destaque o setor]**
5. Tem percebido mudanças tecnológicas na produção agrícola na região? Quais? São implementadas por quais atores?
6. Tendo em vista essas mudanças, a sua organização vem buscando atuar de alguma maneira específica? Ou, de outro modo, parte dessas mudanças podem ser atribuídas ao trabalho da sua organização? O quê, por exemplo?
7. Essas mudanças têm afetado o preço da terra? O preço da terra aqui é muito alto? Isso tem atrapalhado sua atividade? Como tem se comportado o preço das terras na região? Tem percebido um aumento no negócio com terras na região? Quem está comprando e quem está vendendo? Para que atividades/interesses estas áreas têm sido adquiridas (agricultura, logística, especulação etc.)?
8. Tem percebido a presença de estrangeiros na região **[somente se o informante não for estrangeiro]**? Isso mudou nos últimos anos? Quais os principais atores e instituições internacionais que atuam na região? Em quais áreas? Inclui também a compra e/ou o arrendamento de terras?
9. O/A senhor/a saberia identificar com que finalidade (atividades/interesses) essas áreas vêm sendo adquiridas (agricultura, logística, especulação, etc.) na região? Quais são as áreas (terras de pequenos agricultores/grande propriedades etc.)?

### ANEXO III – Terras cultivadas por CEOs

Esta estratégia de globalização dos investimentos financeiros na propriedade fundiária levada a cabo pela HMC baseou-se também na construção de redes entre profissionais dos mercados financeiro e agropecuário. No processo de construção do seu portfólio de recursos naturais, a companhia cooptou para o seu “time” profissionais que já haviam passado por companhias agropecuárias em outros continentes, como Andrew Wiltshire da Nova Zelândia. Segundo Korn,

sob a liderança de alguns administradores - em particular, o diretor administrativo e chefe de ativos alternativos Andrew Wiltshire - *Harvard* expandiu seus investimentos diretos em recursos naturais. Wiltshire costumava trabalhar para o *Serviço Florestal* da Nova Zelândia, que, de acordo com um repórter da *WealthDaily*, desenvolveu a massiva *Kaingaroo Timberlands* naquele país. Em 2003, dois anos após sua vinda para *Harvard*, Wiltshire orquestrou a compra da *Kaingaroo* pela HMC. [...] Desde então, Wiltshire trabalhou com a CEO da HMC, Jane Mendillo, para construir os investimentos de Harvard em “ativos alternativos”, especialmente madeira<sup>81</sup> (KORN, 2014).

Wiltshire conhecia tanto os mecanismos de investimento e gestão nos setores agropecuários e de silvicultura, quanto os meandros da regulação estatal na Nova Zelândia, onde trabalhou para a empresa responsável pela gestão das terras e florestas estatais e que foi privatizada em 1996 (BARRY, 2003). O jornal *Friday Offcuts* (2014) narra a trajetória deste executivo.

Nascido na Nova Zelândia, Wiltshire ingressou na HMC após décadas de experiência no campo de recursos naturais. De 1998 a 2001, ele foi gerente sênior da *GMO Renewable Resources*. Antes de se mudar para Boston, ele trabalhou para a *Rayonier New Zealand Ltd.*, subsidiária neozelandesa da empresa de produtos florestais dos EUA, a *Rayonier Inc.* Wiltshire começou sua carreira no *New Zealand Forest Service*, atuando em funções variadas de planejamento e gestão de recursos naturais e cultivo de madeira<sup>82</sup> (FRIDAY OFFCUTS, 2014).

---

<sup>81</sup>Tradução livre de: “Under the leadership of a few investment managers—in particular, Managing Director and Head of Alternative Assets Andrew Wiltshire—Harvard has expanded its direct natural resource holdings. Wiltshire used to work for the New Zealand Forest Service, which, according to a reporter from *WealthDaily*, originally developed the massive *Kaingaroo Timberlands* in that country. In 2003, two years after he came to Harvard, Wiltshire orchestrated HMC’s purchase of *Kaingaroo*. [...] Since then, Wiltshire has worked with HMC Chief Executive Officer Jane Mendillo to build Harvard’s investments in “alternative assets,” particularly timber” (KORN, 2014).

