

TENDÊNCIAS GLOBAIS E MOTIVAÇÕES DA APROPRIAÇÃO DE TERRAS OU “LAND GRABBING” NO BRASIL

<http://dx.doi.org/10.21527/2237-6453.2021.57.9806>

Recebido em: 14/11/2019

Aceito em: 28/6/2021

Sinara Pizzi Martins,¹ Adelita Rabaioli,² Rosani Marisa Spanevello,² Tanice Andreatta²

RESUMO

A corrida mundial por terras tem-se acentuado ao longo dos anos, sobretudo a partir da crise agroalimentar de 2007/2008. Neste trabalho tem-se por objetivo identificar os principais motivos da compra e/ou apropriação de terras no Brasil por estrangeiros, destacando as principais influências mundiais que propiciam essa maior demanda por terras. A metodologia utilizada consiste em um estudo exploratório, realizado a partir de uma pesquisa bibliográfica, com o intuito de identificar as principais abordagens que estão sendo desenvolvidas no meio acadêmico sobre o tema. Entre os principais resultados identificou-se que o aumento populacional e de renda, impulsionado pela urbanização crescente, principalmente em países em desenvolvimento, tem aquecido a demanda por alimentos e consequentemente de terras. Nesse sentido, o Brasil torna-se um país alvo de investimentos estrangeiros pela disponibilidade de recursos naturais e a ascensão do agronegócio brasileiro na produção de alimentos. Além disso, é possível concluir que além da garantia da segurança alimentar de seus países, a corrida mundial por terras também possui outras motivações, como os biocombustíveis, florestas, fontes de energias, fundos de investimentos pela valorização da terra, entre outros. Esse conjunto de interesses possui características próprias, algumas fortemente políticas, perceptíveis na forma como a estrutura fundiária brasileira foi moldada e vem se moldando.

Palavras-chave: Estrutura fundiária; mercado de terras; desenvolvimento socioeconômico.

GLOBAL TRENDS AND MOTIVATIONS OF LAND APPROVAL OR “LAND GRABBING” IN BRAZIL

ABSTRACT

The global race for land has been accentuated over the years, especially since the agri-food crisis of 2007/2008. The objective of this work is to identify the main reasons for the purchase and / or appropriation of land in Brazil by foreigners, highlighting the main world influences that provide this greater demand for land. The methodology used is an exploratory research, carried out based on a bibliographical research, in order to identify the main approaches that are being developed in the academic environment on the subject. Among the main results, it was identified that the increase in population and income, driven by increasing urbanization, especially in developing countries, has warmed the demand for food, and consequently land. In this sense, Brazil becomes a target country of foreign investments for the availability of natural resources and the rise of Brazilian agribusiness in food production. In addition, it is possible to conclude that besides the guarantee of food security of their countries, the world race for land also has other motivations, such as biofuels, forests, energy sources, investment funds for land valuation, among others. This set of interests has its own characteristics, some strongly political, perceptible in the way the Brazilian land structure was shaped and shaped.

Keywords: Land structure; land market; socioeconomic development.

¹ Autora correspondente. Universidade Federal de Santa Maria (UFSM) – Campus Palmeira das Missões. Av. Independência, 3751 – Vista Alegre. Palmeira das Missões/RS, Brasil. CEP 98300-000. <http://lattes.cnpq.br/7450056110398971>. <https://orcid.org/0000-0002-6728-5667>. sinarapizzimartins@gmail.com

² Universidade Federal de Santa Maria (UFSM) – Campus Palmeira das Missões. Palmeira das Missões/RS, Brasil.

INTRODUÇÃO

A crescente demanda mundial por alimentos, recursos naturais e o aumento dos níveis populacionais têm pautado muitas discussões no mundo acadêmico. Estas estão relacionadas, principalmente, a questões ligadas à terra ou à disputa territorial, denominadas como “a corrida por terras”, “apropriação de terras” ou, ainda, no termo que tem sido reconhecido internacionalmente como “*Land Grabbing*” (BARBANTI JÚNIOR, 2017; SAATH, 2016; SAUER; LEITE, 2012). Esse fenômeno corrobora uma multiplicidade de interesses, como a demanda crescente pelos 4Fs: *food* (alimentos), *fiber* (fibras/ração), *forest* (floresta) e *fuel* (combustível ou energia) (SAUER; BORRAS JÚNIOR, 2016).

Segundo Sauer e Leite (2012, p. 873), a demanda por terras foi alavancada com a crise agroalimentar nos anos de 2007/2008. De acordo com dados do Banco Mundial (2010), anteriormente a esse período, as transferências de terras cultiváveis ou cultivadas representavam 4 milhões de hectares por ano (BORRAS JÚNIOR; FRANCO, 2012; SAUER, 2010). A partir da crise “mais de 45 milhões de hectares foram comercializados”, dos quais 75% estavam na África (SAUER, 2010, p. 78). Do volume de hectares vendido, pelo menos 3,6 milhões de hectares estavam no Brasil e na Argentina (SAUER, 2010).

Essa maior demanda por terras acaba impactando diretamente no mercado de terras, como o aumento dos preços que, conseqüentemente, limitam seu poder e propriedade na mão de poucos, gerando concentração e pobreza (SAUER; LEITE, 2012). Esse cenário pode ser visualizado no atual sistema fundiário brasileiro, moldado por interesses de grandes proprietários, detentores da maior parcela de terras disponíveis, ou seja, representaram no ano de 2017, 47,52% da área total dos estabelecimentos agropecuários rurais com mais de 1.000 hectares (IBGE, 2017).

Atualmente o Brasil ocupa a segunda posição mundial quanto à produção de alimentos e deverá expandir ainda mais devido à disponibilidade de recursos naturais. Essas características revelam o país como um grande centro de interesses de investimentos estrangeiros. A fragilidade de dados concretos sobre a real situação da estrutura fundiária brasileira, entretanto, acaba limitando informações e estimativas, principalmente quanto à propriedade e a posse de terras por estrangeiros (BARBANTI JÚNIOR, 2017).

Nessa perspectiva, busca-se compreender questões relacionadas à apropriação de terras no Brasil, principalmente no que se refere à configuração do mercado de terras e os impasses gerados a partir dessa problemática. Assim, o principal objetivo do estudo é identificar os principais motivos da compra e/ou apropriação de terras no Brasil por estrangeiros, destacando as principais influências mundiais que propiciam essa maior demanda por terras. O método de pesquisa utilizado consiste em uma pesquisa exploratória e bibliográfica de publicações existentes no meio acadêmico.

Este artigo divide-se em cinco tópicos: o primeiro envolve a presente introdução; o segundo, os conceitos bases relacionadas à governança de terras e o *land grabbing*; o terceiro, os materiais e métodos utilizados; o quarto, os resultados e discussões sistematizadas a partir de uma ampla base na pesquisa bibliográfica de publicações relacionadas ao tema e, o quinto tópico envolve as considerações finais.

