

Trabalho de conclusão de curso

Curso de graduação em Geografia

Território, Capital financeiro e Land grabbing

A multiescalaridade no controle de terras e a produção agrícola pelo fundo de pensão

TIAA

Professor Orientador: Prof. Dr. Samuel Frederico

Aluno: Pedro Ferrini Manhães Bacellar

Rio Claro - SP

2021

Pedro Ferrini Manhães Bacellar

Território, Capital financeiro e land grabbing

A multiescalaridade no controle de terras e a produção agrícola pelo fundo de pensão

TIAA

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto de Geociências e Ciências Exatas - Câmpus de Rio Claro, da Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, para obtenção do grau de Bacharel em Geografia

Rio Claro – SP

Fevereiro de 2021.

**Ficha Catalográfica elaborada pela STATI – Biblioteca da UNESP
Campus de Rio Claro**

Pedro Ferrini Manhães Bacellar

Território, Capital financeiro e land grabbing

**A multiescalaridade no controle de terras e a produção agrícola pelo fundo de
pensão TIAA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto de Geociências e Ciências Exatas - Câmpus de Rio Claro, da Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, para obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Comissão Examinadora

Prof. Dr. Samuel Frederico (orientador)

Prof. Dr. José Gilberto de Souza

Felipe Rodrigues de Camargo

Rio Claro, 10 de março de 2021

Assinatura do aluno



Pedro Ferrini Manhães Bacellar

Assinatura do orientador



Prof. Dr. Samuel Frederico

Agradecimentos

Agradeço primeiramente a Deus, que me deu a vida e cada novo dia de Sol.

Agradeço a meus pais, que desde o início deste projeto estiveram ao meu lado em todos os momentos me incentivando e inspirando a superar todos os contratempos desta caminhada. Sabemos que esta não é uma vitória minha, mas sim de toda nossa família. Então “Levanta, sacode a poeira, e dá a volta por cima”.

Agradeço aos grandes amigos e irmãs sem os quais eu definitivamente não concluiria mais esta etapa em minha vida. Sou grato pelo privilégio de ter compartilhado da amizade e parceria de pessoas boas de coração, pois essas, foram as mais doces conquistas da graduação.

Agradeço ao Professor Samuel Frederico pela parceria e orientação na jornada científica. Mais do que conhecimento, sua sabedoria me ajudou a compreender a importância da tranquilidade interior na busca de uma visão mais assertiva da realidade e dos fenômenos geográficos.

Agradeço aos membros do Laboratório GeoMundi que além de sua importante amizade, contribuíram enormemente para minha formação. Aqui encontrei verdadeiros professores e guias para a compreensão do raciocínio geográfico.

Agradeço à Universidade Estadual Paulista UNESP – Rio Claro que me proporcionou uma excelente formação. Agradeço a todos os docentes, que me inspiraram a estudar e a compreender o mundo de forma mais integrada e a partir de novas perspectivas. Sem dúvida, proporcionaram experiências que me permitiram compreender o mundo para além das fronteiras de meus pensamentos.

Agradeço enfim à geografia, que me permitiu compreender o mundo de forma menos ingênua e alienada.

Jamais poderei retribuir toda a graça a mim concedida durante este processo e em toda minha vida.

Pedro Ferrini M. Bacellar

15/03/2021

Resumo

O início do século XXI marcou a chegada de novos agentes na agricultura mundial. Trata-se da significativa presença e interesse do capital financeiro representado por fundos (pensão, soberanos, *hedge*, *endowments*, *private equity*), corporações (bancos, seguradoras e empresas) e indivíduos de alta renda, sobre os chamados ativos alternativos. Com isso, foi estabelecida uma nova dinâmica de investimentos e produção agrícola para controle e aquisição de terras em escala mundial, configurando o atual fenômeno denominado *landgrabbing*. Desta maneira, este trabalho pretende analisar as relações entre o fundo de pensão Teachers Insurance and Annuity Association (TIAA) e as empresas do agronegócio brasileiras utilizadas para garantir o acesso aos mercados de terras regionais e viabilizar o negócio de precificação das terras. Para isto, buscamos compreender tanto as estratégias e formas de controle e acumulação pela terra, quanto identificar suas parcerias e atuação dos intermediários no mercado de terras da produção agrícola moderna.

Palavras-chave: Território. Capital financeiro. Land Grabbing.

Abstract

The beginning of the 21st century marked the arrival of new agents in world agriculture. This is the significant presence and interest of the financial capital represented by funds (pension, sovereigns, hedge, endowments, private equity), corporations (banks, insurance companies) and high-income individuals, over the so-called alternative assets. With this, a new dynamic of investments and agricultural production was established to control and acquire land on a global scale, configuring the current phenomenon called land grabbing. In this way, this research intends to analyze the relations between the Teachers Insurance and Annuity Association (TIAA) pension fund and the Brazilian agribusiness companies used to guarantee access to regional land markets and land pricing business viable. For this, we seek to understand both the strategies and forms of control and accumulation by land, as well as to identify their partnerships and the role of intermediaries in the land market for modern agricultural production.

Keywords: Territory. Financial capital. Land Grabbing.

Sumário

Introdução

Capítulo 1 – Land grabbing e financeirização

- 1.1. Debate sobre o fenômeno de Land grabbing
- 1.2. O protagonismo dos fundos de pensão nos investimentos em terras

Capítulo 2 – Multiescalaridade na apropriação de terras pelo fundo de pensão TIAA

- 2.1. Atuação do fundo no mercado global de terras
- 2.2. Articulação do fundo para precificação de terras no Brasil
 - 2.2.1. Radar Propriedades Agrícolas como uma sinergia entre o fundo TIAA e Cosan S.A.

Capítulo 3 - Impactos da especulação com terras no Brasil

- 3.1. Mudanças nas formas de uso dos Gerais no Cerrado
- 3.2. Exploração da mão-de-obra e violência no campo

Considerações Finais

Referencias

Introdução

O início do século XXI marcou a chegada de novos agentes na agricultura mundial. Trata-se da significativa presença do capital financeiro, representado por diversos tipos de fundos (pensão, soberanos, *hedge*, *endowments*, *private equity*), corporações (bancos, seguradoras e empresas) e indivíduos de alta renda, sobretudo, nos países de maior dinamismo agrícola e com a disponibilidade de espaços para a expansão da agricultura moderna como o Brasil. Este fenômeno se insere em uma dinâmica mundial de investimento em terra e na produção agrícola, decorrente da significativa elevação dos preços dos alimentos ao longo da década de 2000 e da crise financeira de 2007/2008, no que se convencionou denominar *global land grabbing* (GRAIN, 2008; BORRAS, et al., 2012; COTULA, 2012; MCMICHAEL, 2012).

De maneira geral, o atual fenômeno de *land grabbing*, apesar de variado em origem, destino e impacto e ainda inconclusivo, pode ser definido pelo uso intensivo de capital para o controle (*land control*) de terras e recursos como forma de acumulação e resposta à conjugação das atuais crises (financeira, energética, alimentar, ecológica) do projeto de globalização neoliberal (BORRAS, et al., 2012; MCMICHEL, 2012; COTULA, 2012).

Apesar da relevância e impacto de tal fenômeno, os dados que contabilizam e quantificam a sua extensão e o aporte de capital envolvido contabilizam apenas a compra de terras por estrangeiros¹, e muito provavelmente estão subestimados pela dificuldade em se ter acesso às informações sobre todas as transações realizadas. De qualquer forma, eles auxiliam na afirmativa de Gunnoe (2014), de que testemunhamos uma integração sem precedentes entre o capital financeiro e a propriedade da terra, ao menos na escala – pela abrangência mundial e quantidade de terras envolvidas - e na lógica atual de atuação, com a transformação da terra em um ativo (VISSER, 2017) do portfólio de investimentos de investidores institucionais.

Considerados como um dos principais representantes do capital portador de juros do capitalismo contemporâneo (CHESNAIS, 2005), pela sua elevada capacidade de capitalização e administração, os fundos de pensão tornaram-se um dos principais atuantes no mercado mundial de terras agrícolas (GRAIN, 2005). Neste contexto os fundos passam a atuar nas diversas escalas de realização do fenômeno buscando viabilizar conexões que

¹ Grande parte das transações com terras são feitas por investidores institucionais nos seus próprios países de origem.

permitam a criação de círculos de cooperação para apropriação e especulação com terras. Esta estratégia lhes permite não somente o conhecimento tácito de diferentes realidades regionais nas terras em que controlam, mas também lhes permitem efetivar contratos parcerias com agentes nacionais essenciais para driblar as restrições jurídicas que limitam a aquisição de terras por estrangeiros.

Neste contexto, destaca-se a atuação do fundo de pensão Teachers Insurance and Annuity Association (TIAA) que além de investir em diversos setores como construção de hospitais, petróleo e gás natural, edifícios de escritório, shoppings e centros comerciais, ainda é líder mundial nos investimentos em terras agrícolas. Sua estrutura está presente em mais de 50 países e conta com 155 escritórios distribuídos pelo mundo todo, administrando US\$ 1 trilhão em ativos sendo US\$ 8,2 bilhões comprometidos exclusivamente com terras desde 2007. Desta forma o TIAA não é apenas um dos maiores fundos de pensão públicos dos EUA, mas também um dos maiores proprietários de terras do mundo, com pouco mais de 800 mil hectares distribuídos principalmente entre os EUA, Brasil e Austrália².

Com o objetivo de atuar no mercado fundiário brasileiro, em uma relação sinérgica de interesses, fundou-se por meio de uma *join-venture*, a imobiliária Radar Propriedades Agrícolas. Esta iniciativa teve como objetivo burlar o Parecer nº LA-01, da Advocacia Geral da União (AGU), de 19 de agosto de 2010, que regulamenta e limita a compra de terras por estrangeiros. Tal parecer estabelece o limite máximo de compras em 50 módulos fiscais, de maneira que a soma das propriedades de uma pessoa estrangeira não possa ultrapassar ¼ da área de um mesmo município. Assim a criação da Radar Propriedades Agrícolas permitiu que a atuação do fundo de pensão no mercado fundiário brasileiro por meio de brechas não previstas pela legislação.

Desta maneira, ao considerar a influência e protagonismo de tais agentes na promoção do fenômeno de *land grabbing*, este trabalho tem por objetivo analisar as estratégias aplicadas pelo fundo de pensão TIAA para acessar o mercado fundiário brasileiro. Neste sentido, busca-se compreender de que maneira as estratégias econômicas financeirizadas modificam a organização pretérita do território e qual é o papel dos agentes envolvidos nas diversas escalas de realização deste fenômeno.

²Dados disponíveis em: <https://www.nuveen.com/global/thinking/responsible-investing/farmland-sustainability-report-2019>

Capítulo 1 – Land grabbing e financeirização

1.1. Debate sobre o fenômeno de *Land grabbing*

Com a chegada de novos agentes no circuito da agricultura mundial, a primeira década do século XXI foi marcada por uma intensa “corrida mundial por terras”. Viabilizados por sistemas técnicos e redes informacionais (SANTOS, 1994a; CASTILLO, 2001; LOJKINE, 2002; DANTAS, 2006), agentes representantes do capital financeiro como diversos tipos de fundos (pensão, soberanos, *hedge*, *endowments*, *private equity*), corporações (bancos, seguradoras e empresas) e indivíduos de alta renda passaram a atuar no mercado mundial de terras agrícolas passando a inserir a lógica corporativa nas transações com terras e produção agrícola.

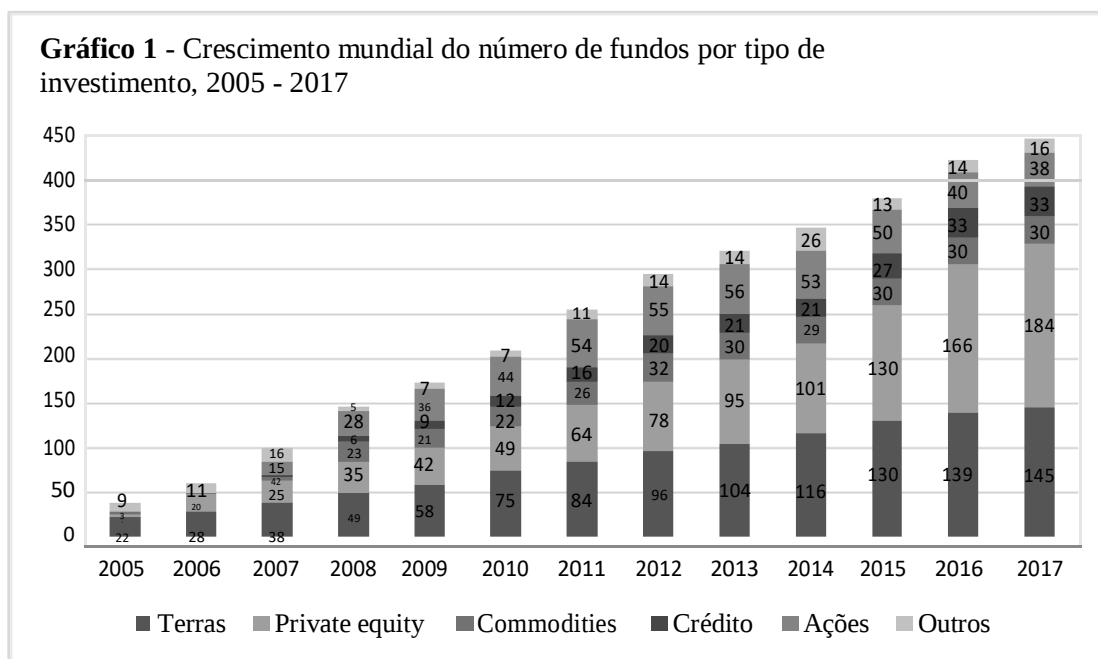
Este fenômeno se insere em uma dinâmica mundial de investimentos em terras que tem como principal motivação, a emergência e consolidação de múltiplas crises (financeira, energética, ambiental e alimentar), originadas pelo modelo de desenvolvimento neoliberal (HARVEY, 2003; BORRAS, et al., 2012; MCMICHEL, 2012). Assim a nova configuração do mercado financeiro internacional provocou a intensificação na presença de tais agentes sobretudo nos países de maior dinamismo agrícola e com disponibilidade de espaço para a expansão agrícola moderna.