<sup>82</sup> Tradução livre de: “Before taking on the role as Head of Alternative Assets, Wiltshire served as Managing Director of Natural Resources and Director of *Timberland Investments* at HMC. Over the ten-year period to 30 June 2014, Harvard’s natural resources portfolio delivered an annualized return of 11.6%. A native of New Zealand, Wiltshire joined HMC after decades of experience in the field of natural resources. From 1998 to 2001, he was a senior manager at *GMO Renewable Resources*. Prior to his move to Boston, he worked for *Rayonier New Zealand Ltd.*, the New Zealand subsidiary of the US forest products firm, *Rayonier Inc.* Wiltshire began his

Nessa mesma linha de angariar atores que saibam manobrar mercados externos, é possível situar Alvaro Aguirre-Simunovic, engenheiro florestal chileno (DESORMEAUX E COURT, 2013), país sul-americano que foi uma das portas de entrada para os investimentos regionalizados da *HMC*. Em sentido um tanto diverso, merece destaque também a presença do executivo Oliver Grantham na *Companhia*. Oliver é neto de Jeremy Grantham, um importante executivo que advoga pela consistência e força dos investimentos em ativos duros/difíceis (*hard assets*), quem, de acordo com Gunnoe (2014), é “uma voz para investidores que desejam investir em ativos duros/difíceis. A Carta Trimestral de Grantham aos investidores está repleta de avisos sobre crescimento populacional, escassez de recursos e a ‘Queda das Civilizações’<sup>83</sup>” (GUNNOE, 2014, p. 17). Ainda segundo este autor, o avô teria sido um ator importante no processo de financeirização das terras para exploração florestal (*timberlands*) desde o seu início, na década de 1980, até seu processo de globalização, através da administradora de ativos *GMO*.

Essas situações ilustram “laços projetados” entre companhias e empresas agropecuárias e investidores, por meio da circulação dos executivos (LAZZARINI, 2018), que são, ao mesmo tempo, profissionais/funcionários de companhias administradoras de ativos e empresas e membros de uma burguesia ascendente. Partindo deste caso da *HMC*, podemos tomar o exemplo de Wiltshire e Aguirre-Simunovic, ambos receberam altas remunerações, em especial, na primeira metade da década de 2010, o aparente sucesso com os investimentos que administravam, propiciou-lhes assim grandes ganhos pessoais. Segundo editorial do jornal dos estudantes da *Universidade*,

o aumento na remuneração de Wiltshire e Aguirre-Simunovic demonstra o papel-chave que os investimentos em cultivos de madeira desempenharam para o *endowment* de Harvard, especialmente a partir de 2008. Como chefe de ativos alternativos e gerente do portfólio de recursos naturais, respectivamente, os Srs. Wiltshire e Aguirre-Simunovic gerenciam esses investimentos inovadores e lucrativos, suas remunerações refletem seu sucesso<sup>84</sup> (THE CRIMSON STAFF, 2015).

Entre 2014 e 2015, parte desses executivos deixou a *HMC* e juntos fundaram o *Follium*

---

career with the New Zealand Forest Service in a variety of planning and management roles in natural and plantation forests”.

<sup>83</sup> Tradução livre de: “a leading voice for investors looking to invest in hard assets. Grantham’s Quarterly Letter to investors is littered with warnings about population growth, resource shortages, and the ‘Fall of Civilizations’”.

<sup>84</sup> Tradução livre de: “the increased compensation for Mr. Wiltshire and Mr. Aguirre-Simunovic represents the key role that investments in timber plantations have played in Harvard’s endowment, especially since 2008. As head of alternative assets and natural resources portfolio manager, respectively, Mr. Wiltshire and Mr. Aguirre-Simunovic manage these innovative and profitable investments, and their compensation reflects their success”.

*Capital LP* em 2016. Segundo McDonald e Parks (2018), o *Folium* seria um dos novos atores nesse mercado financeiro com terras e bens agrícolas, “lançado no ano passado [2017] por Andrew Wiltshire, Alvaro Aguirre e Oliver Grantham para investir em fazendas e florestas<sup>85</sup>” (MCDONALD, 2018). Foram ao todo cinco executivos que deixaram a *HMC* e passaram a compor o *Folium Capital*: Andrew Wiltshire, Alvaro Aguirre Simunovic, Oliver Grantham, Matthew Ciaschini e Sheila Mathews, um ano antes da *HMC* sofrer uma perda substancial no seu valor de mercado.