CONTEXTUALIZAÇÃO DA GOVERNANÇA DE TERRAS E *LAND GRABBING*

A importância relativa da terra tem ganhado espaço ao longo dos últimos anos, principalmente quanto à elevação de seus preços, alavancada pelas tendências globais, como expansão de terras agrícolas, aumento populacional e consumo, entre outros. Segundo a Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura juntamente com a Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário (FAO/SEAD, 2017), a maior valorização e demanda por terras tem impulsionado concentrações e desigualdades, que somente a administração de terras não consegue resolver, dada a complexidade e a instabilidade de controle.

Nesse sentido, a administração de terras pode ser entendida como aquela realizada pelo Estado no controle, gestão e registros de terras. Já a governança de terras surge como algo mais complexo, definida por um conjunto de mecanismos que envolvem “normas, processos e organizações mediante os quais se adotam decisões relativas ao uso e ao controle da terra”, exercidos com a participação e o conjunto da sociedade (FAO/SEAD, 2017, p. XXIV). Assim, a governança de terras envolve aspectos sobre como a sociedade está organizada, dando ênfase a suas prioridades e interesses conflitantes (CAZELLA, 2017).

Nos últimos anos a expressão “*land grabbing*” passou a ser utilizada em termos comuns nas negociações comerciais internacionais, a qual designa a terra como um ativo, dados os processos de financeirização do mundo globalizado (REYDON; FERNANDES, 2018). Segundo Sassen (2013, p. 27), a “[...] terra, entendida em sentido amplo, se tornou uma das maiores necessidades do capitalismo avançado – para alimentos e cultivos industriais, lençóis subterrâneos de água, para formas tradicionais e novas de mineração”. Essa necessidade chama a atenção de organizações sociais e acadêmicas sobre as questões do uso e demanda por terras, intitulado como *land grabbing* ou “*corrida por terras*” (SPADOTTO *et al.*, 2017).

Segundo Sauer e Borrás Júnior (2016), a expressão *land grabbing* pode ser traduzida para o Português como apropriação de terras, observando-se que a apropriação está relacionada às questões de “transferência de propriedade, de direitos de uso e do controle”. Estas podem ser realizadas tanto por meio da compra como de arrendamentos e/ou concessão de forma legal ou ilegal (FAIRHEAD; LEACH; SCOONES, 2012, p. 238; SASSEN, 2013). Além disso, a apropriação de terras ou “*land grabbing*” envolve, na maioria dos casos, grandes volumes de terras ou transferências que estão associadas com questões fortemente políticas e de poder (BORRAS JÚNIOR; FRANCO, 2012).

Nessa perspectiva, as questões relacionadas à governança de terras tornaram-se mais complexas e dinâmicas, à medida que são incorporadas outras relações quanto ao uso, posse e/ou propriedade de terras. Envolvem grandes interesses, tanto privados quanto governamentais, inclusive de especulação imobiliária, baseados, em larga medida, em princípios políticos e de poder. Fatores que corroboram um cenário incerto, de concentração e pobreza.

MATERIAIS E MÉTODO DE PESQUISA

Segundo Minayo (1994, p. 23), a pesquisa científica pode ser definida por “uma atitude e uma prática teórica de constante busca que define um processo intrinsecamente inacabado e permanente”, na tentativa de fazer simulações e aproximações com e acerca da realidade pre-

sente. Além disso, permite “resolver problemas e solucionar dúvidas, mediante a utilização de procedimentos científicos” (BARROS; LEHFELD, 2000, p. 14). A pesquisa, portanto, parte de uma interrogativa, uma pergunta na busca por conhecer e explicar fenômenos de forma a compreender o meio que nos cerca, esta classificada de diferentes formas de acordo com seus objetivos, interesses, enfoques, entre outros.

Nesse sentido, como forma de identificar os principais motivos da compra e apropriação de terras no Brasil por estrangeiros e as principais tendências mundiais que influenciam nessa maior demanda por terras, a metodologia utilizada envolve uma pesquisa exploratória, quanto aos objetivos, e bibliográfica quanto aos procedimentos de pesquisa.

A pesquisa exploratória é definida a partir dos objetivos do estudo, caracterizada como “o primeiro passo de todo trabalho científico” (ANDRADE, 2010, p. 111). Sua finalidade quando utilizada juntamente com a pesquisa bibliográfica procura obter mais “informações sobre determinado assunto, facilitar a delimitação de um tema de trabalho; definir os objetivos ou formular as hipóteses de uma pesquisa ou descobrir novo tipo de enfoque para o trabalho que se tem em mente” (ANDRADE, 2010, p. 111; PRODANOV; FREITAS, 2013).

Já a pesquisa bibliográfica, presente na maior parte dos trabalhos científicos, consiste na utilização de materiais já publicados, como revistas, artigos científicos, jornais, entre outros. A partir dessa base de publicações é possível construir a base do trabalho científico e dessa maneira analisar e discutir os resultados encontrados pela pesquisa (PRODANOV; FREITAS, 2013).

Os materiais utilizados na pesquisa, portanto, consistiram em publicações (artigos) que abordassem o tema proposto, acessados, sobretudo, pelo Portal de Periódicos da Capes e na base de periódicos Scopus (Elsevier). Além disso, também foram utilizados dados secundários disponibilizados em sites estatísticos, como o do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), da *Food and Agriculture Organization of the United Nations* (FAO), o Banco Central do Brasil (BCB) e a *Land Matrix* (organização global independente de dados sobre o monitoramento de terras em âmbito mundial, composta por cinco organizações parceiras, como o *Centre 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* (Giga), *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit* (GIZ) e *International Land Coalition* (ILC)).

