



## O CAPITAL FINANCEIRO NO CAMPO: O FINANCIAMENTO DO AGRO E A FINANCEIRIZAÇÃO DA TERRA

Bruna Figueiredo Goncalves <sup>1</sup>

### 1. Introdução

A expansão das finanças nas últimas décadas tem sido observada em diversos setores da economia, bem como em distintas esferas da vida social. No campo brasileiro, a agricultura se aproxima das finanças especialmente pelo mercado de *commodities*, pela oferta de crédito e, em um movimento recentemente impulsionado, pelo mercado de terras. Este trabalho é dedicado à compreensão particularmente da expansão das finanças para as terras rurais no país, sobretudo a partir de meados de 2000, quando uma série de apropriações de terras ocorrem em todo o mundo. O objetivo proposto é compreender a financeirização da terra, observando suas interconexões com o financiamento da agricultura brasileira, por meio da análise de novos instrumentos financeiros para a realização de negócios com terras.

No contexto contemporâneo, esta série de apropriações de terra são, em grande parte, realizadas pelo capital financeiro, e suscitam diversas questões por levarem o processo de mercantilização da terra, já em curso há um longo período, a um outro nível: o da financeirização. Este fenômeno refere-se a uma rede de processos pelos quais as finanças ampliaram a sua influência no mercado e em outros domínios da vida social (van der Zwan, 2014).

Cabe ressaltar que, apesar da terra rural ter sido transformada juridicamente em propriedade privada em 1850, com a Lei de Terras, a formação do mercado de terras, no Brasil, é mais recente. O seu mercado se desenvolve de maneira gradual, especialmente ao longo do século XX, na medida em que o capitalismo se expande sobre a agricultura e a sua modernização possibilita uma dinamização desse mercado e a consolidação da

---

<sup>1</sup> Doutoranda em Ciências Sociais, em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade no CPDA/UFRRJ. Mestre em Relações Internacionais pela PUC-RIO. Email: bruna\_fg@ymail.com



terra como uma mercadoria (Plata, 2001). Já na segunda metade do século XX, além das qualidades produtivas da terra, suas qualidades financeiras começaram a se tornar mais evidentes e, impulsionado pelo farto crédito rural concedido pelo Estado e pelo lastro de dívidas em hipotecas ou penhores de imóveis rurais, o capital financeiro começou a se envolver neste mercado (Guilherme C. Delgado, 1986).

O comércio de títulos de propriedade no mercado financeiro permite ao capital o descongelamento de aplicações fixas realizadas em terras, aumentando a sua liquidez (Guilherme C. Delgado, 1986). O “destravamento” do valor financeiro das terras tem sido um objetivo perseguido crescentemente no período contemporâneo por meio da criação de instrumentos financeiros que aumentam a sua liquidez e atraem cada vez mais investidores. A terra tem sido utilizada como uma das principais estratégias de investimento no setor financeiro, e, em termos de recursos alocados, esta estratégia correspondeu a 39% da parcela total de ativos administrados ou 80 bilhões de dólares no setor, em todo o mundo, em 2019 (Lapérouse & Zavodnyik, 2020).

Assim, apesar do capital financeiro ter permanecido historicamente afastado do mercado de terras, sobretudo por sua baixa liquidez, as primeiras décadas do século XXI marcaram uma significativa aproximação entre a agricultura e as finanças, e os investimentos realizados em terra passaram a ocorrer em ritmo e modo sem precedentes. O período de análise considerado nesta pesquisa, qual seja as duas primeiras décadas do século XX, apresenta novas dinâmicas, discursivas, técnicas e políticas, que fomentam a expansão das finanças sobre as terras. Pretendo, com esse trabalho, compreender esse processo.

O foco desta pesquisa é discutir a forma pela qual ocorre a financeirização da terra, tendo como centro de análise as especificidades do Brasil, cujo campo é historicamente palco de disputas territoriais e de concentração fundiária. Assim como outros bens da natureza, a terra é um bem social e material ao mesmo tempo (Li, 2014), sobre a qual se constrói uma variedade de imaginários (Sippel et al., 2017) e conflitos quanto ao que se pode ou não fazer dela. Desse modo, a expansão dos negócios financeiros com terras ocorre em um contexto altamente controverso, em termos políticos e sociais, cujas implicações devem ser investigadas.



A partir da vasta revisão de literatura realizada e da pesquisa anterior, entendo que as perspectivas teóricas dominantes na literatura para refletir sobre a financeirização da terra têm como ponto fulcral transformações sistêmicas, que argumentam terem sido fundamentais para que o setor da agricultura e as terras se tornassem atraentes a uma parcela relevante do mercado financeiro e levassem a essa expansão nos investimentos. Ainda que estas transformações tenham gerado condições favoráveis para os fluxos de capitais, esta pesquisa busca compreender e analisar as formas *concretas* pelas quais as finanças, com seus diversos dispositivos e agentes, avançam sobre as terras no Brasil.