De maneira geral, o atual fenômeno de *land grabbing*, apesar de variado em origem e impacto ainda inconclusivo, pode ser definido pelo uso intensivo de capital para o controle (*land control*) de terras e recursos (minerais, hídricos e florestais) como estratégia de acumulação e em resposta à conjugação de diversas crises cujo marco principal é a revalorização da propriedade da terra (SAUER e BORRAS, 2016). Segundo a organização Grain³ o crescente interesse dos investidores financeiros pela terra deriva da expectativa de alta rentabilidade futura decorrente da tendência de elevação dos preços das principais *commodities* agrícolas no mercado mundial. Dessa maneira, a tendência pelos investimentos em terras surgiu como discurso que dá suporte à mitigação destas crises, reforçando a afirmativa de Gunnoe (2014), de que “testemunhamos uma integração sem precedentes entre o capital financeiro e a propriedade da terra”, ao menos na escala – pela abrangência mundial e quantidade de terras envolvidas - e na lógica atual de atuação, com

³ Para mais detalhes ver: <https://www.grain.org/>

a transformação da terra em um ativo (VISSER, 2017) do portfólio de investimentos de investidores institucionais⁴.

O monitoramento realizado desde o ano 2000, pela organização The Land Matrix⁵, revela que até abril de 2020, mais de 51 milhões de hectares de terras com potencial de conversão agrícola haviam sido adquiridos, sobretudo, por investidores institucionais em todo o mundo. Entre 2005 e 2017, a quantidade de fundos dedicados a esse ramo aumentou de 38 para 446⁶ em todo o mundo com estimativa de US\$ 73 bilhões aplicados nesta classe de ativos (Valoral Advisors, 2017). Apesar de o montante ser considerável, os dados restringem-se aos acordos transnacionais, isto é, envolvem necessariamente a compra de terras por estrangeiros⁷, e muito provavelmente estão subestimados pela dificuldade em se ter acesso às informações sobre todas as transações realizadas.



Fonte: Valoral Advisors (2018); BACELLAR (2021).

⁴ Denominamos investidor institucional qualquer instituição financeira ou estatal que investe no mercado de capitais, como o Estado, bancos, seguradoras, fundos de investimento, fundos de pensões, indivíduos de alta renda, etc. Pelos grandes volumes de títulos que movimentam nos mercados financeiros, os investidores institucionais podem ser considerados como os mais importantes agentes do capitalismo contemporâneo. Ao longo do texto utilizaremos os termos capital financeiro, capital portador de juros e investidores institucionais para designar o grupo de acionistas controladores das empresas agrícolas.

⁵ Para mais detalhes ver: <http://www.landmatrix.org/>.

⁶ Número de fundos dedicados exclusivamente ao agronegócio levantado pela Valoral Advisors (2017).

⁷ Grande parte das transações com terras são feitas por investidores institucionais nos seus próprios países de origem.

A proporção massiva na ocorrência do fenômeno (COTULA, 2012, p. 620), suscitou ainda o interesse de agências multilaterais (CFS, 2014; FAO, 2012; BANCO *et al.*, 2010) que, sublinhando as vantagens dos países receptores no sentido de obter novas tecnologias modernas e a superação dos *yeld gaps*⁸, afirmam que é improvável que a “corrida mundial por terras” *land rush*, se desacelere nos próximos anos. Por outro lado, organizações da sociedade civil passaram a mobilizar-se visando resistir às investidas do capital financeiro em territórios onde predominam a produção camponesa. O fato é que a crescente demanda global pelos chamados “4Fs”: *food* (alimentos), *fiber* (fibras/ração), *forest* (floresta) e *fuel* (combustível ou energia) apenas reforçam as atuais crises, intensificando ainda mais o conflito de interesses entre sociedade e capital financeiro.

A configuração da referida crise alimentar evidencia principalmente a atuação de representantes do mercado financeiro nas cadeias produtivas promovendo a estruturação de um regime alimentar corporativo (MCMICHEL, 2012). No entanto, cabe ressaltar que a preocupação por parte de alguns estados nacionais (China, Coréia do Sul, Japão, Índia, Kwait, Emirados Árabes Unidos entre outros) com a segurança alimentar em seus territórios também contribui de forma significativa para o aprofundamento de tal crise. Assim, devido à falta de recursos para atender as demandas alimentares de seu povo, estes países buscam adquirir ou controlar extensas fazendas em outros países visando a produção agrícola para garantir a soberania alimentar em seus próprios territórios (FREDERICO e GRAS, 2017).

Outra face do fenômeno de *land grabbing* retrata o que é conhecido na literatura por “apropriação verde” ‘*green grabbin*’ e ‘*water grabbing*’, reforçando novas tendências relacionadas à crise ambiental. Respaldados neste discurso, muitos países e investidores tem adquirido áreas enormes para serem administradas como parques naturais (GRAIN, 2008), reservas florestais, investimentos para a produção de energia limpa (HOLT-GIMÉNEZ, 2012), comercialização de créditos de carbono e ecoturismo (GARDNER, 2012), dentre outros mecanismos de compensação ambiental que promovem a apropriação de novas áreas sob a narrativa da sustentabilidade e conservação de “valores verdes” (FAIRHEAD, LEACH e SCOONES, 2012, p. 238). Desse modo, as consequências mais proeminentes relacionadas às novas tendências implicam na privatização, financeirização e na mercantilização de recursos naturais como meio para a criação das bases da chamada “economia verde”.

⁸ O Banco Mundial aponta neste informe as diferenças de produtividade que os países do Sul apresentam por desenvolverem formas de produção consideradas “atrasadas” tecnologicamente.

Do mesmo modo, a narrativa relacionada à lógica das mudanças climáticas, evidencia ainda a crescente preocupação em relação à insegurança energética (SAFRANSKY e WOLFORD, 2011, p. 6). A busca por terras visando a produção de energia por meio de fontes renováveis se estrutura por meio da atuação sinérgica entre investidores institucionais, estímulos governamentais e a participação de agências multilaterais⁹ no estímulo à comercialização de terras e produção de *commodities* agrícolas com ênfase especial nas *flex crops*¹⁰. Neste sentido, o setor sucroenergético no Brasil (McKAY. *et al.*, 2015; FERNANDES, WELCH e GONÇALVES, 2012) e a expansão dos cultivos de dendê na Guatemala (ALONSO-FRADEJAS, 2012) e Honduras (EDELMAN e LEÓN, 2013) constituem os casos mais emblemáticos de apropriação de terras visando suprir a demanda mundial por agro e biocombustíveis (SAUER e BORRAS, 2016).

Segundo McMichael (2012), o estreitamento das relações entre finança e agricultura remete ao atual projeto neoliberal de absorção do capital sobreacumulado em tempos de financeirização. A inserção e protagonismo destes novos agentes no circuito produtivo da agricultura mundial inseriu na dinâmica financeira os produtos derivados da agricultura reduzindo as decisões de produção a meros cálculos contábeis (lucro, liquidez, ações etc.) sem ter de fato a preocupação com a mitigação das crises ecológica e alimentar (NASCIMENTO, 2019). Desta forma, as tendências econômicas relacionadas à conservação do meio ambiente e segurança alimentar, serviram não somente para impulsionar maiores investimentos em terras/agricultura, mas também atuaram como uma possibilidade para diversificação do portfólio de investimentos (BORRAS *et. al*, 2012), atenuando os sintomas mais prementes da crise financeira e o problema da falta de rentabilidade.

⁹ A participação de agências multilaterais (Banco Mundial e Organização das Nações Unidas para Alimentação e Agricultura FAO), constitui-se na criação de um conjunto de normas, regulamentos e incentivos estabelecidos pela comunidade internacional (WHITE, *et al*, 2012), que consagrados por um arcabouço jurídico internacional visam facilitar a implementação de programas de cooperação e concessão de empréstimos.

¹⁰ Trata-se de culturas que possuem múltiplas possibilidades de uso, e que constituem uma salvaguarda frente às mudanças drásticas nos preços (GRAS; NASCIMENTO, 2017, p.120) – como soja (ração, biodiesel, alimentos), cana-de-açúcar (alimentos e etanol), dendê (alimentos, biodiesel e usos industriais), milho (alimentos, ração, etanol) entre outros.

Ao associar as relações existentes entre o atual período de financeirização da economia mundial e o fenômeno de *land grabbing*, McMichael (2012) rejeita a afirmativa de que a aquisição de grandes extensões de terras se deu em nome da escassez de alimentos e energia como foi defendido por agências multilaterais (Banco Mundial e FAO), fundos de investimentos (*Goldman Sachs*, *Carlyle Group*) e filantropos (*George Soros*, *Gates Foundation*). Para o autor, a terra passou a localizar-se no centro dos interesses capitalistas como uma forma de especulação e proteção ante à lógica da escassez visando apenas administrar a “crise endêmica” (MCMICHAEL, 2012, p.697), própria de um regime alimentar em que se verifica a passagem de relações baseadas na existência de excedentes de alimentos para relações pautadas em *seu déficit*.

A partir desta perspectiva, a apropriação de terras e recursos apresenta-se como um processo sintomático da atual fase financeirizada. Portanto, o principal diferencial do atual fenômeno de *land grabbing*, em relação a outros momentos e formas de apropriação de terras, é a lógica financeira presente nas negociações, pois além de exigir o máximo das terras (na forma de rendas ou lucro) para atender aos anseios dos investidores e acionistas (FREDERICO, 2018), as decisões do capital financeiro de permanecer, ampliar ou se desfazer das propriedades são influenciadas muito mais pelas alterações e perspectivas de rentabilidade do capital financeiro internacional, do que propriamente pelo interesse na mitigação das atuais crises.

1.2 O protagonismo dos fundos de pensão nos investimentos em terras

No atual período de mundialização capitalista, o capital financeiro localiza-se no centro das relações econômicas e sociais. Para Chesnais (2005), trata-se de um capital rentista por excelência onde a busca por obtenção de renda e acumulação de capital dentro da esfera financeira, está inteiramente submetida à maximização do “valor acionista”. Nesta instância, o capital financeiro passa a se replicar sob a forma de juros, empréstimos, dividendos e outros pagamentos recebidos á título de posse de ações e de lucros, promovendo a acumulação interminável de capital caracterizado pela insaciabilidade¹¹ da finança.

¹¹ Trata-se da contradição entre valorização financeira exigida e valorização econômica possível, como supercrescimento financeiro cobrindo a diferença entre rentabilidade demandada pelo capital acionário e capacidade objetiva de lucratividade dos ativos econômicos subjacentes (CHESNAIS, 2005).

Na linha de frente, como agentes mais facilmente identificáveis, localizam-se os grupos empresariais transnacionais os quais realizam a produção de bens e serviços, captando o valor e organizando de maneira direta a dominação política e social do capital. Por outro lado, embora menos visíveis, estão as instituições financeiras bancárias, mas sobretudo as não bancárias, responsáveis pelas estratégias corporativas de gestão do capital visando a acumulação de renda de forma que seja exterior à produção¹². Esta configuração da propriedade capitalista, dominada pela figura do proprietário acionista, conferiu maior segurança, rentabilidade e liquidez à finança mundializada, articulando a centralização dos lucros não reinvestidos das empresas como trampolim para acumulação financeira.

Esta configuração dinâmica e fluida da finança internacional suscitou o interesse de parte do capital portador de juros no envolvimento direto com a compra e transformação de terras por meio da criação de fundos específicos. No entanto, como destaca (FREDERICO, 2018), não se trata do apreço dos investidores pela agricultura, mas sim da estratégia administrada pelos gestores do capital para diversificação do portfólio de investimentos, visando atividades de maior rentabilidade. Assim, devido à sua elevada capacidade de capitalização e administração, os fundos de pensão tornaram-se os principais atuantes no mercado mundial de terras agrícolas (GRAIN, 2008).

De acordo com Chesnais (2005), baseado em Bourgnat (1992), a forte capitalização dos fundos de pensão se deu a partir de década de 1980, com o surgimento de regimes de previdência por capitalização em países como Estados Unidos e Grã-Bretanha. Constituídos a partir da contribuição de trabalhadores, os fundos de pensão adquiriram considerável capacidade de administração e relevância financeira no final da década de 1990. A legitimação das medidas de liberalização e desregulamentação¹³ impostas aos principais mercados internacionais modificaram a natureza da poupança, transformando os fundos de pensão nas principais instituições financeiras não bancárias. Com isto seu foco passou a ser a maximização da rentabilidade de seu capital por meio de aplicações financeiras.

Essas medidas permitiram a uma só tempo, abertura dos mercados financeiros nacionais e o fortalecimento de investidores institucionais não bancários, principalmente

¹² Para Marx (*O Capital* livro III) na sequência da acumulação financeira, uma parte do lucro se cristaliza e torna-se autônoma sob a forma de juro, proporcionando a acumulação de com certo grau de exterioridade em relação à produção de bens e serviços.