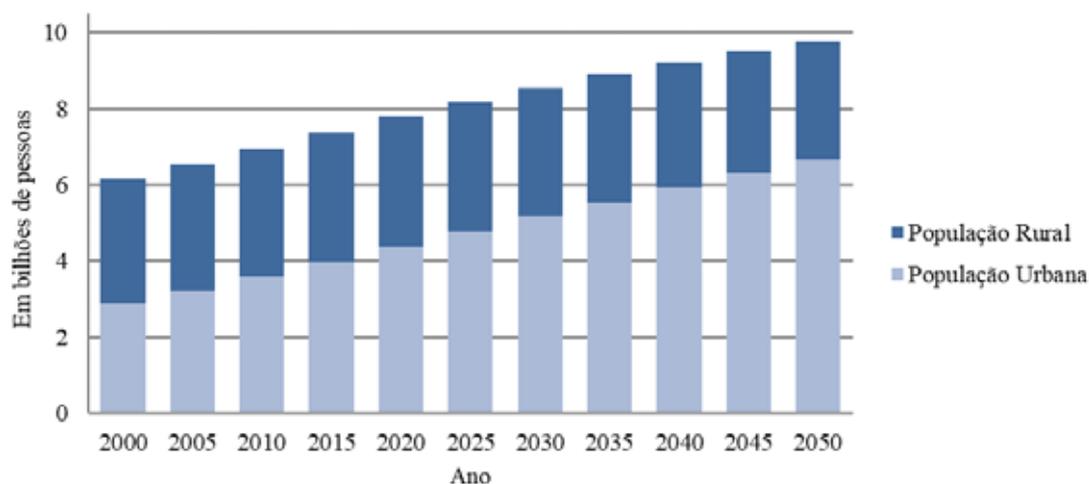
RESULTADOS E DISCUSSÃO

Com base na metodologia utilizada, este tópico apresenta os principais resultados encontrados e a discussão em torno destes. Os resultados estão apresentados em dois itens. O primeiro aborda as tendências mundiais e a crescente demanda por terras e no segundo discute-se questões de apropriação de terras no Brasil, partindo de uma breve noção sobre o histórico do sistema fundiário do país, marcos histórico e legal sobre a aquisição de terras nacionais por estrangeiros e as principais motivações dessas aquisições no país.

Tendências mundiais e a demanda global por terras

A expansão das economias e o aumento da população mundial têm como resultados a grande demanda por alimentos e terras. De acordo com o relatório da FAO “*The future of food and agriculture – Trends and challenges*”, publicado no ano de 2017, estima-se que a população mundial até o ano de 2050 seja de 9,8 bilhões de pessoas, 28% a mais do que em 2018, representado por 7,6 bilhões de pessoas (Gráfico 1). Esse aumento populacional é alavancado pelo aumento da população urbana em 58,29%, superior a 48,09% da população rural.

Gráfico 1 – População mundial de 2000 a 2050 (em bilhões de pessoas)



Fonte: United Nations; Department of Economic and Social Affairs, 2018. Editado.

Segundo Saath e Fachinello (2018), o crescimento populacional urbano é mais evidente em continentes como Ásia e África, os quais somam aproximadamente 90% do aumento populacional urbano estimado até o ano de 2050. Além disso, os autores mencionam que o “processo de urbanização deve ocorrer em conjunto com o crescimento da renda *per capita* e mudanças no comportamento do consumo da população mundial” (SAATH; FACHINELLO, 2018, p. 196). Assim, demandar-se-á uma maior expansão de terras agrícolas e tecnologias de produtividade que garantam a segurança alimentar desta população crescente, além de outros fatores, como empregos, por exemplo.

Entre os principais países com maiores índices de crescimento populacional no continente asiático estão a Índia e a China, com projeção de 13,12% e 16,35%, respectivamente, em relação à estimativa de 6,8 bilhões de pessoas urbanas mundiais até 2050. No continente africano estão a Nigéria e República Democrática do Congo, com projeção de 19,28% e de 8,46%, respectivamente, em relação à estimativa de urbanização mundial (FAO, 2017).

Com o aumento da população mundial haverá uma maior demanda agrícola, que associada a uma projeção de crescimento da renda em longo prazo, principalmente em países em desenvolvimento, estima-se que o consumo de carnes, frutas e legumes seja superior ao dos cereais, resultando em uma pressão sobre o perfil de produção e, conseqüentemente, uma pressão maior sobre os recursos naturais (FAO, 2017).

Segundo dados da Land Matrix (2018), os principais investimentos negociados com base na agricultura (1.174 transações no total) e concluídos até o momento pelos países, estão concentrados nas culturas alimentares (516 transações), de área, 17,8 milhões de hectares e biocombustíveis (190 transações), de área, de 8,8 milhões de hectares mundiais. Esses investimentos, contudo, não concentram somente um segmento, mas também envolvem intenções múltiplas (504 transações concluídas), correspondentes a uma área de 21,9 milhões de hectares mundiais (Gráfico 2).

Gráfico 2 – Investimentos concluídos e número de hectares transacionados entre países mundialmente



Fonte: Land Matrix, 2018. Editado.

Os principais alvos desses investimentos estão na África, na América do Sul e na Ásia, em países que possuem grandes extensões de terras. Segundo Saath e Fachinello (2018), uma das limitações da produção em maior escala é que a expansão agrícola é restrita, principalmente em países desenvolvidos e com grande número de pessoas, como a China e os Estados Unidos, que não detêm novas áreas de terras agricultáveis para realizar expansões de produção.

Esse cenário difere do contexto da América Latina e da África-Subsaariana (FAO, 2013), que possuem uma margem de 90% de terras que ainda podem ser exploradas (SAATH; FACHINELLO, 2018). Esses países tendem a ser mais explorados do que os outros, em termos de agricultura e disponibilidade de recursos naturais, como o caso do Brasil, um dos poucos países com grande disponibilidade de recursos naturais e de potencialidade para se tornar o maior produtor de alimentos no mundo.

Apropriação de Terras ou *Land Grabbing* no Brasil

Em meio às tendências mundiais, como o aumento populacional, renda e demanda por alimentos, o Brasil pode ser considerado um centro de interesses na busca de terras, em âmbito mundial. Esses interesses pautam, sobretudo, a disponibilidade de recursos naturais e a expansão crescente do agronegócio brasileiro, quanto à produção de alimentos e biocombustíveis (SAUER; LEITE, 2012).

Segundo Borrás Júnior e Franco (2012, p. 37, tradução nossa) “os governos nacionais em países ‘ricos financeiramente e pobres em recursos’ estão procurando países ‘financeiramente pobres e ricos em recursos’ para ajudar a garantir suas próprias necessidades de alimentos e especialmente energia no futuro”. O “sul global” como os autores chamam, é uma fonte de interesses, como o Brasil, por exemplo, pela detenção e disponibilidade de recursos. Neste tópico, analisamos o contexto fundiário do Brasil com relação à posse e propriedade de terras e os motivos das apropriações de terras brasileiras por estrangeiros.

Histórico da estrutura fundiária do Brasil

A concentração e a grilagem de terras no Brasil não são recentes, repercutem ao longo do desenvolvimento histórico, econômico, político e social do país e moldam o atual sistema fundiário existente (ALCANTARA FILHO; FONTES, 2009). No que respeita à concentração de terras no Brasil, esta pode ser observada desde o período pré-colonial (1500-1530) e colonial (1530-1822), na distribuição desigual de sesmarias e capitanias hereditárias, destinadas aos membros da nobreza, e agravada, posteriormente com a Lei de Terras, instituída em 1850, a qual garantia a posse e poder aos grandes latifundiários (CASTRO; HERSHAW; SAUER, 2017; CAMACHO, 2011).