Entendo que os fatores políticos, sociais e econômicos locais são fundamentais para compreender como a terra é transformada em um ativo financeiro e os investidores as acessam, de modo que esta pesquisa se justifica pela lacuna nos estudos revisados, buscando avançar nas reflexões colocadas pelas perspectivas dominantes, por meio da coleta e sistematização de dados ainda não existentes na literatura sobre os investimentos em terras. Reforço que o destravamento das qualidades financeiras da terra e o acesso logrado pelo capital financeiro não é automático, mas depende de um intenso trabalho ao longo da construção da terra como ativo financeiro, em grande parte relacionados à materialidade, à temporalidade específicas e às suas dimensões sociais e políticas, e se aprofunda significativamente em relação ao observado no século XX.

Apesar de seus efeitos ainda não serem plenamente compreendidos pela Sociologia, alguns elementos já conhecidos permitem afirmar que as apropriações de terra contribuem para um grande número de microexpulsões de pequenos agricultores e cidades inteiras; níveis crescentes de toxidades na terra e na água; a expulsão de flora e fauna para dar lugar a monoculturas; fome em regiões onde se produz, por exemplo, soja em vez de feijão e outros alimentos (Sassen, 2016). Ademais, a relevância social e econômica do projeto está relacionada ao fato de que as apropriações de terra pelo capital financeiro ocorrem em uma das sociedades mais desiguais do mundo. A distribuição da propriedade da terra no Brasil, que resulta do período da colonização, é persistentemente desigual e concentradora e é ainda maior que a desigualdade de renda no país.

O projeto procurará analisar algumas mudanças político-institucionais mais recentes, tais como a criação de novos mecanismos legais que têm o potencial de aprofundar fortemente a inserção de negócios imobiliários rurais no mercado de



capitais, particularmente a criação dos Fundos de Investimento em Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro). As mudanças selecionadas por este projeto retratam uma tendência mais longa de fortalecimento do agronegócio, mas pertencem principalmente a um conjunto de transformações que vêm se intensificando na sociedade brasileira, especialmente desde 2016, após a saída de Dilma Rousseff, com a entrada do governo interino de Michel Temer e, posteriormente, de Jair Bolsonaro. Este projeto de pesquisa se debruça, assim, sobre o período histórico recente, a partir de meados da década de 2000 até o presente.

Esta pesquisa foi realizada pela consulta a fontes secundárias tais como livros, artigos acadêmicos e material jornalístico, com o objetivo de compreender as categorias teóricas e conceitos que servirão de base para este estudo, além de relatórios preparados por empresas de consultoria financeira, como a Valoral Advisors, e os sites de fundos de investimentos, que proveem dados sobre seus funcionamentos. Foi realizada ainda observação participante em conferências e eventos do mercado financeiro dedicadas a investimentos privados em terra e agricultura.

Primeiramente, busco resgatar brevemente o desenvolvimento do mercado de terras no Brasil, pela sua transformação em mercadoria e a virada para suas qualidades financeiras. Em seguida, mostro como o mercado de terras passa a se relacionar com o processo de financeirização, destacando alguns conceitos e atores fundamentais à compreensão da expansão da participação do capital financeiro no campo. Em terceiro, apresento um breve panorama histórico do financiamento da agricultura, particularmente do agronegócio, no país, a fim de entender como a participação do mercado financeiro neste setor vem ocorrendo ao longo dos anos. Em quarto lugar, seleciono um conjunto de transformações legislativas que criam novas possibilidades de fazer negócios financeiros com propriedades rurais, o que constitui um marco político-institucional no processo de financeirização da terra.

## **2. O Mercado de Terras no Brasil: Terra mercadoria, Terra ativo financeiro**

As formas de ocupação e a legislação promulgada ainda no Brasil império representam um marco originário no processo de mercantilização da terra. A Lei nº 601/1850 instituiu um novo regime de propriedade no país, vigente até hoje, ao



estabelecer que a terra só pode ser obtida por meio da compra, de modo a consagrar a propriedade privada capitalista como o único modo de propriedade legítimo no país. Contudo, é somente durante o período da modernização da agricultura, a partir da década de 1960, que o mercado de terras no Brasil se expande e se consolida o caráter de mercadoria deste bem.

O comércio imobiliário tradicional de compra e venda de estabelecimentos se consolida significativamente neste momento, em maior parte pois a industrialização e as inovações permitiram a conversão de terras antes não agricultáveis em terras boas (Plata, 2001), e se fortalece o comércio orientado à incorporação de novas áreas, mormente em zonas de fronteira agrícola, nos quais o capital busca capturar “ganhos de fundador” (Guilherme C. Delgado, 1986). Trata-se de uma mercadoria que não pode ser produzida para a venda, mas que foi instituída por mecanismos como a lei, o costume, a ideologia, ou mesmo a violência, e, por isso, Polanyi as denomina mercadorias *fictícias* (Polanyi, 2000).