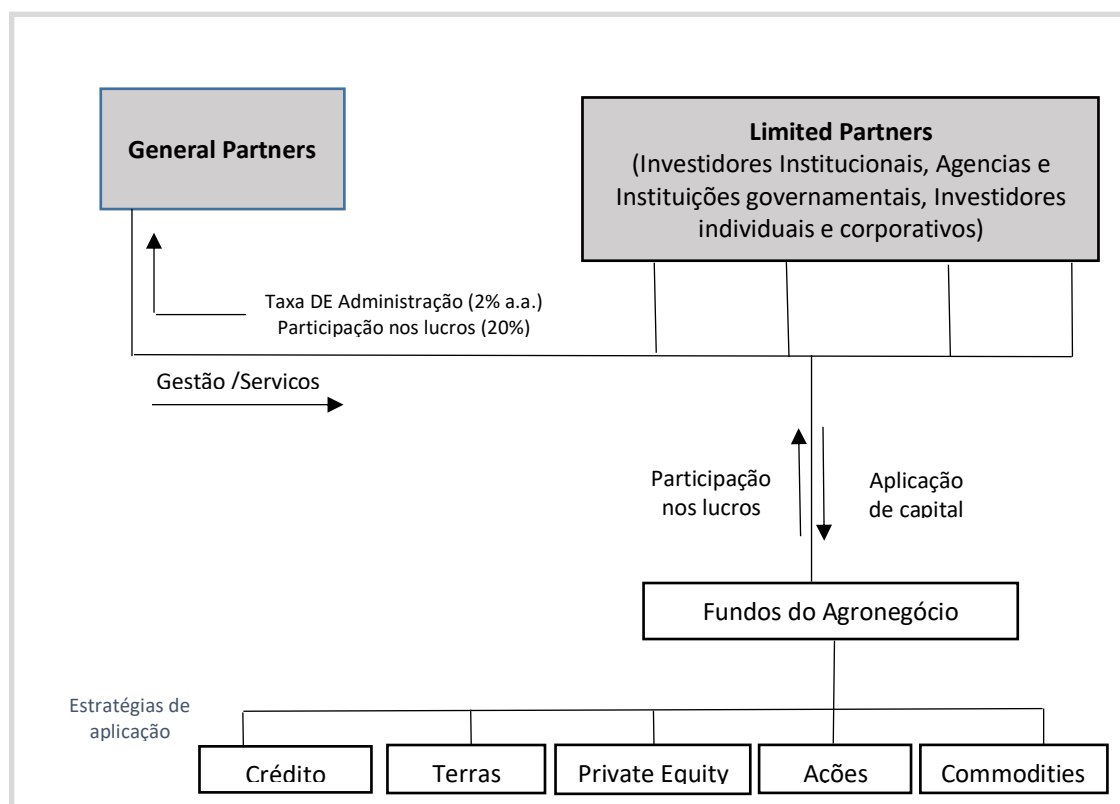
¹³ Para (Chesnais, 2005; Frederico, 2018) a mundialização financeira deriva da articulação de três: desregulamentação ou liberalização monetária e financeira, descompartmentalização dos mercados financeiros nacionais e a desintermediação das operações de empréstimos antes restritas aos bancos.

os fundos de pensão e os fundos mútuos (FREDERICO, 2017). Como consequência, estas mudanças na regulação da economia mundial viabilizaram a atuação de grandes investidores institucionais no mercado de terras agrícolas em escala global. De acordo com uma análise realizada pela Preqin (2016), entre 2006 e 2016, um grupo de 100 fundos - mútuos e de pensão - dedicados à investimentos em terras agrícolas destinaram mais de US\$ 22 bilhões para aquisição de ativos em terras e agricultura oferecendo respaldo à afirmativa de (GRAIN, 2008) sobre o protagonismo dos fundos no fenômeno de *land grabbing*.

No entanto, o caráter privado da maioria destes fundos, tornam suas estratégias desconhecidas e de difícil apreensão. Neste sentido, visando analisar as formas de atuação do capital portador de juros na agricultura, podemos dividi-los inicialmente em dois principais grupos: a) as empresas responsáveis pela criação e gestão dos fundos, denominadas *General Partners* (GP); b) e os investidores institucionais e indivíduos de alta renda responsáveis pelo aporte de capital nos fundos, mas não pela sua gestão conhecidos como *Limited Partners* (LP). Basicamente, os *Limited Partners* podem ser divididos em três principais grupos de investidores: a) investidores institucionais (fundos de pensão públicos e privados, fundos mútuos, fundações universitárias, fundos patrimoniais, bancos, seguradoras, estruturas de fundos, fundos *hedge* e de *private equity*); b) agências governamentais (instituições estatais (instituições multilaterais, bancos centrais de países, fundos soberanos e empresas estatais); c) investidores privados (indivíduos de alta renda, famílias com grande patrimônio e grandes corporações).

Responsáveis pela criação e gestão dos fundos, os *General Partners* (GP) são mais facilmente identificáveis devido à necessidade de difundir uma imagem idônea e segura ao universo dos investidores. Em sua maioria, pertencem a grandes corporações ligadas direta ou indiretamente ao agronegócio (*tradings* agrícolas, agroindústrias, empresas de alimentos, insumos químicos, maquinário e energia); profissionais do mercado financeiro e agrícola, incluindo pesquisadores de instituições universitárias; e investidores institucionais (fundos *hedge*, mútuos, soberanos, de pensão, de *private equity*, bancos e seguradoras). O organograma a seguir demonstra uma típica estrutura de um fundo do agronegócio.

Organograma 1 – Estrutura de funcionamento de um fundo do agronegócio



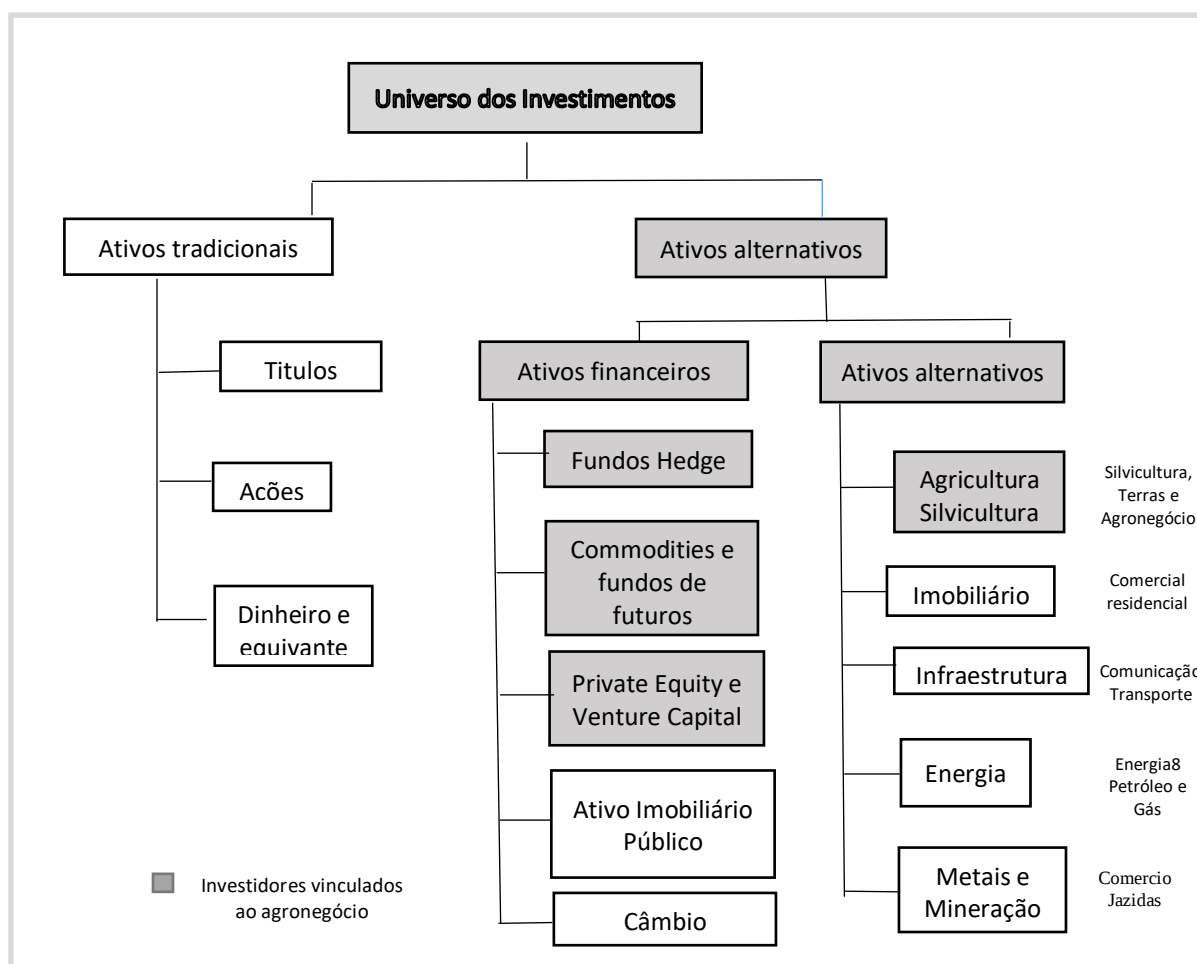
Fonte: Frederico, 2015 (Adaptado).

Como pode ser verificado no organograma acima, os fundos dedicados à agricultura adotam diferentes formas de atuação de acordo com a expectativa de seus credores. Para melhor compreensão de suas áreas de atuação, fazemos a distinção entre cinco tipos de estratégias: a) fundos de dedicados a aquisição de empresas do agronegócio em bolsas de valor; b) fundos interessados no controle direto de terras para produção agrícola; c) fundos de *private equity*, dedicados à aquisição total ou parcial de empresas de capital fechado com o objetivo de revendê-la, após aumentar o seu preço de mercado num prazo pré-determinado; d) fundos atuantes no mercado futuro de *commodities*; e) fundos dedicados a fornecer crédito para agroindústrias e *tradings* agrícolas.

Apesar dos ativos “tradicionalis” – como dívidas, títulos e ações – continuarem a ser a principal estratégia de aplicação do capital portador de juros, desde a primeira década de XXI, a expectativa de maior rentabilidade e diversificação de risco, tem atraído com maior intensidade os capitalistas rentistas para os chamados ativos alternativos. Caracterizados pela iliquidez e a baixa correlação com a dinâmica dos ativos tradicionais,

as aplicações alternativas incluem também os ativos reais como: agricultura e plantações florestais, imobiliário urbano, infraestrutura, energia, mineração e metais diversos. Nesta conjuntura, apesar de contradizer a lógica financeira pela imobilização do capital, os ativos reais tornaram-se uma possibilidade segura para a diversificação no portfólio de investimentos além de funcionar como um hedge contra a inflação¹⁴. O organograma a seguir demonstra de forma mais precisa a presença dos investimentos em terras agrícolas dentro do mercado financeiro.

Organograma 2 – Participação dos investimentos alternativos no universo dos investimentos financeiros



Fonte: adaptado de Valoral Advisors (2015).

¹⁴ Referências a estas afirmações podem ser encontradas numa série de relatórios elaborados por empresas de consultoria financeira (HIGHQUEST PARTNER, 2010; EMPEA; 2015) e pelo Banco Mundial (2010). (FREDERICO, 2018).

No caso dos investimentos em terras agrícolas *farmland*, o capital financeiro atua diretamente por meio de empresas afiliadas, ou indiretamente pelo estabelecimento de parcerias com produtores especializados. Embora os ativos financeiros não se caracterizem pela aquisição direta de terras e infraestruturas como os ativos reais, isso não significa que seu controle pelo capital financeiro também não acarrete em importantes transformações no território. No caso brasileiro, é notável a vulnerabilidade social e econômica nas áreas de produção agrícola e mineral decorrente das especulações no mercado futuro, pois o controle acionário das empresas principalmente por fundos *hedge* e de *private equity* impõe diversas normas de conduta (PLIHON, 2005) que via de regra estão em contradição com a organização pretérita do território.

Visando captar novos investimentos, as empresas gestoras dos fundos destacam uma série de vantagens para os investimentos em terras agrícolas. Geralmente, a valorização do preço da terra e das *commodities* agrícolas frente à crescente demanda por alimentos e agrocombustíveis alavancado pelo crescimento populacional de países emergente frente a existência de recursos escassos como terra e água (FREDERICO, 2018) são considerados bons fundamentos. Além da valorização próxima dos índices inflacionários, os principais gestores de fundos de investimentos em terras sublinham o amortecimento da volatilidade devido à estabilidade relativa no preço da terra e a possibilidade de altos retornos nos investimentos a longo prazo.

O objetivo na gestão dos fundos agrícolas é acompanhar a rentabilidade média indicada pelo National Council of Real Estate Investment Fiduciaries (NCREIF Farmland Index) – em torno de 11% a.a. desde a década de 2000¹⁵. O índice mensura o desempenho de investimentos de um grande número de propriedades agrícolas adquiridas pelo mercado privado com propósitos exclusivos para investimentos e sobretudo a gestão destes ativos por fundos de pensão. Como forma de obtenção da rentabilidade almejada e da redução da volatilidade, os gestores de fundos dedicados à prospecção em terras agrícolas buscam administrá-las de maneira a atribuir as melhores características deste segmento visando atenuar variações depreciativas nos preços de seus ativos. Dentre as principais figuram-se os arrendamentos e as concessões de direito de uso que transferem as atividades produtivas a operadores e *tradings* agrícolas desvinculando os proprietários da terra dos riscos operacionais relativos à produção e

¹⁵ Disponível em: <https://www.ncreif.org/farmland-returns.aspx>

atenuando as oscilações negativas de rentabilidade decorrentes de crises geopolíticas, econômicas e intempéries climáticas.

Como já discutido no item anterior, a investida do capital financeiro no mercado mundial de terras tem como estratégia a diversificação geográfica como forma de distribuição de riscos. A tabela a seguir demonstra de forma quantitativa, a alocação de capital em escala mundial por fundos de investimentos em terras agrícolas pós débâble de 2008.