Nesse processo de reconfiguração, foi contratado um novo *CEO* para gestão de recursos naturais, Colin Butterfield (HARVARD UNIVERSITY, 2016). Nas palavras de Narvekar, *CEO* da *HMC*,

tenho o prazer de informar que Colin Butterfield foi nomeado diretor administrativo e chefe de recursos naturais e se juntará à *HMC* no início de outubro de 2016. Colin traz uma experiência significativa na liderança de investimentos em agricultura e madeira de reflorestamento. Ele supervisionará e desenvolverá a equipe de investimentos em recursos naturais da *HMC* e continuará a desenvolver o conjunto de relações institucionais da *HMC* para investimentos diretos em recursos naturais. Esperamos que Colin refine nossa estratégia de investimento em recursos naturais e traga as melhores oportunidades em escala para o nosso portfólio<sup>86</sup> (HARVARD UNIVERSITY, 2016, p. 12).

Colin Butterfield é brasileiro, sua trajetória enquanto executivo é marcada pela passagem por companhias agropecuárias e do ramo imobiliário rural no Brasil: *Cargill* (diretor entre 2004 e 2007), *Bracor Investimentos Imobiliários (CIO* entre 2007 e 2010), *Cosan Alimentos* (2010 a 2013) e *Radar SA* (2013 a 2016)<sup>87</sup>. Estas duas últimas são subsidiárias da *Cosan SA*, que por sua vez é controlada pelo fundo de pensão *TIAA*. A *Radar* é um exemplo de imobiliária agrícola transnacional, como definem Pitta et al (2018), realizou importantes negócios fundiários no Brasil, particularmente no MATOPIBA, e está inserida em diversos conflitos fundiários e socioambientais, incluindo grilagem de terras (PITTA ET AL, 2018).

Esse currículo demonstra sua expertise em lidar com o mercado brasileiro, igualmente aponta para lógica do reconhecimento que marca a circulação e entrelaçamento de capitais:

---

<sup>85</sup> Tradução livre de: “launched last year by Andrew Wiltshire, Alvaro Aguirre and Oliver Grantham to invest in farms and forests”.

<sup>86</sup> Tradução livre de “I am pleased to report that Colin Butterfield has been appointed managing director, head of natural resources, and will join HMC in early October 2016. Colin brings significant investment leadership experience in agriculture and timber investing. He will oversee and develop HMC’s natural resources investment team and continue to evolve HMC’s suite of manager relationships for its direct natural resources investments. We will look to Colin to refine our natural resources investment strategy and to bring the best opportunities at scale to our portfolio” (HARVARD UNIVERSITY, 2016, p. 12).

<sup>87</sup> Disponível em: <[www.linkedin.com/in/colinbutterfield](http://www.linkedin.com/in/colinbutterfield) (LinkedIn)>. Acesso em 20 de março de 2019.

trazer pessoas para gestão do fundo que sejam reconhecidas em seus mercados e por suas atuações. Há uma outra dimensão do currículo de Butterfield que chama atenção, este executivo é um dos fundadores do movimento *Vem pra rua* e do *Partido Novo*, o primeiro, teve destacado papel na mobilização das manifestações que tomaram as ruas, principalmente de São Paulo, ao longo de 2015 e 2016, advogando pelo *impeachment* de Dilma Rousseff (CHEQUER E BUTTERFIELD, 2016).

O segundo, concorreu pela primeira vez às eleições em 2018, com pautas neoliberais, advogando pela maior liberdade de entrada e exercício de capitais estrangeiros no país. Na iminência das eleições, Butterfield voltou a público, usando canais como o *YouTube* para divulgar vídeos em apoio à campanha de Bolsonaro, que não seria o candidato ideal, mas o que o Brasil precisava no momento<sup>88</sup>. Este ator cria assim um vínculo indireto, projeta um laço, entre esfera pública nacional e capital externo, sua atuação é dúbia, traduz a defesa de interesses privados de grandes capitais financeiros internacionais em arenas políticas nacionais – gera acesso inclusive ao sistema republicano-democrático, demonstrando que novas forças políticas despontam na esfera pública nacional.