Com a criação da Lei de Terras (1850), associada à expansão do capitalismo agrário, a terra passa a ser precificada e os seus altos custos acabaram por limitar muitos pequenos trabalhadores ao seu acesso, sobretudo ex-escravos, que ficavam subordinados aos seus patrões (RODRIGUES, 1990; CAMACHO, 2011). Assim, a terra como qualquer outra mercadoria passou a ter um preço, limitando sua posse e os meios de produção, principalmente aos mais pobres (RODRIGUES, 1990).

Não obstante a esse cenário, a concentração e distribuição desigual de terras no Brasil ainda são demarcadas, a partir dos anos 60, pela modernização conservadora da agricultura e a expansão de terras agropecuárias, gerando vários movimentos sociais, como o Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra, em 1985 (SAUER; LEITE, 2012). Ainda, contudo, que as pressões geradas por estes movimentos sociais tenham contribuído para a iniciativa pública e ações governamentais a criar políticas e programas de distribuição de terras, como o Programa Nacional de Reforma Agrária, a concentração de terras no Brasil ainda é significativa (WILKINSON; REYDON; DI SABBATO, 2012a).

Segundo dados preliminares do censo agropecuário de 2017 (Tabela 1) o número de estabelecimentos rurais no Brasil com área de até 100 ha aumentou 1,66% em relação ao censo agropecuário de 2006. Esse aumento, entretanto, não foi equivalente à área explorada pelos estabelecimentos agropecuários, pois após a área total do país ter expandido em 4,97% em comparação ao censo de 2006, esta é alavancada pelos estabelecimentos de 1.000 hectares ou mais, que detiveram um aumento de 10,86% em sua área total.

Tabela 1 – Evolução do número de estabelecimentos rurais por grupos de área (censo 2006 – 2017)

Grupos de Área	2006				2017			
	Número de Estabelecimentos (unidades)	%	Área dos Estabelecimentos (ha)	%	Número de Estabelecimentos (unidades)	%	Área dos Estabelecimentos (ha)	%
Menos de 10 ha	2.477.151	47,86	7.798.777	2,34	2.542.662	50,92	7.989.114	2,28
De 10 a 100 ha	1.971.600	38,09	62.893.979	18,85	1.979.915	39,65	63.783.346	18,21
De 100 a menos de 1.000 ha	424.288	8,20	112.844.186	33,82	420.136	8,41	112.029.612	31,99
De 1.000 ou mais ha	47.578	0,92	150.143.096	45,00	50.865	1,02	166.451.257	47,52
Total	5.175.636	100	333.680.038	100	4.993.578	100	350.253.329	100

Fonte: IBGE, 2018. Adaptado.

Além disso, a falta de registros e dados concretos da real situação fundiária brasileira demonstra alguns gargalos, principalmente relacionados às questões de posse e propriedade de terras (WILKINSON; REYDON; DI SABBATO, 2012a). Segundo a base de dados da malha fundiária do Brasil, divulgados pelo Atlas Agropecuário (2017), desenvolvido pelo Instituto de Manejo e Certificação Florestal e Agrícola (Imaflora) em parceria com o GeoLab (Esalq/USP), existem 850.262.849 hectares de terras no Brasil.

De acordo com dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) de 2016, são 9.322 imóveis rurais cadastrados como titularidade pública concentrados em uma área de 160.062.972 hectares, e 5.766.542 imóveis rurais cadastrados como titularidade privada de área de 521.837.119 de hectares, que somados resultam em 681.900.091 hectares de área total cadastrada (BARBANTI JÚNIOR, 2017). Apesar de haver certa disparidade entre os dados apresentados por Sauer e Leite (2012), percebe-se uma diferença de aproximadamente 170 milhões de hectares que não estão contabilizadas (de 850,26 milhões para 681,9 milhões de hectares), ou seja, aproximadamente 20% da área nacional estão sem titularidade ou são consideradas como terras devolutas (BARBANTI JÚNIOR, 2017; SAUER; LEITE, 2012).

Segundo Wilkinson, Reydon e Di Sabbato (2012a), a falta de registros e a fragilidade de dados da estrutura fundiária da Amazônia Legal ainda são maiores, correspondendo a 24% que não são designadas em nenhuma titulação. De acordo com os registros de 2003, havia 35% da área total da Amazônia (178,15 milhões de hectares de 509 milhões no total) sujeita à titulação de ocupação privada (propriedades ou posse simples) (WILKINSON; REYDON; DI SABBATO, 2012a).

Além disso, aproximadamente 50% da área tem algum tipo de proteção pública, ou seja, são consideradas como reservas legais estaduais e federais, áreas indígenas e áreas de conservação. Quando, no entanto, consideradas as áreas privadas na Amazônia, que representam 178 milhões de hectares, “100 milhões de hectares podem estar baseados em documentação fraudulenta” de acordo com dados do Incra (WILKINSON; REYDON; DI SABBATO, 2012a, p. 15, tradução nossa).

As questões relacionadas à posse e propriedade de terras no Brasil são muito complexas, dada a fragilidade de informações, controle e de aspectos legais e jurídicos instáveis. Esse cenário impõe características de um sistema agrário desigual e concentrador, com aportes de forte viés político (que tendem a satisfazer interesses dos representantes, bem como forças políticas de grupos ligados ao capital internacional), principalmente quando relacionados a questões de apropriação de terras no país por estrangeiros e a questões de tributação fundiária interna.

Marcos histórico e legal da apropriação de terras no Brasil

De um modo geral, a estrutura fundiária brasileira apresenta inúmeros gargalos de dados e informações, principalmente quanto à forma como a apropriação de terras no Brasil está ocorrendo, tanto em âmbito nacional como internacional. Esse atual cenário da estrutura fundiária brasileira de concentração e de fragilidade no controle de dados é resultado de um contexto histórico, quando a propriedade de terras era reservada aos grandes proprietários e latifundiários da época, apoiados, sobretudo, pelo cunho político. A apropriação de terras no Brasil por estrangeiros também repercute esse cenário histórico, que segundo Pereira e Pauli (2016), estão descritas em três momentos.

O primeiro momento, segundo os autores, e que vão ao encontro do marco definido por Castro, Hershaw e Sauer (2017), com referência a Martins (1995), é a Guerra do Contestado (1912 – 1916), ocorrida entre o limite dos Estados do Paraná e Santa Catarina. Esta é caracterizada pela resistência dos camponeses na construção da ferrovia que liga os Estados de São Paulo e Rio Grande do Sul pela empresa norte-americana “*Brazil Railway Company*”. O resultado foi a desapropriação de muitos dos pequenos camponeses de suas terras, o desemprego de milhares de trabalhadores após a construção da ferrovia, além de iniciativa da empresa na exploração da madeira na região (CASTRO; HERSHAW; SAUER, 2017; PEREIRA; PAULI, 2016).