Tabela 1 – Fundos agrícolas por região de atuação e capital arrecadado, 2008 a 2014

Gestor do Fundo	Nome do Fundo	Região de Atuação	Capital Arrecadado	Data de Fechamento
Aqua CP	AGF Latin America Fund	África do Sul	173	2013
New Forests AM	Tropical Asia Forest Fund	África Oriental	170	2013
Voxtra	Voxtra East Africa Agribusiness Fund	África Oriental	11	2011
Pearl CP (PCP)	African Agricultural Capital Fund (AACF)	África Oriental	25	2011
Acorn PE	Acorn Agri	África Subsaariana	37	2014
Databank AM (DAFML)	AAF SME Fund	África Subsaariana	36	2014
Phatisa Group	African Agricultural Fund (AAF)	África Subsaariana	243	2013
Silk Invest	Silk Invest African Food Fund	África Subsaariana	32	2013
Vital Capital Investments	Vital Capital Fund I	África Subsaariana	350	2012
Global Enviroment Fund (GEF)	GEF Africa Sustainable Forestry Fund	África Subsaariana	160	2012
Africa Agribusiness Investments	Agri-Vie Fund	África Subsaariana	108	2010
Injaro Investments	Injaro Agricultural Capital Holdings	África Subsaariana e Ocidental	49	2014
Grupo ECOS	ECOS Forestry Fund	América Central, América Latina, África do Sul	N/A	2010

Moringa Partnership	Moringa Fund	América Latina, África Subsariana	69	2013
Pampa CM	Pampa Agribusiness Fund	Argentina, Brasil, América Latina, Uruguai	365	2008
Black River AM	Black River Food Fund 2	Ásia	700	2014
Pacific Agri Capital (PAC)	Pacific Agriculture Fund	Ásia, América Latina, Malásia, Peru	100	2012
Black River AM	Black River Food Fund 2	Ásia, Australasia, Central & Europa Oriental (CEE), América Latina	90	2013
Black River AM	Black River Agriculture Fund	Ásia, Austrália, Central & Europa Oriental, América Latina	73	2011
Black River AM	Black River Food Fund	Ásia, China	455	2011
Mandala Capital	Mandala Agribusiness Fund	Ásia, Índia, África Oriental	100	2013
Kaete Investments	Guaraci Dairy (Formerly Agribusiness Northeast Fund)	Brasil	4	2014
Brookfield AM	Brookfield Brazil Timber Fund II	Brasil	270	2013
Kaete Investments	Amazon Sustainable Development I	Brasil	49	2012
Brookfield AM	Brookfield Brazil AgriLand Fund	Brasil	330	2010
BRZ Investments	Brasil Agronegócio	Brasil	450	2010
Brookfield AM	Brookfield Brazil Timber Fund	Brasil	280	2008
NHC Capital	NHC Agribusiness Partners II	CEE & CIS	100	2014
Ecus PE	Ecus Agri-Food	Chile	30	2012
Sembrador Capital	AgroDesarrollo	Chile	28	2010
Guosen Securities	Guosen Securities RMB Fund	China	326	2013
CMIA CP	CMIA China Fund IV	China	30	2012
Resource Partners	Resource Eastern European Equity Partners I	Europa Central e Oriental	235	2011
Rabo EA	India Agri Business Fund II	Índia	80	2014
Omnivore Capital MA	Omnivore Partners	Índia	45	2014
Small Enterprises	SEAF	Índia	79	2012

e Assistance Funds (SEAF)	IndiaAgribusins Fund			
Rabo EA	India Agri Business Fund	Índia	120	2010
Silver Street Capital	The Silverlands Fund	Malawi, Moçambique, África do Sul, África Subsaariana, Tanzânia, Uganda, Zâmbia	215	2012
Sahel Capital	Fund for Agricultural Financing in Nigeria (FAFIN)	Nigéria	33	2014
AC Captales SAFI	Agribusiness and Forestry Fund	Peru	50	2008

Fonte: EMPEA, (2015); FREDERICO (2016).

A análise destes dados nos permite compreender que apesar da presença de um maior número de fundos no continente Africano e no Sudeste Asiático, a quantidade de capital aplicado na América do Sul é significativamente superior. Como ressalta Frederico (2018), uma série de características específicas dos países do Cone-Sul constituem fatores relevantes para a atração do capital financeiro. O baixo preço das terras somado à ineficiência da densidade técnica, permite agregar valor à propriedade por meio da implantação de infraestruturas como silos, insumos, maquinários, redes de comunicação e criação de sistemas logísticos com portos intermodais - além de permitir a apropriação de renda futura por meio da intensificação produtiva. Esta tendência pode ser constatada no reporte anual da empresa de consultoria especializada Valoral Advisors (2018)¹⁶ ao destacar as características físicas do território Sul-americano – como disponibilidade de espaços para expansão de plantações, boas condições climáticas e pedológicas - como condições favoráveis à implantação de monoculturas para produção extensiva.

Dentre os países latino-americanos, o Brasil apresenta-se como principal destino em quantidade de capital alocado. Segundo dados disponibilizados pela empresa de consultoria financeira EMPEA (2015), entre 2008 e 2014, os fundos agrícolas investiram um montante de US\$ 1,5 na agricultura brasileira, representando cerca de 80% do total de capital investido para América Latina. A maior parte destes recursos foi destinada à produção de biocombustíveis (cana-de-açúcar), florestas plantadas (madeira, papel e celulose), grãos e fibras (soja, milho e algodão) e para o mercado de terras. Enquanto os

¹⁶ Valoral Advisors é uma empresa de consultoria financeira para investimentos em terras agrícolas direcionada para alimentação e agricultura. Para mais informações: <<https://www.valoral.com/wp-content/uploads/2018-Global-Food-Agriculture-Investment-Outlook-Valoral-Advisors.pdf>>.

investimentos nas duas primeiras atividades concentram-se principalmente nos tradicionais estados agrícolas da região Sul e Sudeste, os fundos dedicados à produção de grãos e ao mercado de terras foram alocados sobre tudo nas áreas de expansão da agricultura moderna, nas regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste.

Capítulo 2 – Multiescalaridade na apropriação de terras pelo fundo de pensão TIAA

2.1. Atuação do fundo no mercado global de terras

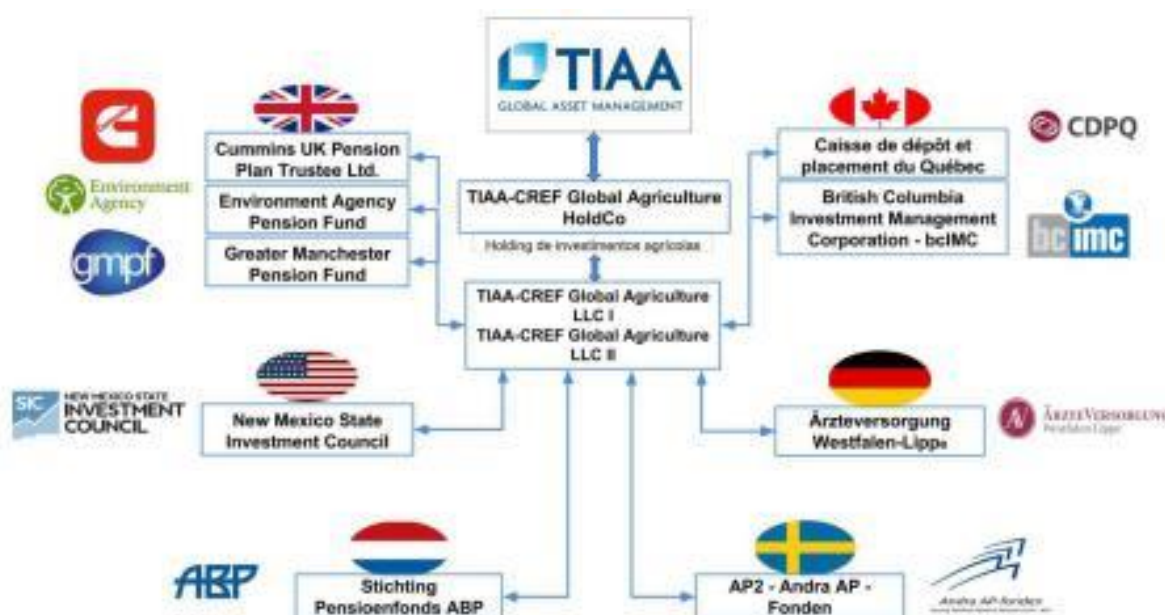
Criado em 1918, o fundo de pensão estadunidense Teachers Insurance and Annuity Association (TIAA) é o líder mundial em investimentos agrícolas. O fundo é especializado na gestão de planos de pensão para profissionais da área acadêmica (professores e pesquisadores), cultural (artistas, músicos e etc.) e médicos e segundo seus próprios relatórios possui cerca de US\$ 1 trilhão de ativos sob sua gestão. Sua estrutura está presente em mais de 50 países e conta com 155 escritórios distribuídos pelo mundo todo visando a maximização da renda via mercado financeiro e possuindo investimentos nos mais diversos setores, incluindo US\$ 130 bilhões em ativos alternativos, com US\$ 8,2 bilhões comprometidos exclusivamente com terras agrícolas desde 2007. Desta forma, o TIAA não é apenas um dos maiores fundos de pensão públicos dos EUA, mas também um dos maiores proprietário de terras do mundo, com pouco mais de 800 mil hectares distribuídos principalmente entre os EUA, Brasil e Austrália¹⁷.

Além da gestão de parte do salário descontada da folha de pagamento de trabalhadores dos Estados Unidos, o TIAA oferece também serviços financeiros (ações, renda fixa, capital imobiliário e investimentos alternativos) para investidores institucionais e indivíduos de alta renda por meio de sua subsidiária TIAA Asset Management (TCAM). Assim devido à complexidade organizacional de sua estrutura, a empresa atua simultaneamente como um investidor institucional (Limited Partner) e como um gestor de ativos (General Partner). Desta forma, o TIAA viabiliza a geração de renda tanto pela gestão dos ativos, quanto na participação dos lucros no momento de encerramento dos fundos.

¹⁷ Dados disponíveis em: <https://www.nuveen.com/global/thinking/responsible-investing/farmland-sustainability-report-2019>.

Visando obter rendimentos financeiros de investimentos em terras agrícolas, entre 2012 e 2015 a TCAM criou dois fundos exclusivos para atuação no mercado global, sendo eles TIAA-CREF Global Agriculture I e II (TCGA I e II). O primeiro encerrou sua capitalização com empenho de cerca de US\$ 2 bilhões, enquanto o segundo cuja captação se encerrou em 2015, superou o primeiro com uma arrecadação de quase US\$ 3 bilhões, contando com a contribuição de diferentes investidores incluindo fundos de pensão, endowments, fundos soberanos, escritórios familiares e indivíduos de alta renda. Em ambos o TIAA Pension Fund foi responsável pela alocação de cerca de 1/3 do capital total. O objetivo destes fundos, é capitalizar os investimentos voltados para a especulação com terras agrícolas (PITTA e MENDONÇA, 2015) e acompanhar a rentabilidade média indicada pelo Nacional Concil of Real Estate Investment Fiduciaries (NCREIF Farmland Index)¹⁸ em torno de 11% a.a. desde o início da década de 2000. O índice mensura o desempenho de investimento de um grande número de propriedades agrícolas adquiridas pelo mercado privado com propósitos exclusivos de investimentos, especialmente fundos de pensão. O organograma a seguir demonstra a relação entre o fundo TIAA e os principais investidores que capitalizaram o TCGA I e II.

Organograma 3 – Captação de recursos para o TIAA-CREF Global Agriculture I e II



Fonte: TIAA-CREF, 2012; FRITZ, 2014; GRAIN, 2015.

¹⁸ Disponível em: <https://www.ncreif.org/farmland-returns.aspx>.

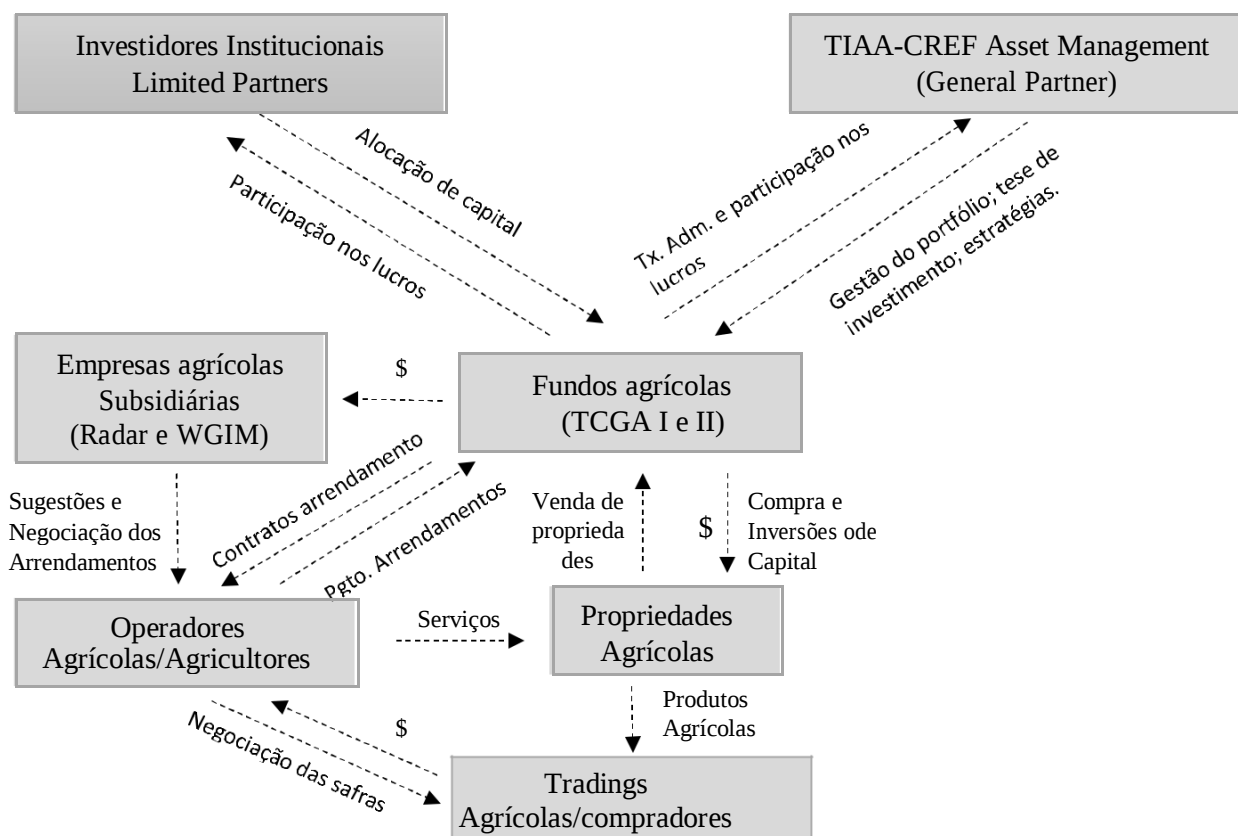
Apesar de ambos os fundos (TCGA I e II) terem aportado capital de cerca de 20 investidores institucionais, os fundos demonstrados no organograma são responsáveis pela maior parte da capitalização. Destaca-se, a forte presença dos fundos de pensão europeus e do Canadá como: The Second Swedish National Pension Fund (AP2), fundo de pensão público da Suécia, considerado o maior do Norte Europeu; Caisse de dépôt et placement du Québec, gestor de fundos de pensão públicos e privados do Canadá; British Columbia Investment Management Corporation, uma empresa de gestão de investimentos independentes do Canadá com US\$ 96 bilhões sob gestão; Environment Agency Pension Fund, um dos maiores fundos governamentais do Reino Unido, vinculado aos trabalhadores das agências ambientais; Greater Manchester Pension Fund, fundo de pensão de trabalhadores de diversas instituições da área metropolitana de Manchester (Inglaterra); Cummins UK Pension Plan Trustee Ltd., fundo de pensão privado também da Inglaterra; e New Mexico State Investment Council, endowment fund do estado do Novo México nos EUA, formado pelo capital proveniente do arrendamento de jazidas minerais (PITTA e MENDONÇA, 2015).