O alto escalão da Companhia também foi reconfigurado em 2016, quando foi nomeado um novo *CEO*, Narvekar. Conforme aponta em sua carta para o relatório financeiro da Universidade, problemas organizacionais relativos à cultura e estrutura da organização estariam na origem dos maus retornos do *endowment*.

Nosso desempenho é decepcionante e onde não precisaria ser. De fato, a oportunidade de melhorar isso é o que me atraiu para o papel de liderança da *Harvard Management Company*. Os retornos do *endowment* são um sintoma de profundos problemas estruturais na *HMC* e resultantes em problemas significativos no portfólio. Essas questões desafiam a *HMC* há anos, apesar de uma equipe de profissionais altamente talentosa e dedicada, além do apoio ativo da Universidade e do Conselho de Administração da *HMC*. Os problemas destacam o impacto crítico da cultura, estrutura e incentivos em uma organização para investimentos<sup>89</sup> (HARVARD UNIVERSITY, 2017, p. 8).

Análise semelhante é feita por McDonald e Freitas,

Harvard cometeu diversos erros na última década, de acordo com Thomas Gilbert, professor de Finanças da Universidade de Washington, mas quase todos se resumiam a um erro central: a crença de que seus principais gestores

---

<sup>88</sup> Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=tXp4gOd9CXg>>. Acesso em 8 de fevereiro de 2019.

<sup>89</sup> Tradução livre de: “Our performance is disappointing and not where it needs to be. Indeed, the opportunity to improve this is what attracted me to the leadership role of Harvard Management Company. The endowment’s returns are a symptom of deep structural problems at HMC and the resultant significant issues in the portfolio. These matters have challenged HMC for years, despite a highly talented and dedicated team of professionals and active support from the University and the HMC Board of Directors. The problems highlight the critical impact of culture, structure, and incentives in an investment organization” (HARVARD UNIVERSITY, 2017, p. 8).

— que receberam US\$ 242 milhões em pagamentos entre 2010 e 2014 — eram mais espertos do que todos os outros e poderiam lidar com os riscos que quase todos os fundos de doações evitavam. “Eles se tornaram balas perdidas”, disse Gilbert (MCDONALD E FREITAS, 2018).

Logo, os incentivos individuais aos executivos, a ordem simbólica de relações e trocas dentro da organização são elementos fundamentais para configuração dos negócios, como argumentou Fligstein (1996) ao demonstrar que os mercados estão mergulhados e são fortemente permeados por dispositivos sociais. Esses exemplos demonstram que há uma rede complexa unindo e mobilizando executivos a frente de corporações, fundos e instituições transnacionais e também executivos nacionais e agentes locais. Para uma nova classe de ativos ou ramo de investimentos se consolidar, o conjunto de atores que reúnem oportunidades de poder para levarem adiante uma ideia precisa conquistar aliados, forjar princípios de atuação e conseguir firmar uma imagem que confira credibilidade, viabilidade, vigor ou persistência (FLIGSTEIN, 1996). Em relação aos recursos naturais, o cenário pós-boom das commodities agrícolas colocou uma série de incertezas relativas aos investimentos, como apontou Koeninger (2017), sendo incerto o próprio futuro dessa classe de ativos nos portfólios dos principais investidores.

## ANEXO IV – E os princípios para investimentos responsáveis?

A *HMC* é signatária dos chamados *Princípios de Investimentos Responsáveis* (*Principles for Responsible Investment – PRI*) e representa seus investimentos em recursos naturais com um discurso garantidor de impactos positivos e duradouros sobre as comunidades e ambientes e preocupados com fatores ambientais, sociais e de governança (*environmental, social, and governance – ESG*). Segundo consta em seu *site*,

como investidora de longo prazo, a *HMC* está focada em fatores materiais ambientais, sociais e de governança (*ESG*) que podem afetar o desempenho de nossos investimentos, agora e no futuro. Os fatores *ESG* são condições, circunstâncias ou problemas que podem ser encontrados em áreas como consumo de energia, emissões de gases de efeito estufa, mudanças climáticas, escassez de recursos, uso d'água, gerenciamento de resíduos, saúde e segurança, produtividade dos funcionários, diversidade e inclusão, risco da cadeia de suprimentos e gestão, direitos humanos (incluindo direitos dos trabalhadores) e que carecem de efetiva supervisão do conselho<sup>90</sup>.