O segundo momento citado por Pereira e Pauli (2016) corrobora os escândalos relacionados à forma ilegal de apropriação de terras na Amazônia (15 milhões de hectares) por estrangeiros na década de 60, sobretudo por norte-americanos com intermédio de funcionários do próprio governo brasileiro. Segundo os autores, neste mesmo ano foi criada a Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI), como forma de regulamentar a questão, que posteriormente criou e publicou no ano de 1968 o Relatório Velloso. Com base nesse relatório foi estabelecida “a Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, que determina e restringe a compra de terras por estrangeiros no Brasil”, regulamentada pelo decreto nº 74.965/74, vigente até o momento (PEREIRA; PAULI, 2016, p. 199).

De acordo com essa lei, alguns limites são impostos aos estrangeiros com relação à área dos imóveis rurais, uma vez que a aquisição de algum imóvel rural no país deve ser obrigatoriamente autorizada pelo Incra. Logo, alguns artigos e requisitos desta Lei são apresentados no Quadro 1 a seguir.

Segundo Wilkinson, Reydon e Di Sabbato (2012a, p. 423), outra Lei estabelecida com relação às áreas de fronteira do país e as empresas estrangeiras é a Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, regulamentada pelo Decreto nº 85.064, de 26 de agosto de 1980, que define a proibição de “loteamentos e transações imobiliárias rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras”. Assim, “pelo menos 51% de seu capital deve pertencer a brasileiros e pelo menos dois terços dos trabalhadores devem ser brasileiros”.

Quadro 1 – Alguns artigos referentes à Lei nº 5.709/71

Artigos	Descrição
Artigo 3º	A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.
Artigo 4º	Nos loteamentos rurais efetuados por empresas particulares de colonização, a aquisição e ocupação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total serão feitas obrigatoriamente por brasileiros.
Artigo 5º	As pessoas jurídicas estrangeiras referidas no art. 1º desta Lei só poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.
Artigo 12	A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar a um quarto da superfície dos municípios onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis, com base no livro auxiliar de que trata o art. 10. Inciso 1º: As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada município, de mais de 40% (quarenta por cento) do limite fixado neste artigo.

Fonte: BRASIL, 1971.

Com Constituição de 1988, foram criados mais dois artigos que tratam das questões de aquisição de terras por estrangeiros. O artigo 171 classifica as empresas como brasileiras, brasileiras com capital nacional e não brasileiras; o artigo 190 estabelece o “requisito de aprovação pelo Congresso Nacional para casos de arrendamento ou compra de imóveis rurais por indivíduos estrangeiros ou pessoas jurídicas” em casos de áreas maiores daquelas definidas pela Lei nº 5.709/71 (WILKINSON; REYDON; DI SABBATO, 2012a, p. 423, tradução nossa). Apesar de revogado, contudo, o artigo 171, em 1995, ainda continuam em vigor os requisitos e regulamentos descritos na Lei nº 5.709/71.

Outra lei prevista no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal é a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, regulamentada pelo Decreto nº 9.311, de 15 de março de 2018. Esta estabelece requisitos quanto à regulamentação de dispositivos constitucionais ligados à Reforma Agrária, a qual apresenta no artigo 23, regras para o arrendamento rural por pessoas estrangeiras, naturais ou jurídicas (INCRA, 2018; BRASIL, 1971).

E o terceiro momento citado por Pereira e Pauli (2016) consiste na crise agroalimentar de 2007/2008 que acelerou o processo de aquisições de terras ou a chamada “corrida por terras”, pela elevação dos preços das principais *commodities* agrícolas mundiais (BARBANTI JÚNIOR, 2017). À “corrida por terras” atribuiu-se, sobretudo pelos “países ricos em recursos financeiros e pobres em recursos naturais, como água e solos férteis”, em garantir a segurança alimentar do país ou até mesmo “para centralizar e verticalizar as cadeias de valor do agronegócio, garantindo maior controle sobre os preços ofertados no mercado internacional” (ARAGÃO; SANTOS, 2017, p. 59).

No auge da crise agroalimentar de 2007-2008, “a FAO anunciou que, para atender às crescentes necessidades mundiais, a produção de alimentos teria que dobrar até 2050”, sobretudo em países em desenvolvimento, onde se percebe um significativo aumento da população, principalmente urbana (BORRAS JÚNIOR; FRANCO, 2012, p. 36, tradução nossa).

A partir da crise e a demanda maior por terras, algumas normativas foram revistas e postas em prática no Brasil. Segundo Wilkinson, Reydon e Di Sabbato (2012b), foi realizada uma reunião no ano de 2007 justamente para tratar das questões em torno da crise e da diversificação da matriz de combustíveis, de forma a revisar a legislação sobre a aquisição de terras por es-

trangeiros no país. Assim, foi criado um novo parecer jurídico, o parecer CGU/AGU nº 01/2008-RVJ, publicado em 23 de agosto de 2010, cujo objetivo é a supervisão de empresas brasileiras controladas por pessoas jurídicas ou físicas estrangeiras com participação majoritárias de suas ações.

Segundo o parecer, a ausência de controle das aquisições envolveriam consequências, como:

a) expansão da fronteira agrícola com o avanço do cultivo em áreas de proteção ambiental e em unidades de conservação; b) valorização desarrazoada do preço da terra e incidência da especulação imobiliária gerando aumento do custo do processo de desapropriação voltada para a reforma agrária, bem como a redução do estoque de terras disponíveis para esse fim; c) crescimento da venda ilegal de terras públicas; d) utilização de recursos oriundos da lavagem de dinheiro, do tráfico de drogas e da prostituição na aquisição dessas terras; e) aumento da grilagem de terras; f) proliferação de “laranjas” na aquisição dessas terras; g) incremento dos números referentes à biopirataria na Região Amazônica; h) ampliação, sem a devida regulação, da produção de etanol e biodiesel; i) aquisição de terras em faixa de fronteira, pondo em risco a segurança nacional (INCRA, 2010).

Os três momentos históricos destacados por Pereira e Pauli (2016) descrevem apenas alguns marcos de como ocorreram as aquisições de terras no Brasil, todos essenciais na criação de medidas de regulamentação de aquisição de terras por estrangeiros no país, garantindo a integridade e a segurança nacionais.

Motivos da apropriação de terras brasileiras por estrangeiros

No final da década de 60 e início de 70 ocorreu um marco positivo na economia mundial, que favoreceu a atração de investimentos estrangeiros e de tecnologia ao Brasil. Tais condições, como o consumo de produtos básicos complementares produzidos no país pelos países desenvolvidos, impulsionaram o crescimento econômico brasileiro (MENDONÇA; SILVA, 2017).

Atualmente o Brasil é o quinto maior país do mundo em extensão territorial, possui uma área de 850 milhões de hectares e uma grande disponibilidade de recursos naturais. Além disso, vem se tornado referência mundial quanto à criação de políticas públicas de segurança alimentar, desenvolvimento rural, combate à pobreza e atividades voltadas à função social (FAO/SEAD, 2017).