A aplicação dos investimentos capitalizados pela gestão do TIAA gerou uma complexa estrutura organizacional envolvendo parcerias e empresas subsidiárias que foram criadas visando otimizar os rendimentos por meio da expertise de consultores e produtores locais. No entanto, dois pontos são fundamentais para compreendermos o propósito da criação desta rede de empresas que derivam da atuação do fundo no mercado mundial de terras. O primeiro deles trata-se da realização de parcerias com empresas locais ligadas ao agronegócio com o objetivo de aperfeiçoar o direcionamento de sua atuação em cada região, pois já que cada país possui tanto uma legislação, quanto características de infraestrutura e edafoclimáticas específicas, é necessário apropriar-se do conhecimento de consultores locais. Esta estratégia ficou clara durante a conferência da GAI, em San Francisco (EUA), em junho de 2015, onde o Diretor Executivo e chefe do mercado privado de gestão de ativos do fundo de pensão TIAA, Sr. José Minaya¹⁹, ressaltou a atuação direta no negócio por meio do que ele chama de - people on the ground - demonstrando para os investidores que a empresa conhece as especificidades dos lugares ao se associar com companhias e grandes produtores locais.

¹⁹ Ver entrevista na íntegra com o diretor em: <http://farmlandgrab.org/post/view/25207-tiaa-cref-unveils-3-billion-global-ag-investment-vehicle#sthash.4WAinG4I.dpuf>.

O segundo ponto trata da necessidade de desvincular o fundo da atuação de suas subsidiárias visando dificultar a compreensão do vínculo entre o TIAA e a aplicação de suas estratégias nas terras de sua propriedade. Além disso, como veremos mais detalhadamente no próximo item desta pesquisa, o arrendamento de suas terras permite ainda que as próprias subsidiárias se esquivem tanto da responsabilidade socioambiental relacionada à atividade produtiva, quanto mitigar riscos econômicos relacionados à intempéries naturais, incidência de pragas e doenças, oscilações nos preços das principais *commodities* nos mercados internacionais e a ocorrência de conflitos e alterações políticas e governamentais. Esta forma de difusão da estrutura do fundo de pensão lhe permite estabelecer relações transescalares de poder viabilizando a captura da renda da terra sem vincular-se a possíveis ilegalidades nos processos de compra, venda ou arrendamento de terras. O organograma a seguir demonstra o desenvolvimento de sua estratégia para obtenção de lucros e rendas provenientes de suas inversões em terras e na produção agrícola moderna.

Organograma 4 – Círculos de cooperação da empresa TIAA, 2014



Fonte: FREDERICO, 2018.

No centro do organograma estão os fundos agrícolas criados e geridos pelo TCAM (TIAA-CREF Global Agriculture I e II). Estes são os responsáveis pela captação de recursos e seu redirecionamento para o custeio das atividades das empresas agrícolas subsidiárias (Radar e WGIM) e inversões de capital nas propriedades agrícolas assim como pela remuneração dos investidores institucionais e de sua empresa gestora. Na parte superior à direita, a TIAA-CREF Asset Management é responsável pela gestão dos fundos, isto é, do seu portfólio de investimentos e estratégias de execução do capital alocado. Desta forma a TCAM possui grande influência nas estratégias de ação das empresas Westchester Group Investment Management Inc. (WGIM) e Radar Propriedades Agrícolas.

Neste ponto da pesquisa faz-se necessário destacarmos os fatores que motivaram a criação destas subsidiárias que atuam como imobiliárias agrícolas. A crise econômica mundial, a partir de 2008 deu origem a uma sequência de significativas quedas nos preços das *commodities* agrícolas já que os capitais especulativos migraram sucessivamente para ativos de menor volatilidade. Após o ciclo de alta nos preços das *commodities* nos mercados internacionais (2002 a 2012) com quedas mais acentuadas a partir de 2014, nota-se a desarticulação entre os preços das *commodities* e os da terra (PITTA *et al*, 2017), pois como já discutido no primeiro capítulo, a utilização da terra como um ativo financeiro permite ao proprietário de sua titularidade a captação de renda com base na expectativa de processos especulativos. Especificamente no Brasil, o baixo custo para a formação das fazendas por causa e a partir da grilagem²⁰ de terras aliado à rápida subida do preço da terra nos anos recentes, fomentam a expectativa de valorização destes ativos no mercado financeiro, permitindo que seu preço continue se valorizando de forma independente em relação aos preços das *commodities* nos mercados de futuro internacionais.

Nesta conjuntura, surge o interesse e a incorporação do mercado de terras agrícolas no portfólio de investimentos do fundo de pensão TIAA atuando por meio da criação de imobiliárias agrícolas. Uma vez que são intermediárias entre o capital financeiro internacional administrado pelo fundo de pensão e sua estratégia de atuação nos territórios, as subsidiárias Radar e WGIM foram articuladas dentro da estrutura organizacional do fundo especificamente para a comercialização de terras com foco para os arrendamentos. Responsáveis pela aquisição de terras, elaboração de contratos e a criação de instrumentos inovadores e formas de contabilidade, gestão e seguros, estas empresas prestam serviços especializados

²⁰ Transferência ilegal de terras públicas para o domínio privado por meio da falsificação de documentos, negociações fraudulentas, corrupção e expropriação de pequenos ocupantes (BENATTI, 2009).

e cada vez mais sofisticados (PITTA et al, 2017), visando atingir as expectativas de rentabilidade estabelecida entre o fundo e os investidores institucionais que capitalizaram o investimento.

A WGIM foi adquirida em 2010 por meio do controle majoritário de suas ações e tem como área de atuação EUA e Austrália. Oferecendo um diversificado portfólio de investimentos em ativos agrícolas, a empresa atua com base na tese de investimento de operadores agrícolas, *tradings* e grandes produtores regionais permitindo que a empresa se beneficie da macrodinâmica de atributos locais por meio da tomada de decisão informada. Já a Radar é uma *joint-venture*²¹ criada em 2008, com a brasileira dedicada especialmente ao ramo sucroenergético Cosan S.A., como foco de atuação no território brasileiro. Ambas as empresas funcionam como imobiliárias agrícolas deixando a produção propriamente dita a cargo de empresas e produtores agrícolas locais. O quadro a seguir mostra o total e a localização das terras controladas pelo fundo TIAA.

Quadro 1 – Localização, extensão e uso das terras controladas pelo fundo TIAA, 2019

País	Estado	Mil ha	Cultura
Brasil	Maranhão	338,6	Cítricos
	Piauí		Algodão
	Tocantins		Grãos
	Bahia		Oleaginosas
	Goiás		Florestas
	Minas Gerais		Cana-de-açúcar
	São Paulo		
	Mato Grosso		
	Mato Grosso do Sul		
Estados Unidos	Oregon	141	Cítricos
	Washington		Algodão
	Idaho		Oleaginosas
	Califórnia		Cana-de-açúcar
	Wisconsin		Alfafa

²¹ Joint-venture – união entre duas empresas para o desenvolvimento de um negócio específico. No caso da Radar Propriedades Agrícolas, trata-se de uma estratégia do fundo para driblar as restrições impostas à aquisição de terras por estrangeiros no Brasil.

Estados Unidos	Illinois Indiana Ohio Arkansas Louisiana Mississippi Flórida	141	Frutas Batata Beterraba Castanhas Vegetais Uvas
Austrália	Western Austrália Queensland New South Wales Victoria	321,9	Algodão Grãos Oleaginosas Cana-de-açúcar Castanhas
Outros		72,5	
Total de terras		849,8	

Fonte: TIAA Farmland, 2019

Como podemos analisar, o fundo aplica estratégias distintas em cada um dos territórios por onde atua, visando beneficiar-se das potencialidades de cada local. Segundo Frederico (2018), os EUA representam o mercado mais “maduro” e seguro em que os investidores possuem maior confiança com regiões agrícolas consolidadas, sistemas técnicos eficientes de cultivo e escoamento de safras. No entanto as propriedades agrícolas possuem dimensões menores e preços e a concorrência para o acesso à terra é significativamente maior quando comparado aos territórios brasileiro e australiano. Como consequência, dentre os três países considerados a menor quantidade de terras controladas pelo TIAA encontra-se no território norte-americano com pouco mais de 141 mil hectares divididos em propriedades em 12 estados. Como decorrência do preço relativamente elevado das terras, destaca-se também o cultivo de produtos de maior valor agregado como viticultura, frutas e castanhas.

Por sua vez, a Austrália também representa um mercado considerado seguro do ponto de vista econômico e geopolítico, porem com possibilidades de ganhos de escala e

precificação superiores aos dos EUA. Trata-se de um país desenvolvido no hemisfério Sul, mas que ainda possui um número significativo de regiões e propriedades agrícolas com pequena densidade técnica, o que permitiria a apropriação de rendas pela construção de infraestruturas e intensificação produtiva. Assim, a segunda maior quantidade de terras controladas encontra-se no território australiano com pouco mais que 321 mil hectares com o cultivo principalmente de oleaginosas, algodão, legumes e cereais. Para o TIAA, o maior problema da Austrália é a não existência de um mercado desenvolvido de arrendatários, isto é, de operadores agrícolas e produtores dispostos a arrendar as terras controladas pela empresa.

Por fim, a tese de investimentos aplicada ao território brasileiro enfatiza principalmente a possibilidade de se alcançar grandes escalas produtivas e os fatores climáticos favoráveis, como grande precipitação e luminosidade, com duas safras anuais. Como aspecto negativo a empresa ressalta a insuficiência de infraestruturas para o escoamento das safras. Porém, como todo bom vendedor, a insuficiência de infraestruturas de transporte em determinadas regiões é enfatizada pelos operadores como uma oportunidade para precificação de terras marginais, ao possibilitar a captura de renda diferencial por localização pela criação de redes modais.

De fato, o território brasileiro é o que permite a consolidação da segunda principal estratégia dos fundos, isto é, a obtenção de escalas produtivas, com a aquisição de propriedades maiores a preços relativamente menores com grande perspectiva de valorização do imóvel a curto e médio prazo. Por isso, a maior quantidade de terras controladas pelo TIAA encontra-se no território brasileiro, com mais de 338 mil hectares dedicados à produção principalmente de soja, milho, algodão e cana-de-açúcar em nove estados. Por este motivo, o próximo item desta pesquisa tem como objetivo apresentar os mecanismos e estratégias utilizadas pela imobiliária de propriedades agrícolas Radar, para que o fundo possa acessar o mercado de terras brasileiro.

2.2. Articulação do fundo para precificação de terras no Brasil

Em agosto de 2010, o parecer nº 01 de 2010 da Advocacia Geral da União (AGU)²² impôs regras e restrições às aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros no Brasil. Tomando como base o Princípio da Soberania aplicado à ordem econômica que permite ao Estado disciplinar e regulamentar o investimento de capital estrangeiro de investidores que não vivem no Brasil e de empresas sediadas fora do país, o parecer definiu o limite de aquisição em 50 Módulos²³ de Exploração Indefinida (que pode variar de 5 a 100 hectares de acordo com o município) e a posse de no máximo 25% da área total do município (BRASIL, 2010). Após a publicação do documento, o estabelecimento de parcerias entre fundos financeiros e produtores e empresas nacionais tornaram-se as principais formas de grupos estrangeiros investirem em terras no território brasileiro (FREDERICO, 2018). Todavia, não é apenas a restrição normativa que faz com que as empresas e investidores institucionais procurem estabelecer parcerias, pois como já ressaltado, outro motivo fundamental é o conhecimento dos produtores locais e empresas nacionais de como abrir e transformar novas áreas (SAUER e LEITE, 2012).

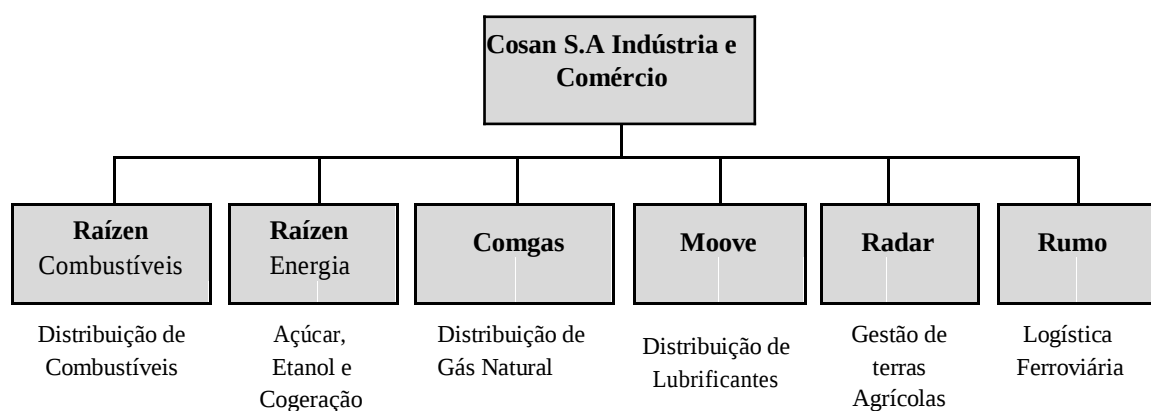
O parecer resultou na criação de novas estratégias para acessar o mercado brasileiro de terras uma vez que para alcançar a almejada rentabilidade, os investidores institucionais necessitam adquirir áreas muito maiores que as previstas em lei. Dentre as práticas mais recorrentes estão: a) a compra de debêntures conversíveis em ações; b) aquisição de ações preferencias sem poder de voto; c) cessão de direitos de superfície; e d) compra de empresas agrícolas proprietária de terras (FREDERICO, 2019). Por meio destas vias, que do ponto de vista normativo são consideradas legais, o poder econômico dentro das empresas firmadas entre capital financeiro e capital nacional para especulação em terras no Brasil, passa a ser exercido pelos agentes da finança mundializada enquanto o poder político é exercido por empresas brasileiras controladas por parceiros locais de confiança dos investidores estrangeiros.