Logo, a *HMC* aponta para um exercício responsável da propriedade sobre as terras e recursos naturais, pautado num modelo de governança baseado em princípios, qualificações e certificações que busquem garantir ou atestar que os investimentos que realiza são social e ambientalmente responsáveis. Os princípios gerais para investimentos em recursos naturais que a *HMC* anuncia seguir aparecem sintetizados num documento de quatro páginas disponível em seu *site* e podem ser resumidos em cinco pontos:

1. Garantir sustentabilidade ambiental; 2. Respeitar os direitos humanos e trabalhistas; 3. Respeitar os direitos pré-existentes sobre terras e recursos; 4. Cumprir as leis locais e defender os mais altos padrões éticos; 5. Relatar as atividades e progresso para a implementação e promoção dos Princípios<sup>91</sup> (*HMC*, s/d, p. 1).

Os conflitos fundiários e socioambientais que descrevi no Capítulo III contradizem todos os pontos acima. Todavia, a distância que separa o capital dos conflitos e violações nos quais se insere é difícil de ser rompida, apesar do trabalho de algumas organizações internacionais, particularmente, da *GRAIN* e *Oakland Institute* para analisarem os impactos

---

<sup>90</sup> Tradução livre de “As a long-term investor, *HMC* is focused on material environmental, social, and governance (*ESG*) factors that may impact the performance of our investments, now and in the future. *ESG* factors are conditions, circumstances, or issues that can be found in areas such as energy consumption, greenhouse gas emissions, climate change, resource scarcity, water use, waste management, health and safety, employee productivity, diversity and inclusion, supply chain risk management, human rights (including workers’ rights), and effective board oversight”. Disponível em: <<http://www.HMC.harvard.edu/>>. Acesso em 10 de dezembro de 2017.

<sup>91</sup> Tradução livre de: “1. Factor In Environmental Sustainability; 2. Respect Human and Labor Rights; 3. Respect Existing Land and Resource Rights; 4. Comply with Local Laws and Uphold Highest Ethical Standards; 5. Report on Activities and Progress Toward Implementing and Promoting the Principles”. Disponível em: <<http://www.hmc.harvard.edu/content/uploads/2019/11/NR-Sustainable-Investing-Guidelines.pdf>>.

localizados dos investimentos e darem visibilidade aos processos, poucos são os casos que ganham atenção e ainda é muita fraca a *accountability* que pesa sobre os investimentos. Como também avalia Clapp (2016), os esforços relacionados a investimentos responsáveis em agricultura são fracos, ao passo que os impactos diretos desses investimentos são nebulosos e pouco conhecidos, não estando claro como prevenir externalidades e garantir impactos positivos e duradouros sobre comunidades e ambientes, portanto, essas medidas para investimentos responsáveis teriam gerado muito mais uma mudança nos discursos das companhias e empresas do que nas práticas em si.

Conforme aponta a autora (CLAPP, 2016), constrangimentos passaram a pesar sobre a ação dos investidores institucionais a medida que denúncias de violações de direitos ganharam fôlego e se proliferaram internacionalmente, assim, tais casos e denúncias foram incorporados no discurso como externalidades, traduzindo-se na questão de como preveni-las ou como promover investimentos financeiros responsáveis. Destarte, medidas para regulação dos investimentos globais na agricultura passaram a ser desenvolvidas e multiplicaram-se principalmente a partir de 2010. Em 2011, investidores institucionais em associação com a Organização das Nações Unidas (ONU) desenvolveram os referidos *PRI* para agricultura. Tratam-se de cinco princípios básicos de adesão voluntária e não vinculante, que não preveem ou obrigam ao envolvimento da sociedade civil para seu monitoramento e estão condensados em um documento de cinco páginas. Tendo como foco os investimentos financeiros em terras, objetivam guiar investidores institucionais sobre como investir de modo responsável em terras, o que incluiria respeito pela sustentabilidade ambiental, por direitos humanos e trabalhistas, por direitos sobre a terra e seus recursos e o estabelecimento de negócios éticos e transparentes. Fundos de pensão foram seus primeiros signatários e, em 2015, dezesseis grandes investidores institucionais assinavam esses princípios, sendo o *TIAA* o maior deles (CLAPP, 2016).