A expressividade do agronegócio brasileiro é resultado do valor ambiental e da disponibilidade de recursos presentes no país, mostrando-se um dos poucos com grande potencial na produção de alimentos, fibras e bioenergia e provedor de serviços ambientais local, regional e mundialmente (PINTO; PINTO, 2016). Atualmente é um dos maiores exportadores de *commodities* agrícolas, como a soja (12% do total exportado pelo país), minérios de ferro e seus concentrados (8,8% do total exportado pelo país), óleos brutos de petróleo (7,6% do total exportado pelo país), açúcar de cana (4,2% do total exportado pelo país), carne de frango congelada, fresca ou refrigerada (3% do total exportado pelo país), entre outros (MDIC, 2018).

Entre os principais investidores no Brasil estão os Estados Unidos da América (15 ofertas de investimentos concluídos), seguidos pela Argentina (11 ofertas), Holanda (11 ofertas), Canadá (10 ofertas) e Japão (8 ofertas). O total de investimentos provenientes de outros países somam 97 ofertas concluídas, com os principais negócios envolvendo transações na agricultura e

floresta, transacionando ao todo 3,05 bilhões de hectares (LAND MATRIX, 2018). Nessas ofertas de investimento contabilizadas, são consideradas aquisições de terras com mais de 200 hectares, em que se caracterizam pela transferência de direito de uso e controle de terras por meio do arrendamento, venda ou concessão (LAND MATRIX, 2018).

Mapa 1 – Principais países investidores no Brasil por número de ofertas de investimentos concluídas – 2018



Fonte: LAND MATRIX, 2018.

Segundo Barbanti Júnior (2017), conforme dados dispostos pelo Incra, do volume de hectares envolvidos nas transações, estima-se que no país aproximadamente 2,4 milhões de hectares são de propriedade de estrangeiros. Dessa estimativa, 29.892 imóveis rurais são registrados como pessoa física e 502 mil hectares de propriedade de pessoas jurídicas. O autor ressalta, contudo, a grande defasagem dos dados apresentados pelo Incra, uma vez que estes não se apresentam coerentes com os dados repassados aos autores Sauer e Leite (2012), principalmente devido à falta de dados da Amazônia.

Apesar desta defasagem é possível identificar uma grande quantidade de terras em propriedade de pessoas físicas (80%) e somente 20% registradas como pessoas jurídicas. No caso de pessoas jurídicas, os registros concentram-se nos Estados de “Minas Gerais (168), Rio Grande do Sul (152), Santa Catarina (145), Paraná (127) e São Paulo (93)” (BARBANTI JÚNIOR, 2017, p. 136). Os investimentos estão relacionados à produção de cana-de-açúcar (etanol) e pecuária, no Estado de São Paulo; na produção de celulose e madeira, no Mato Grosso do Sul e na região do Cerrado; produção agrícola, de celulose e madeira, na Bahia; além de investimentos no bioma amazônico (WILKINSON; REYDON; DI SABBATO, 2012a).

Segundo Wilkinson, Reydon e Di Sabbato (2012a), a apropriação de terras no Brasil envolve, no mínimo, oito diferentes tipos de investidores dados os seus interesses (Quadro 2).

Quadro 2 – Diferentes investidores estrangeiros no Brasil

Investidores	Interesses e motivos
O capital do agronegócio no próprio setor de atividade	Pressionados pelo ambiente competitivo, os investidores buscam expandir suas atividades via aquisições, onde empresas nacionais e estrangeiras estão envolvidas.
Capital do agronegócio em setores sinérgicos e convergentes	As novas combinações de atividades, como na fronteira, na produção de grãos, pecuária, cana-de-açúcar e madeira, bem como as transformações da soja em biodiesel, estimula os investidores a diversificar sua carteira de investimentos.
Fonte de capitais	Envolvem investimentos em outros setores, que não são tradicionais do agronegócio, como os agrocombustíveis, da cana-de-açúcar, que atraem investidores de diversas áreas, como químicos, logístico, automobilístico, entre outros.
Empresas do setor imobiliário rural	Investem no mercado de terras em resposta à valorização da terra e novas perspectivas do agronegócio no Brasil.
Países ricos em capital, mas pobres em recursos naturais	Procuram garantir suprimentos de alimentos e energia.
Fundos de investimento	Atraídos pelas diferentes perspectivas de valorização dos produtos agrícolas <i>commodities</i> .
Investimentos relacionados a incentivos para serviços ambientais	Relacionado às áreas de preservação ambiental, sobretudo na Amazônia.
Empresas de mineração e prospecção de petróleo	Busca por novas fontes de petróleo

Fonte: WILKINSON; REYDON; DI SABBATO (2012a, p. 427-428, tradução nossa).

Esses investimentos não pautam somente a compra e aquisição de terras, envolvem também investimentos indiretos, como os de capital financeiro em diversos setores do agronegócio, além das fusões e aquisições de empresas, principalmente as de insumos agrícolas e de biocombustíveis (WILKINSON; REYDON; DI SABBATO, 2012a). Envolvem governos de países investidores, empresas, pessoas físicas e fundos de investimentos, destacando-se que estes últimos investiram 80% do total de capital na América do Sul, no período de 2008 a 2014 (SPADOTTO *et al.*, 2017).

Outro aspecto de investimentos “relacionado à corrida global por terras é a produção dos chamados *flex-crops*, culturas de múltiplo uso diretamente ligadas à produção de agrocombustíveis”, ou seja, o processamento pode ser feito na mesma unidade produtiva, sendo possível a alteração da produção conforme a demanda do mercado (ARAGÃO; SANTOS, 2017, p. 59). Essas culturas envolvem a “cana-de-açúcar, soja, óleo de palma, milho, girassol, mandioca, beterraba, coco e árvores de rápido crescimento” (BARBANTI JÚNIOR, 2017, p. 143), que são produzidos, alguns em larga escala, pelo Brasil.

Assim sendo, dadas suas características, o Brasil é um país com grande potencial econômico e produtivo que tem chamado a atenção de outros países investidores. Investimentos que não estão somente centrados na produção de alimentos, mas também pela disponibilidade de recursos naturais e energia, na produção de biocombustíveis e de recursos ambientais, e a demanda crescente por terras têm valorizado o mercado de terras, que atraem também outros investimentos, como os fundos de investimento, mercados imobiliários e financeiros, dentre outros.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As tendências globais mundiais, como o aumento da urbanização, demanda por alimentos e renda têm impulsionado ainda mais a corrida por terras em âmbito internacional. Desta forma, este trabalho teve como objetivo identificar os principais motivos da compra e/ou apropriação de terras no Brasil, por estrangeiros, destacando as principais influências mundiais que propiciam essa maior demanda por terras.