²² Para mais informações ver: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/AGU/PRC-LA01-2010.htm

²³ O módulo fiscal corresponde à área mínima necessária a uma propriedade rural para que sua exploração seja economicamente viável. O tamanho do módulo fiscal para cada município está fixado através de Instruções Especiais (IE) expedidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Nestas circunstâncias, em uma relação sinérgica de interesses fundou-se a imobiliária Radar Propriedades Agrícolas, por meio de uma *joint-venture* entre a nacional Cosan S.A. e o fundo de pensão TIAA. A Cosan S.A. Indústria e Comércio (Cosan) foi fundada em 1936, com a Usina Costa Pinto no município de Piracicaba – SP e foi constituída a partir de uma aliança entre as famílias Dedini e Ometto e atualmente é uma das maiores corporações do setor sucroenergético brasileiro (QUINTINO LEAL, 2011, p.29). Em 2005 foi a primeira empresa brasileira a abrir seu capital em Bolsa de Valores, o que fomentou sua expansão e a tornou a maior empresa brasileira de açúcar e etanol do Brasil (CALDEIRA FILHO, 2016). A abertura de seu capital permitiu sua capitalização como promessa de produção futura de mercadorias valorizando o preço de suas ações e fomentando a promessa de sua expansão. Além disso, a valorização de suas ações lhe permite ainda tanto maior capacidade de endividamento quanto de acesso à créditos facilitando ainda mais sua expansão (PITTA e MENDONÇA, 2015).

Organograma 5: Estrutura de subsidiárias controladas pela Cosan S.A.



Desde 2007, a Cosan dedicou-se especialmente a produzir e comercializar derivados de cana-de-açúcar – açúcar, etanol e mais recentemente energia elétrica – produzida em suas próprias usinas. A partir da crise econômica de 2008, a Cosan iniciou um processo de diversificação de suas atividades, e como justificou o Presidente do Conselho de Administração da Cosan, Rubens Ometto, “o mercado sucroenergético é como uma montanha-russa” pois as constantes oscilações de preços não permitem um fluxo de caixa constante. Deste modo, a criação em 2008 da *joint-venture* Radar Propriedades Agrícolas S.A insere-se por um lado para a diversificação das atividades da Cosan, e por outro

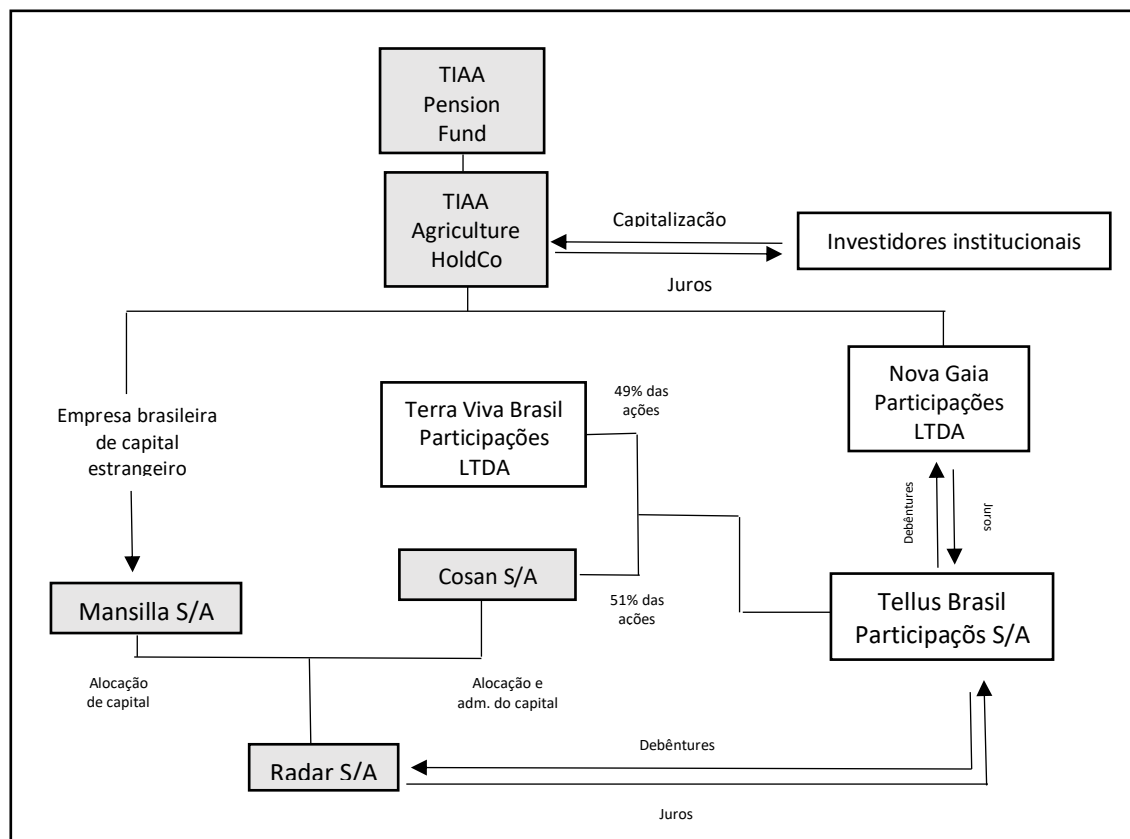
viabilizar o acesso ao mercado de terras brasileiro pelo fundo de pensão TIAA (PITTA e MENDONÇA, 2015).

2.2.1. Radar Propriedades Agrícolas como uma sinergia entre o fundo TIAA e Cosan S.A

A Radar Propriedades Agrícolas S.A. (Radar) foi fundada em 28 de agosto de 2008²⁴, por meio de um *joint-venture* entre o fundo de pensão estadunidense Teachers Insurance and Annuity Association (TIAA) e a empresa brasileira Cosan S.A.. De acordo com o contrato inicial, o TIAA possuía 81,1% das ações preferenciais da Radar S/A e a Cosan S/A com 18,9%. A posse deste tipo de ação em oposição às ordinárias, garante ao TIAA prioridade no recebimento de sua parcela dos lucros e dividendos. Em 2017, o TIAA aumentou sua participação nas ações preferencias para 97% enquanto a Cosan caiu para 3%, no entanto a Cosan continua a deter 51% das ações ordinárias, sendo portanto o acionista controlador. De acordo com Spadotto et al. (2017), esta separação legal permite que o TIAA apareça apenas como investidor e não proprietário de terras, dessa maneira driblando as restrições impostas pela Advocacia Geral da União (AGU) quanto às restrições a aquisições de terras por estrangeiros no Brasil.

Ao examinar os investimentos realizados pelo TIAA é possível identificarmos ao menos quatro caminhos diferentes pelo qual seu capital foi inserido com objetivos visando acessar o mercado de terras no Brasil (REDE et al, 2015); Mansilla S.A., Terra Viva Brasil Participações LTDA, Nova Gaia Brasil Participações LTDA e Radar S/A. Cada uma destas subsidiárias desempenha um papel um específico dentro da estratégia do fundo para acessar o mercado nacional de terras agrícolas. Intermediado por estas, e centralizando-se na Radar S/A, o fundo estruturou uma complexa estrutura organizacional distribuindo-se pelos estados de São Paulo, Goiás, Mato Grosso do Sul, Mato Grosso, Maranhão, Piauí e Bahia onde prevalece o monocultivo de cana-de açúcar, soja, milho e algodão. O organograma a seguir identifica quem são os agentes envolvidos e demonstra de que maneira ocorre o fluxo de capital entre eles.

²⁴ No “Contrato de Capital” (Ministério da Fazenda, 27 de agosto de 2008) de constituição da Radar constata-se que a Cosan detém 18,9% das ações e a Mansilla os 81,1% restantes, sendo a Cosan a responsável por administrar a empresa. Ver em: <<http://www1.seae.fazenda.gov.br/littera/pdf/08012009447200882.pdf>>.

Organograma 6: Investimentos do TIAA e Cosan S/A em terras no Brasil

A subsidiária TIA Agriculture HoldCo (no centro do organograma) é responsável pela capitalização dos fundos agrícolas e a administração da estratégia de alocação do capital associando-se a empresas do setor agrícola que ofereçam potencial de rentabilidade. Sua subsidiária Mansilla S/A (à esquerda no organograma) é uma empresa brasileira de capital estrangeiro cujo papel é de intermediar a aplicação de capital no mercado de terras brasileiro por vias legais, de maneira a dissociar o fundo de sua estratégia no território. A Mansilla S/A em sociedade com a Cosan S/A criou a imobiliária de propriedades agrícolas Radar Propriedades Agrícolas com o objetivo de obter rendimentos com base na especulação com os preços da terra. A Terra Viva Brasil Participações LTDA – subsidiária do TIAA - juntamente com a Cosan S/A, também criaram a Tellus Brasil Participações cuja Cosan é acionista majoritária, e que foi criada para comercializar debêntures²⁵ com a Radar e também com a outra subsidiária do TIAA,

²⁵ Após o parecer da AGU de 2010, que restringe a compra de terra por estrangeiros no Brasil, a emissão de debêntures foi uma das formas utilizadas por investidores agrícolas estrangeiros para acessar o mercado de terras e o agronegócio brasileiro. Ao efetuarem os empréstimos, estabelecem na escritura de emissão das debêntures os direitos a receber e as obrigações das empresas receptoras do crédito (Frederico, 2018).

Nova Gaia Participações LTDA. A relação na convergência de interesse e proximidade de todas as subsidiárias ficou explícito no documento de divulgação do lançamento de debêntures pela Tellus S/A para a compra de duas fazendas de nome Ludmila e Laranjeiras, no qual o endereço de todas elas estão registradas no mesmo andar de uma prédio na cidade de São Paulo (REDE, 2015).

Segundo o relatório publicado pela Rede Social de Justiça e Direitos Humanos sobre a atuação da Radar S/A, na especulação com terras no Brasil, a aquisição das fazendas localizadas na região do MATOPIBA²⁶ está diretamente ligada com a falsificação da titularidade de terras devolutas e a expulsão de populações camponesas por meio da violência. As terras adquiridas pela Radar nesta região têm sua titularidade legalizada pela Colonizadora De Carli, pertencente à Euclides de Carli conhecido como o maior grileiro de terras do Sul do Maranhão e Piauí. De acordo com Frederico (2019), este processo conta ainda com a atuação de diversos agentes locais como juízes, oficiais de justiça, donos e funcionários de cartórios, policiais, políticos e administradores públicos, “laranjas²⁷” e o importante papel do Estado - na normalização das terras e construção de infraestruturas - que se articulam em diferentes esferas de atuação para que as condições de legalidade estejam adequadas para sua comercialização no mercado fundiário brasileiro.

A compreensão da dinâmica do capital aplicada como estratégia no território, nos permite compreender a apropriação de terras a partir de relações multiescalares de poder. Na perspectiva de Smith (1992), escala é definida por “a arena e momento em que relações de poder sócio-espaciais são contestadas e compromissos são negociados e regulados”. Desta maneira, a análise da apropriação de terras a partir de uma perspectiva multiescalar nos permite estabelecer relações entre a escala de origem dos eventos, relacionada com a financeirização da economia mundial, e sua escala de realização representada pelas diversas formas de cooperação, conflito e resistência perpetradas nos lugares e regiões de interesse pelo fundo devido ao seu potencial de precificação.

De acordo com Santos (1996), podemos classificar a apropriação de terras pelo fundo de pensão em no mínimo três escalas geográficas: Tempo-Mundo na qual inserem-se os investidores institucionais internacionais representado pelo TIAA; escala do Tempo do Estado-Nação que inclui o estado e os investidores, produtores e empresas de âmbito

²⁶ Trata-se da delimitação elaborada pela EMBRAPA (Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária), através do Grupo de Inteligência Territorial Estratégica (GITE), para áreas de Cerrado nos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia.

²⁷ Supostos proprietários da terra que vinculam seu nome à cadeia dominial viabilizando a comercialização do imóvel pela transferência de sua titularidade.

nacional; e escala do Tempo-Regional representada por um número diversificado de agentes que atuam diretamente na escala de realização da apropriação e grilagem das terras. Compreender quem são, e qual é o papel específico de cada um dos agentes intermediários dentro deste processo, nos permite verificar quais são as vias de acesso pelos quais o fundo se utiliza para burlar o espírito da lei e de que forma se utiliza de mecanismos não reconhecidos para descumprir a legislação em vigor.

Neste interim, esta análise acerca das múltiplas escalas na apropriação de terras no Brasil pelo fundo de pensão TIAA, nos permitiu esclarecer primeiramente quem são os agentes envolvidos nas apropriações e grilagem de terras desde a escala de origem até a escala de realização, e posteriormente de que maneira estes agentes se articulam para que o capital financeiro internacional controle grandes extensões de terras no Brasil com o objetivo voltado exclusivamente para especulação, além de contribuir para a compreensão de como as leis são burladas por meio de mecanismos não previstos. Tendo em vista este processo, no próximo capítulo analisaremos as implicações sociais e econômicas que estão envoltas no fenômeno de landgrabbing administrado pelo fundo de pensão TIAA.

Capítulo 3 - Impactos da especulação com terras no Brasil

3.1. Mudanças nas formas de uso dos Gerais no Cerrado

Em face ao discurso da escassez de recursos, diversas modificações socioeconômicas e espaciais ocorreram na região do MATOPIBA, mediante a atuação de novos agentes no mercado imobiliário desta região. Voltados para aquisição e controle de terras com o objetivo de implantar monocultivos agroflorestais e especulação com o preço da terra, os investidores promovem um novo modelo de ocupação socioespacial assentada no desenvolvimento de sistemas produtivos e a maximização da colheita de grandes produtores. Neste sentido, gradativamente a organização pretérita do território marcada pela pecuária extensiva e pela pequena produção camponesa é substituída por modernos sistemas de agricultura digitalizada.

As alterações na racionalidade do uso e ocupação do solo e a intensificação da presença de tradings, bancos, seguradoras e principalmente diversos tipos de fundos nas cadeias produtivas agroalimentares e energéticas no Brasil se iniciaram na década de

1970. A partir deste período, verifica-se uma nova forma de organização econômica, com a instalação de grupos mais capitalizados no setor produtivo, sobretudo empresas de diversas atividades econômicas, especialmente no setor agroalimentar (PITTA e MENDONÇA, 2015).

Fundamental é a participação do Estado na consolidação de políticas públicas com o objetivo de dar suporte e subsídios a construções de modernas infraestruturas do agronegócio. Foi da atuação sinérgica entre o Estado e o capital, que possibilitou as condições de ocupação do cerrado, desde então grandes impactos à organização econômica, espacial e cultural das populações locais. Desta maneira, as comunidades tradicionais que tinham seu modo de vida diretamente ligado à utilização dos recursos naturais disponíveis nos Gerais²⁸, perderam nos últimos anos, parte considerável de seus meios de vida pela aceleração da apropriação dos recursos naturais promovida por novos grupos econômicos que se instalaram na região.

Este processo de ocupação recente da região apresentou distintos mecanismos de apropriação das terras que hoje se transformaram em campos de monocultivos, sobretudo soja e milho, ou simplesmente em reserva de valor para fins especulativos pelos grandes agentes econômicos. A transferência de terras, frequentemente devolutas, para novos grupos privados foi possível com a constituição de uma extensa rede de grileiros cujos procedimentos irregulares adotados foram responsáveis pela apropriação de parte das terras que atualmente estão de posse de empresas, grandes produtores rurais e especuladores imobiliários. Deste processo resulta grande prejuízo para o patrimônio público e para as comunidades agroextrativistas que usufruíam integralmente dos recursos naturais ali existentes.

Os primeiros indícios da ruptura do modo de vida local apareceram a partir da presença do novo modelo de produção do espaço implantado nesta região pelos novos agentes socioeconômicos. Este é o caso do domínio das terras dos platôs planos dos Gerais que se transformaram nas terras preferidas pelos novos agentes devido à suas características topográficas propícias a mecanização das cadeias produtivas agrícolas e ao baixo valor pago pela aquisição das terras. Desta maneira, a intensificação sistemática na incorporação privada de novas áreas, manifestada pelos cercamentos e a retirada da

²⁸ Tais domínios fisiográficos correspondem a tipos de terrenos planos, sedimentares localizados nos topos das serras cobertos de vegetação nativa de cerrado e que se tornaram aptos para agricultura mecanizada a partir da instalação dos mencionados grupos (PITTA e MENDONÇA, 2015).

cobertura de vegetação nativa, provocou alterações nas formas de uso que a população local mantinha com os gerais associada ao uso comum para o desenvolvimento de diversas atividades como: criação de gado, extração de lenha, madeira, mel e frutos variados.

Para a população que se utiliza dos recursos encontrados nos Gerais sempre foi concebido como área comum. Embora estas comunidades tradicionais se utilizem destes recursos, historicamente, estas populações concentraram suas atividades agrícolas em pequenos criatórios de animais domésticos próximos de suas moradias nos vales húmidos entre os platôs planos denominados “baixões”. Neste, localizam-se os brejos, ecossistemas de áreas alagadas com a presença de buritis e palmeiras, ambas utilizadas de diversas maneiras pela população, com destaque para o uso do fruto destinado à alimentação e da palha para a cobertura das casas e de outros artefatos do cotidiano local.

De acordo com PITTA E MENDONÇA (2015), contexto social local, a designação de “chapada” ou “gerais” não se refere apenas à correspondência de um espaço com características topológicas distintas daquelas dos baixões, pois está incutido no imaginário coletivo local que ali representa um lugar de apoderamento de todos os recursos existentes sem qualquer impedimento. Conhecidas pela população local com “terra sem dono”, “terra de ninguém” estas áreas provinham recursos que proporcionavam a continuidade do modo de reprodução da vida local. A retirada de lenha destinada ao abastecimento dos fogões, madeira para a construção de casas, coleta de mel e frutos da mata nativa como pequi, caju, mangaba e também para a caça e a utilização destas áreas para soltura do gado em determinadas épocas do ano configuram-se como as principais formas de utilização deste domínio pelos locais.

Apesar dessas práticas ainda se manterem, são visíveis as alterações em sua dinâmica. Esta área que se destinava, tanto ao uso do camponês quanto ao fazendeiro tradicional, ambos dependendo dela para reproduzirem-se, vem apresentando intensa desarticulação com a presença dos cultivos modernos e cercamentos, sendo que ambos inviabilizaram as práticas tradicionais do modo de utilização da terra. Dessa maneira, como demonstra o presente trabalho, as relações socioeconômicas e de organização do espaço vem se modificando significativamente desde o primeiro sinal da intensificação das relações capitalistas na região e a chegada das modernas plantações de monoculturas.

O aprofundamento desses conflitos, foi exatamente o que aconteceu nos anos posteriores com grandes conflitos para as populações camponesas que habitam o cerrado brasileiro as quais dependiam dos gerais para complementação de sua forma de sobrevivência. O imperativo do capital que se instala e se torna hegemônica retira a

possibilidade de outro uso a não ser aquele de interesse próprio do capital. Essa ação hegemônica e homogeneizadora anula quaisquer outras dimensões de aproveitamento dos recursos existentes neste ecossistema além de produzir graves danos aos ecossistemas naturais, atualmente verificado com o desaparecimento das nascentes e a contaminação por agrotóxicos nos cursos d'água.

Desta maneira, as contradições aqui apresentadas na forma de utilização dos gerias no cerrado brasileiro, expõe as distintas lógicas e formas de utilização do território. Decorrente das contradições de lógicas distintas surgem os violentos conflitos que marca a inserção da nova lógica presente nestas regiões. Neste sentido o próximo item busca compreender de maneira mais detalhada como se configuram os conflitos pela terra e ainda visa expor a participação dos diferentes agentes que participam do processo de reestruturação da organização do espaço.

3.2. Exploração da mão-de-obra e violência no campo

São diversas as faces da violência no meio rural brasileiro. Elas vão desde a manutenção de formas de gestão do trabalho características da situação de escravidão ao assassinato de lideranças ou pessoas que na sua prática profissional e política promovem a organização dos trabalhadores do campo contra as racionalidades opressivas da organização territorial. Desta maneira, são muitos os registros de violência contra lideranças locais como padres advogados e integrantes de organizações da sociedade civil como a Comissão Pastoral da Terra.

De acordo com Medeiros (1996), a categoria violência tem sido muitas vezes usada para recobrir situações tais como o sistemático descumprimento da legislação trabalhista, a ausência de condições mínimas de segurança nos locais de trabalho, os processos de expulsão de trabalhadores de áreas por eles ocupadas, condições adversas do trabalho feminino e a exploração do trabalho infantil. A configuração deste cenário nos indica o não reconhecimento dos trabalhadores do campo como portadores de direitos, e, portanto, sujeitos a diferentes formas de submissão que tem a coerção como parâmetro mais visível. Em todas elas, também é possível pensar na existência de determinadas formas de dominação nas quais pode se constatar um certo grau de consentimento fundado em conceitos socialmente aceitos.

Em áreas de posse ou ocupação precária da terra, é possível constatar uma série de procedimentos que traduzem as formas recorrentes de violência presentes nessas relações como a expulsão da terra sem respeitar os prazos contratuais estabelecidos, soltar o gado sobre as roças ainda não colhidas para apressar a saída, matança de animais domésticos, desvio de córregos e riachos para impedir o abastecimento de água, construção de cercas de forma a dificultar o acesso às estradas. Eventos como estes são relatados frequentemente por pequenos proprietários de terras e posseiros que habitam as áreas de interesse e atuação do capital financeiro na agricultura moderna (PITTA e MENDONÇA, 2015).

Em grande parte dos casos, destaca-se a figura do proprietário da terra ou do capataz, usando desses meios para demonstrar a força e fazer cumprir seus desígnios. Por meio da configuração política e social instaladas nas regiões onde o capital financeiro passou a atuar na agricultura, podemos observar que a dominação aparentemente é exercida sem contestação numa complexa imbricação entre consentimento (calcado num universo de relações pessoais ou mesmo na ausência de oportunidade) e a coerção na medida em que várias formas de violência estão inscritas concretamente no campo de possibilidades das relações sociais.

Na prática, o que observamos são as classes dominantes agrárias, representantes locais do capital financeiro utilizando-se da violência como uma forma de exercer o poder, aliado à práticas de clientelismo e da cooptação contra as estratégias de rompimento daquela relação estrutural com a propriedade da terra (TAVARES DOS SANTOS, 1992). Desse modo, a modernização da dominação se expressa no conflito entre as associações de classe patronal que passam a ser fortalecidas com a luta dos camponeses por uma cidadania, exercitando-se uma dominação moderna na qual o poder aparece cada vez mais transparente e a violência é uma das únicas armas de sua sustentação que é confrontada com limites colocados pelos novos mediadores (BARREIRA, 1992, p,186).

A partir da concepção de tal realidade, verificamos que existe uma parte da sociedade incapaz de reconhecer os direitos dos trabalhadores rurais atuando de maneira sinérgica com os interesses dos acionistas que visam apenas a maximização dos lucros. Desta maneira, ficam expostas as contradições existentes entre os diferentes agentes na escala de realização do fenômeno de *landgrabbing*, e os prejuízos causados à sociedade brasileira decorrente deste.

Dessa forma, como demonstrado por este trabalho, a atuação do fundo de pensão TIAA nas cadeias produtivas do agronegócio e especulação com seus valores imobiliários no mercado de ações, influência de maneira direta a continuidade da coerção e violência para com as populações que habitam suas áreas de interesse. Portanto, este trabalho tem por objetivo contribuir para a compreensão deste fenômeno que se intensifica em um período de incertezas no sistema financeiro global e aprofunda a violência no campo, aos direitos humanos e à constituição brasileira.

Considerações Finais

O início do século XXI foi marcado pela atuação de grandes agentes do sistema financeiro internacional nos mercados de terras agrícolas em todo o mundo. Tratam-se de diversos tipos de fundos e corporações que passaram a investir no mercado de terras em busca de rentabilidade de uma forma segura já que os preços das terras tendem a ser mais estáveis. A partir de então estabeleceu-se uma nova dinâmica de investimentos e produção agrícola para controle e aquisição de terras em escala mundial configurando o atual fenômeno de *land grabbing*.

A intensificação deste fenômeno por todo o mundo suscitou o interesse grandes corporações do agronegócio como *tradings* agrícolas, agroindústrias, empresas de alimentos, insumos químicos, maquinário e energia além de profissionais do mercado financeiro agrícola, pesquisadores de instituições universitárias e investidores institucionais.

No entanto, no que se diz respeito ao território brasileiro, o Parecer nº LA-01, da Advocacia Geral da União (AGU) de 19 de agosto de 2010, que regulamenta e limita a compra de terras por estrangeiros no Brasil, inviabiliza a continuidade do processo de especulação com o preço da terra. Neste sentido, no ímpeto de viabilizar a atuação do capital financeiro no mercado de terras, criam-se diversas formas de associação legais e ilegais para driblar todas as formas de previsão da legislação brasileira.

Este trabalho fez uma investigação acerca das múltiplas escalas nas relações que o fundo de pensão Teachers Insurance and Annuity Association (TIAA) estabelece com empresas brasileiras para que o mesmo possa atuar no mercado fundiário brasileiro. Constatamos que a imobiliária de propriedades agrícolas - Radar Propriedades Agrícolas - criada entre o fundo de pensão TIAA e a nacional COSAN/S.A. é o principal veículo de

comunicação entre os planos de rentabilidade do mercado financeiro internacional e a apropriação de terras devolutas no Brasil pelo fundo de pensão.

A Radar S.A. foi articulada dentro da estrutura organizacional do fundo especificamente para atuação na compra, venda e especialmente arrendamento de terras agrícolas. Por meio desta subsidiária, o fundo estabelece relações com autoridades locais, políticos de diversas esferas, juízes, agentes de cartório, empresas de desmate dentre outros que participam do processo que vai da falsificação da titularidade de terras devolutas à expulsão das comunidades locais e o cercamento e vigilância das terras. Todos estes agentes intermediários locais são fragmentos do imprescindível papel do Estado que é responsável pela normalização das terras e a concessão de subsídios a baixas taxas de juros para a construção de infraestruturas que se articulam em diferentes esferas de atuação para que as condições de legalidade estejam adequadas para sua comercialização no mercado fundiário.

Ao examinar os investimentos realizados pelo TIAA é possível identificarmos ao menos quatro caminhos diferentes pelo qual seu capital foi inserido com objetivos visando acessar o mercado de terras no Brasil (REDE et al, 2015); Mansilla S.A., Terra Viva Brasil Participações LTDA, Nova Gaia Brasil Participações LTDA e Radar S/A. Cada uma destas subsidiárias desempenha um papel um específico dentro da estratégia do fundo para acessar o mercado nacional de terras agrícolas. Intermediado por estas, e centralizando-se na Radar S/A, o fundo estruturou uma complexa estrutura organizacional distribuindo-se pelos estados de São Paulo, Goiás, Mato Grosso do Sul, Mato Grosso, Maranhão, Piauí e Bahia onde prevalece o monocultivo de cana-de açúcar, soja, milho e algodão.