Conclui-se, pelas discussões levantadas no artigo, que pessoas físicas e jurídicas estrangeiras têm investido na compra de terras brasileiras, principalmente ligadas ao agronegócio, por motivos e interesses diversos. A expansão do agronegócio brasileiro, sobretudo na produção e exportação de *commodities* agrícolas e a disponibilidade de recursos naturais, como energia e biocombustíveis, seriam fatores que motivam esses interesses.

Não se analisou, porém, neste texto, diretrizes governamentais de outros países, que nos permitem concluir que tais investimentos sejam relacionados às políticas públicas voltadas para a garantia da segurança alimentar em seus países, como mencionado por alguns estudos citados no decorrer do artigo.

Entre as principais origens de investidores no Brasil estão os que residem nos Estados Unidos da América, Argentina, Holanda, Canadá e o Japão. Seus investimentos, principalmente no que se refere às diversas áreas do agronegócio brasileiro, são direcionados conforme seus interesses comerciais em Estados brasileiros que vêm se destacando na produção e crescimento. Assim, os maiores investimentos têm se concentrado nesses Estados, como o de São Paulo, pela produção de cana-de-açúcar, o de Mato Grosso do Sul, pela expansão da pecuária, o da Bahia pela produção agrícola, da celulose e da madeira, bem como no Bioma Amazônico e no Cerrado (produção de celulose e madeira).

Além desses investimentos diretos, também há outros que não estão estritamente relacionados com a terra (investimentos indiretos), que são aqueles que envolvem as fusões e aquisições de empresas, principalmente as de insumos agrícolas. A crescente demanda de terras também impulsiona a valorização desse mercado, atraindo investimentos financeiros de mercados imobiliários, fundos de investimento, entre outros.

Uma das limitações encontradas com base na revisão bibliográfica desenvolvida, no entanto, é a defasagem de dados do sistema fundiário brasileiro. Essa falta de informações limita o controle e a regulamentação sobre as questões de terras no Brasil e acaba gerando muitos gargalos, tanto nacional como internacionalmente. Um desses gargalos é a compra ilegal de terras por estrangeiros, o não controle de terras públicas e privadas, a falta de um sistema tributário definido, entre outros. Além disso, essa gama de investimentos e interesses acaba, na maioria dos casos, indo ao encontro de interesses políticos, de poder e econômicos, que muitas vezes acontecem às cegas.

Nesse conjunto de motivações e interesses fazem-se necessários, como estudos futuros, pesquisas sobre as implicações e efeitos (benéficos ou não) que estes geram ao país, principalmente ao desenvolvimento socioeconômico nacional, bem como sobre o crescimento do processo de financeirização das transações de aquisições estrangeiras de terras no Brasil, não considerando somente sua finalidade de uso, mas também de possível mercado futuro, fenômeno em curso, principalmente, nas grandes regiões metropolitanas periféricas globais. Estes estudos

são significativos na medida em que buscam por compreensões e soluções sobre esse tema cada vez mais debatido.

AGRADECIMENTOS

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

REFERÊNCIAS

- ALCANTARA FILHO, J. L.; FONTES, R. M. O. A formação da propriedade e a concentração de terras no Brasil. *Revista de História Econômica & Economia Regional Aplicada*, Juiz de Fora, v. 4, n. 7, p. 63-85, 2009.
- ANDRADE, M. M. de. *Introdução à metodologia do trabalho científico: elaboração de trabalhos na graduação*. 10. ed. São Paulo: Atlas, 2010.
- ARAGÃO, D. M. de; SANTOS, T. M. dos. A governança global do desenvolvimento e a despolitização do land grabbing: “there is no alternative”? *Revista de Relações Internacionais*, Belo Horizonte, v. 5, n. 2, p. 57-73, 2017.
- BARBANTI JÚNIOR, O. Internacionalização de terras no Brasil: perspectivas para o setor de plantações de madeira. *Revista de Relações Internacionais*, Belo Horizonte, v. 5, n. 2, p. 132-154, 2017.
- BARROS, A. de J. P. de; LEHFELD, N. A. de S. *Projeto de pesquisa: propostas metodológicas*. 4. ed. Rio de Janeiro: Vozes, 2000.
- BORRAS JÚNIOR, S. M.; FRANCO, J. C. Global Land Grabbing and Trajectories of Agrarian Change: A Preliminary Analysis. *Journal of Agrarian Change*, v. 12, n. 1, p. 34-59, 2012.
- BRASIL. *Lei nº 5.709*, de 7 de outubro de 1971. Regula a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no país ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil. Presidência da República Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Brasília. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L5709.htm. Acesso em: 6 dez. 2018.
- BRASIL. *Lei nº 6.634*, de 2 de maio de 1979. Dispõe sobre a Faixa de Fronteira, altera o Decreto-lei nº 1.135, de 3 de dezembro de 1970, e dá outras providências. Presidência da República Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Brasília. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6634.htm. Acesso em: 6 dez. 2018.
- BRASIL. *Lei nº 8.629*, de 25 de fevereiro de 1993. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Presidência da República Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Brasília. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8629compilado.htm. Acesso em: 6 dez. 2018.
- CAMACHO, R. S. A histórica concentração fundiária do Brasil: estudo de caso do município de Paulicéia/SP. *Geografia em Questão*, Paraná, v. 4, n. 1, p. 43-60, 2011.
- CASTRO, L. F. P. de; HERSHAW, E.; SAUER, S. Estrangeirização e internacionalização de terras no Brasil: oportunidades para quem? *Revista de Relações Internacionais*, Belo Horizonte, v. 5, n. 2, p. 74-102, 2017.
- CAZELLA, A. A. Governança fundiária: caracterizar melhor para melhor apoiar. In: MALUF, R. S.; FLEXOR, G. (org.). *Questões agrárias, agrícolas e rurais: conjunturas e políticas públicas*. 1. ed. Rio de Janeiro: E-Papers, p. 72-81, 2017.
- MENDONÇA, T. G. de; SILVA, F. K. Evolução do comércio bilateral entre Brasil e China: análise das relações comerciais. *Economia e Desenvolvimento*, Santa Maria, v. 29, n. 2, p. 73-90, 2017.
- FAIRHEAD, J.; LEACH, M.; SCOONES, I. Green grabbing: a new appropriation of nature? *The Journal of Peasant Studies*, Londres, v. 39, n. 2, p. 237-261, 2012.
- FAO. Organização das Nações Unidas Para a Agricultura e a Alimentação. *Buena gobernanza en la tenencia y la administración de tierras*. Roma: FAO, 2007. Disponível em: <http://www.fao.org/3/a-a1179s.pdf>. Acesso em: 10 nov. 2018.
- FAO. Organização das Nações Unidas Para a Agricultura e a Alimentação. *The future of food and agriculture: Trends and challenges*. Roma: FAO, 2017. Disponível em: <http://www.fao.org/3/a-i6583e.pdf>. Acesso em: 5 dez. 2018.