Desta maneira, este trabalho buscou contribuir para a compreensão das múltiplas escalas na apropriação de terras promovida pelo fundo de pensão TIAA. Primeiramente foram identificadas as várias instancias dos agentes envolvidos no processo de aquisição e grilagem das terras com o objetivo de compreendermos de que maneira estes agentes se articulam para que o capital financeiro internacional controle grandes extensões de terras no Brasil. Neste sentido, a compreensão das estratégias jurídicas, políticas e financeiras pelo fundo, nos permite realizar uma análise pratica da ocorrência do fenômeno de *land grabbing*.

Por fim analisamos as consequências das modificações socioespaciais nas áreas as quais o fundo possui ou controla. Verificamos principalmente a transformação de vastas áreas de vegetação nativa em plantações altamente tecnificada impossibilitando a continuidade da utilização dos recursos nativos pela vegetação local. Constatamos ainda

diversos registros e denúncias de expulsão de comunidades locais por meio da violência como destruição de suas casas e lavouras. Desta maneira, a compreensão desta realidade vivenciada pelo camponês que é expulso de suas terras, nos permite verificar as contradições entre o discurso e a prática na apropriação mundial de terras.

REFERENCIAS

ALONSO-FRADEJAS, Alberto. Land control-grabbing in Guatemala: the political economy of contemporary agrarian change. *Canadian Journal of Development Studies/Revue canadienne d'études du développement*. Vol. 33, nº. 4, 2012, p. 509-528;

BANCO Mundial; FAO; FIDA; UNCTAD. Principles for Responsible Agricultural Investment that respects rights, livelihoods and resources. Washington e Roma, 25 de janeiro de 2010 – disponível em siteresources.worldbank.org/INTARD/214574-1111138388661/22453321/Principles_Extended.pdf (acesso em 05/08/2013);

BARREIRA, C. Trilhas e atalhos do poder. Rio de Janeiro: Rio Fundo, 1992;

BENATTI, J. H. A lei de regularização fundiária e o debate sobre justiça social e proteção ambiental na Amazônia. *Hiléia – Revista do Direito Ambiental da Amazônia*, no. 11, Jul.-Dez. de 2008, e no.12, Jan-Jun de 2009, p. 15-30;

BRASIL. Advocacia Geral da União. Parecer nºLA-01 de 19 de agosto de 2010. Presidência da República Casa Civil-Subchefia para assuntos Jurídicos. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/AGU/PRC-LA01-2010.htm. Acesso em: 13 out. 2020;

BORRAS, JR. S. M.; KAY, C.; GÓMEZ, S.; WILKINSON, J. Land Grabbing and Global Capitalist Accumulation: Key Features in Latin America. *Canadian Journal of Development Studies* 33 (4): 2012, p.402–416;

BORRAS JR., S.; D. FIG; MONSALVE, S. The Politics of Biofuels and Land-Water Grabbing: The Procana Case in Mozambique. *Review of African Political Economy*, vol.38, no. 128, 2011. pp. 215-34.

BORRAS, S. M., HALL, R.; SCOONES, I.; WHITE, B.; WOLFORD. W. Towards a better understanding of global land grabbing: an editorial introduction. *The Journal of Peasant Studies*. (Londres), v.38, n. 2, 2011.

CASTILLO, R. A. Tecnologias da informação e os novos fundamentos do espaço geográfico. In: DOWBOR, L.; IANNI, O.; RESENDO, P.; COSTA, H. (Org.). *Desafios da comunicação*. Petrópolis: Vozes, 2001;

CALDEIRA FILHO, C.A. Aspectos cognitivos da formulação desestratégica: um estudo de caso no setor do bioetanol brasileiro. *Dissertação de Mestrado em Administração de Empresas* – Escola de Administração de Empresas de São Paulo, Universidade de São Paulo (USP), São Paulo, 2012;

COSAN S/A. Caderno GRI: Cosan 2014. 2014. Disponível em: Acesso em: 06 jun. 2016. COSAN S/A. Apresentação Institucional Maio 2016. 2016. Disponível em: Acesso em: 26 mai. 20120.

COSAN S/A. Cosan Day: Radar. 2011. Disponível em: . Acesso em: 03 mai. 2019.

COSAN S/A. Cosan Day: Radar. 2012. Disponível em: Acesso em: 03 maio 2019.

COSAN S/A. Relatório Anual 2007: Exercício Social. 2007. Disponível em: Acesso em: 05 abr. 2020.

COSAN S/A. Relatório Anual 2009. Gerência de Relações com Investidores Departamento de Comunicação Social Corporativa, 2009. Disponível em: Acesso em: 13 mai. 2020.

COSAN S/A. Relatório Anual 2010. 2010. Disponível em: Acesso em: 14 out. 2020.

COSAN S/A. Relatório de Resultados 2T16. 2016. Disponível em: Acesso em: 11 ago. 2019. 55

COSAN S/A. Relatório de Resultados: 2º Trimestre do Exercício Social de 2013. 2013a Disponível em: Acesso em: 12 out. 2015

CFS – Comitê de Segurança Alimentar. Principles for Responsible Investment in Agriculture and Food Systems. FAO, Roma, 2014 – Disponível em <<http://www.fao.org/fileadmin/templates/>>;

COTULA, L. The international political economy of the global land rush: A critical appraisal of trends, scale, geography and drivers, The Journal of Peasant Studies, n. 39 (3-4), 2012. p.649-680;

DANTAS, M. Informação como trabalho e como valor. Revista da Sociedade Brasileira de Economia Política, 2006 p. 44-72;

DELGADO, G. Do capital financeiro na agricultura à economia do agronegócio - mudanças cíclicas em meio século. Porto Alegre, Editora UFRGS, 2012.

EDELMAN, M e LEÓN, A. Cycles of land grabbing in Central America: na argument for history and a case study in the Bajo Aguán, Honduras. Third World Quarterly. Vol. 34, nº. 9, 2013, p. 1697 1722 (Número especial sobre Global Land Grabs) ;

FAIRHEAD, J; LEACH, M; SCOONES, I. Green grabbing: a new appropriation of nature? Journal of Peasant Studies. Vol. 39, nº 2, 2012, p. 237-261;

FAO – Food and Agriculture Organization. Voluntary Guidelines on the responsible governance of tenure of land, fisheries and forests in the context of national food security. Roma, FAO, 2012 – disponível em www.fao.org/nr/tenure/voluntaryguidelines/en (acesso em 05/08/2013) ;

FERNANDES, Bernardo M.; WELCH, Clifford A.; GONÇALVES, Elienai C. Land governance in Brazil: A geo-historical review of land governance in Brazil. Framing the Debate Series, nº. 2, Roma, International Land Coalition, 2012;

FREDERICO, S. TERRITÓRIO, CAPITAL FINANCEIRO E AGRICULTURA: Land grabbing e fronteira agrícola no Brasil. (Tese de Livre Docencia) Universidade Estadual Paulista “Júlio Mesquita Filho” – Instituto de Geociências e Ciências Exatas. Rio Claro/SP, 2018;

GARDNER, Benjamin. Tourism and the politics of the global land grab in Tanzania: markets, appropriation and recognition. *Journal of Peasant Studies*. Vol. 39, nº. 2, 2012, p. 377-402;

GRAIN. SEIZED! The 2008 Land Grab for Food and Financial Security, 2008. Disponível em: <<http://www.grain.org/article/entries/93-seized-the-2008-landgrab-for-food-and-financial-security>>. Acesso em 15 fev. 2012;

GUNNOE, A. The political economy of institutional landownership: Neorentier society and the financialization of land. *Rural Sociology*, v. 79, n. 4, 2014. p. 478-504. <http://dx.doi.org/10.1111/ruso.12045>;

GUTTMANN, R. Uma introdução ao capitalismo dirigido pelas finanças. *Novos estudos-CEBRAP*, n. 82, p. 11-33, 2008;

HARVEY, D. *The Limits to capital*. London; New York: Verso. 2006;

HARVEY, D. *O novo imperialismo*. São Paulo: Edições Loyola, 2003;

HOLT-GIMÉNEZ, Eric. Land grabs versus land sovereignty. *Food First Backgrounder*. Vol. 18, nº. 4, 2012, p. 1-3;

KAY, S. In need of a policy shift: Investing in agricultural alternatives. Amsterdam, Transnational Institute, FIAN e Hands off the Land Alliance, março de 2014 – disponível em http://www.fian.org/fileadmin/media/publications/Policy_Shift.pdf (acesso em 10 de dezembro de 2014);

KÜNNEMANN, Rolf e MONSALVE, Sofia Suárez. International Human Rights and governing land grabbing: A view from global civil society. *Globalizations*. Vol. 10, nº. 01, 2012, p. 123-139;

LOJKINE, J. A Revolução Informacional. São Paulo: Cortez, 2002;

MALDONADO, G.; ALMEIDA, M. C.; PICCIANI, A. L. Divisão territorial do trabalho e agronegócio: O papel das metrópoles nacionais e a constituição das cidades do agronegócio. In: BERNARDES, J. A.; FR

MALDONADO, G.; HERNANDEZ, V. (org.). **Globalização do agronegócio e land grabbing**: a atuação das megaempresas argentinas no Brasil. 1ª ed. Rio de Janeiro: Lamparina, 2017;

MARX, K. **O Capital**, Livro III – Tomo 1. São Paulo: Abril Cultural (Coleção "Os Economistas"). 1986;

McKAY, B; SAUER; RICHARDSON, B e HERRE, R. The political economy of sugarcane flexing: Initial insights from Brazil, Southern Africa and Cambodia. **Journal of Peasant Studies**. Vol. 42, 2015 (publicado on line em 13 de maio de 2015) ;

MCMICHAEL, P. A food regime geneology. **The Journal of Peasant Studies**, n. 36 (1), 2010. p.139-169;

MCMICHAEL, P. 2010. Agrofuels in the food regime. **The Journal of Peasant Studies**, n. 37 (4), 2009. p. 609-629;

MCMICHAEL, P. The land grab and corporate food regime restructuring. **The Journal of Peasant Studies**, v. 39, n. 3-4, p. 681-701, 2012.

MEDEIROS, L.S. Dimensões políticas da violência no campo. Tempo, Rio de Janeiro, vol. 1, 1996, p. 126-141;

NASCIMENTO, R.C. CAPITAL FINANCEIRO E USO AGRÍCOLA DO TERRITÓRIO: A Financeirização da Terra nos Cerrados Brasileiros (Tese de Doutorado). Universidade Estadual Paulista “Júlio Mesquita Filho” – Instituto de Geociências e Ciências Exatas. Rio Claro/SP, 15/04/2019;

SANTOS,M. **Técnica, espaço, tempo**: globalização e meio técnico-científico informacional. São Paulo: Hucitec, 1994a;

PITTA, F. T.; MENDONÇA, M. L. **Aempresa Radar S/A e a especulação com terrasno Brasil**. ONG RedeSocial de justiça edireitos humanos. São Paulo: Editora Outras Expressões, 2015;

QUINTINO LEAL, H. M. A Família Ometto: Breve Análise Da Construção Corporativo-Territorial Do Grupo Cosan No Interior Paulista. **Geografiaem Questão**, Marechal Cândido Rondon, v. 4, n. 1, p. 29-42, mar. 2011. Semestral. ;

SAFRANSKY, S e WOLFORD, W. Contemporary land grabs and their alternatives in the Americas. **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 10/10/2020) ;

SAUER, S; BORRAS, JR., S.M. Land grabbing and green grabbing: A reading of the ‘rush in the academic production’ about the global land appropriation. *Campo e território: revista de geografia agrária*. Edição especial, p. 6-42, jun., 2016;

SAUER, S.; LEITE S. P. Expansão agrícola, preços e apropriação de terra por estrangeiros no Brasil. **Rev. Econ. Sociol. Rural**, Brasília, v. 50, n. 3, p. 503- 524, Set. 2012. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S010320032012000300007&lng=en&nr=m=iso>. Acesso em: 03mar. 2016. ;

SAVIAT, K. Os fundos de pensão e os fundos mútuos: principais atores da finança mundializada e do novo poder acionário. In: CHESNAIS, F. (Org.). **A finança mundializada: raízes sociais e políticas, configuração, consequências**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2005. p. 109-132;

SMITH, N. Contours of a spatialized politics: Homeless vehicles and the production of geographical scale. **Social text**, n. 33, 1992. p. 55-81;

SPADOTTO, C. A.; MINGOTI, R. **De olho no berço das águas**. Embrapa Gestão Territorial- Artigo de divulgação na mídia (INFOTECA-E), São Paulo, dez. 2016;

TAVARES DOS SANTOS, J. V. Dominação e modos de organização rural no Brasil. In: *Revista Crítica de Ciências Sociais*. Coimbra: Centro de Estudos Sociais, 34, pp. 131-47, fev. 1992;

VISSER, O; SPOOR, M. 2011. Land grabbing in post-Soviet Eurasia: the world’s largest agricultural land reserves at stake. **The Journal of Peasant Studies**, n. 30 (2). p. 299-323;

WHITE, B; BORRAS, S. Jr.; HALL, R; SCOONES, I.; WOLFORD, W. The new enclosures: critical perspectives on corporate land deals. **Journal of Peasant Studies**. Vol. 39, nº. 3-4, 2012, p. 619-647.

Sites consultados

<https://agrinvest.agr.br/>

<https://www.cosan.com.br/>

<https://www.grain.org/>

<https://www.landcoalition.org/en/>

<http://www.landmatrix.org/>

<https://www.tiaa.org/public/>

<https://www.valoral.com/resources/databases/>

Relatórios, Jornais e Revistas

VALORAL ADVISORS. Global food & agriculture investments outlook: **institutional investors meet farmers** (Relatório). 2015. Disponível em: <<http://www.responsability.com/investing/data/docs/de/15524/market-news-doc-valoral-03072015.pdf>>. Acesso em 16/05/20;

VALORAL ADVISORS. Global food & agriculture investments outlook: **investing profitably whilst fostering a better agriculture** (Relatório). 2018. Disponível em: <<https://www.valoral.com/wp-content/uploads/2018-Global-Food-Agriculture-Investment-Outlook-Valoral-Advisors.pdf>>. Acesso em 16/05/20.

PITTA, F. T.; MENDONÇA, M. L. **A empresa Radar S/A e a especulação com terras no Brasil**. ONG Rede Social de justiça e direitos humanos. São Paulo: Editora Outras Expressões, 2015;