- FAO. Food and Agriculture Organization of the United Nations. *Statistical yearbook 2013 world food and agriculture*. Roma, p. 307, 2013.
- FAO/SEAD. Organização das Nações Unidas Para a Alimentação e a Agricultura/Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário. *Governança de terras: da teoria à realidade brasileira*. Brasília: FAO, 2017.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Censo Agropecuário de 2017 – dados preliminares*. Disponível em: https://censoagro2017.ibge.gov.br/templates/censo_agro/resultadosagro/index.html. Acesso em: 2 out. 2018.
- INCRÁ. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Cartilha de aquisição e arrendamento de terras rurais no Brasil por estrangeiros. *Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária*. 2018. Disponível em: http://www.incra.gov.br/sites/default/files/uploads/estrutura-fundiaria/regularizacao-fundiaria/aquisicao-e-arrendamento-de-terras-por-estrangeiro/cartilha_final_em_pdf. Acesso em: 10 nov. 2018.
- INCRÁ. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Parecer CGU/AGU Nº 01/2008-RVJ, de 23 de agosto de 2010. *Subchefia para assuntos jurídicos da casa civil da Presidência da República*. Brasília. Disponível em: http://www.incra.gov.br/sites/default/files/uploads/estrutura-fundiaria/regularizacao-fundiaria/aquisicao-e-arrendamento-de-terras-por-estrangeiro/parecer_cgu-agu_1.2018-rvj.pdf. Acesso em: 9 dez. 2018.
- LAND MATRIX. *Banco de dados público on-line sobre ofertas de terras*. 2018. Disponível em: <https://landmatrix.org/en/>. Acesso em: 4 dez. 2018.
- MARTINS, J. de S. *Camponeses e política no Brasil*. Petrópolis: Editora Vozes, 1995.
- MDIC. Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços. Estatísticas do Comércio Exterior. *Comex Vis Brasil: informações Gerais*. 2018. Disponível em: <http://www.mdic.gov.br/comercio-exterior/estatisticas-de-comercio-exterior/comex-vis/frame-brasil>. Acesso em: 10 dez. 2018.
- MENDONÇA, T. G. de; SILVA, F. K. Evolução do comércio bilateral entre Brasil e China: análise das relações comerciais. *Revista Economia e Desenvolvimento*, Santa Maria, v. 2, n. 29, p. 73 - 90, 2017.
- MINAYO, M. C. de S. *O desafio do conhecimento: pesquisa qualitativa em saúde*. Rio de Janeiro: Hucitec; Abrasco, 1994.
- PEREIRA, L. I.; PAULI, L. O processo de estrangeirização da terra e expansão do agronegócio na região do Matopiba. *Campo-Território: Revista de Geografia Agrária*, Uberlândia, Minas Gerais, Edição especial, v. 11, n. 23, p. 196-224, 2016.
- PINTO, L. F. G.; PINTO, L. C. G. Uma análise dos avanços e contradições da agricultura brasileira. *Perspectiva Imaflora*. Piracicaba, São Paulo: Imaflora, 2016. (Instituto de Manejo e Certificação Agrícola, n. 3).
- PRODANOV, C. C.; FREITAS, E. C. de. *Metodologia do trabalho científico: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico*. 2. ed. Novo Hamburgo: Feevale, 2013.
- REYDON, B. P.; FERNANDES, V. B. Financialization, land prices and land grab: a study based on the Brazilian reality. *Economia e Sociedade*, Campinas, Unicamp, v. 26, n. 1, p. 1.149-1.179, 2018.
- RODRIGUES, A. M. *Moradia nas cidades brasileiras*. 3. ed. São Paulo: Contexto, 1990.
- SAATH, K. C. de O. *Crescimento da demanda mundial de alimentos e as limitações do fator terra no Brasil*. 2016. Dissertação (Mestrado em Economia) – Universidade Federal de Santa Catarina, Programa de Pós-Graduação em Economia, Florianópolis, 2016.
- SAATH, K. C. de O.; FACHINELLO, A. L. Crescimento da demanda mundial de alimentos e restrições do fator terra no Brasil. *Revista Economia e Sociologia Rural*, Brasília, v. 56, n. 2, p. 195-212, 2018.
- SAFRANSKI, S.; WOLFORD, W. Contemporary land grabs and their alternatives in the Americas. In: *International Conference on Global Land Grabbing*. Universidade de Sussex, 6 a 8 de abril de 2011. Disponível em: www.future-agricultures.org/index. Acesso em: 9 dez. 2018.
- SASSEN, S. Land Grabs today: Feeding the disassembling of national territory. *Globalizations*, Londres, v. 10, n. 1, p. 25-46, 2013.
- SAUER, S. Demanda mundial por terras: "land grabbing" ou oportunidade de negócios no Brasil. *Revista de Estudos e Pesquisas sobre as Américas*, Universidade de Brasília, v. 4, n. 1, p. 72-88, 2010.
- SAUER, S.; LEITE, S. P. Agrarian structure, foreign investment in land, and land prices in Brazil. *The Journal of Peasant Studies*, Londres, v. 39 (3-4), p. 873-898, 2012.
- SAUER, S.; BORRAS JÚNIOR, S. "Land grabbing" e "green grabbing": Uma leitura da "corrida na produção acadêmica" sobre a apropriação global de terras. *Campo-Território: Revista de Geografia Agrária*, Minas Gerais, Edição especial, v. 11, n. 23, p. 6-42, 2016.

SPADOTTO, B. R. *et al.* Financial capital, land grabbing, and multiscale strategies of corporations specializing in the land market in the Matopiba region (Brazil). *In: The 5th INTERNATIONAL CONFERENCE OF THE BRICS. Initiative for Critical Agrarian Studies*. Ranepa. Moscou. Rússia: Ranepa, 2017.

UNITED NATIONS. Department of Economic and Social Affairs, Population Division. *World Urbanization Prospects: The 2018 Revision*. Disponível em: <https://population.un.org/wup/Download/>. Acesso em: 24 nov. 2018.

WHITE, B. *et al.* The new enclosures: critical perspectives on corporate land deals. *The Journal of Peasant Studies*, Londres, v. 39, n. 3-4, p. 619-647, 2012.

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*, Canadá, v. 33, p. 417-438, 2012a.

WILKINSON, J.; REYDON, B.; DI SABBATO, A. El Caso de Brasil. *In: BARQUERO, Fernando Soto; GÓMEZ, Sergio. Dinámicas del Mercado de la Tierra en América Latina y el Caribe: Concentración y Extranjerización*. Santiago: FAO, 2012b. p. 104-143.