O preço das terras neste mercado é determinado pelos rendimentos que a mesma pode gerar a quem faz uso dela, segundo autores clássicos como David Ricardo, Adam Smith e Karl Marx, de acordo com sua capacidade produtiva e seus retornos (Telles et al., 2018). Apesar do fator produtivo ser chave na argumentação de tais autores para determinar o valor das terras, a movimentação dos preços no mercado de terras observada a partir da década de 1950 tornou possível observar que eles não eram suficientes para compreender o mercado de terras e a formação dos seus preços.

Fato crucial foi a constatação de que nesse período havia uma elevação do preço da terra acima dos ganhos produtivos, de maneira que os fatores macroeconômicos e, maiormente interessantes a esta pesquisa, os *financeiros* passaram a ser considerados nas análises (Telles et al., 2018). O que se observou nesse período fez com que novos autores atualizassem esta teoria de acordo com as novas dinâmicas do mercado, que, por sua vez, se aprofundariam no início dos anos 2000 e trariam grandes novidades ao debate e à questão agrária no país e no globo.

Os estudos dos mercados de terra passaram a ser combinados aos estudos sobre o mercado financeiro e as “incertezas” que o marcam. O peso das expectativas futuras de renda da terra envolvidas na formação do seu preço e na capacidade da terra se tornar um ativo financeiro, que se valoriza em processos especulativos, foi denominada por



Rangel como uma “quarta renda da terra”, que se soma às descritas por Marx (Rangel, 1979).

No período em que escreve, Martins defendia que no mercado de terras, não é o bem quem circulava diretamente, mas sim o título de propriedade, que funciona como seu símbolo (MARTINS, 1986). Este símbolo seria de fundamental importância para esta crescente aproximação entre os mercados financeiro e de terras, pois ressalta as qualidades financeiras que a terra possui para o mercado. A comercialização desses títulos no mercado financeiro torna possível ao capital a reversão, sob formas líquidas, do capital que havia sido imobilizado no mercado de terras. Isto é, permite o descongelamento de aplicações fixas realizadas em terras, de maneira que aumenta a sua liquidez. Esta possibilidade permanece, mas o mercado de terras hoje, em conexão com as finanças, abre novas formas para tal destravamento.

O “destravamento” do valor financeiro das terras tem sido um objetivo perseguido crescentemente no período por meio da criação de instrumentos financeiros, que atraem cada vez mais investidores. Tais instrumentos têm como consequência também uma alteração crucial na lógica de avaliação de preços das terras. A circulação dos títulos de propriedade no mercado de terras passa a ser guiada por uma lógica de avaliação de preços particular, influenciada por expectativas sobre o futuro e a especulação.

Assim, ao longo do desenvolvimento do seu mercado, a terra vinha sendo demandada não somente por sua utilidade na produção agrícola, mas também pela capacidade de reserva de valor, para proteção contra inflação ou para especulação com futuras variações de seu preço (Plata, 2001; Rangel, 1979; Reydon, 1992), isto é, por suas qualidades financeiras. Conquanto as negociações dos títulos patrimoniais rurais não ocorressem frequentemente em Bolsas de Valores, a captura da renda sob sua forma clássica já não era tão expressiva na década de 1970 (Guilherme C. Delgado, 1986).

Guilherme Delgado já observava, na década de 1980, um crescente papel do capital financeiro e hegemonia das instituições financeiras na condução da economia e da política brasileira. Este processo se intensifica ao longo do tempo, sendo tratado hoje pela literatura pelo termo “financeirização”. Naquele período, as instituições que comandavam este processo de mobilização de grandes massas de capital-dinheiro variavam conforme o país, mas, no Brasil, os bancos possuíam um papel de destaque,



enquanto a captação de recursos diretamente no mercado de capitais era de menor importância (Guilherme C. Delgado, 1986). Nas décadas finais do século XX, portanto, para o autor, a terra já havia se tornado um ativo financeiro. O que há de novidade no período contemporâneo para que possamos falar que hoje está em curso um processo de financeirização?

Proponho que a definição de financeirização é fundamental para este debate, assim como a consideração das particularidades do Brasil neste processo. A transformação da terra em um ativo financeiro não significa necessariamente a sua financeirização, pois entendo que isto se trata de uma construção mais ampla, que buscarei analisar por meio dos recém-criados fundos de investimentos dedicados exclusivamente a imóveis rurais para o financiamento do agronegócio. No Brasil, o sistema de crédito e a instituição da dívida rural, que penhora ou hipoteca as terras, contribuíram significativamente para a integração do setor à lógica de desenvolvimento do capital financeiro. Estes fatores seguem relevantes para as análises deste projeto, mas estes fundos de investimento e outras mudanças no período contemporâneo alteraram o cenário profundamente, como será discutido a seguir.

### **3. O Processo de Financeirização e à Expansão para à Agricultura**

O processo de financeirização ocorre em diversos setores e atividades da sociedade e tem sido estudado a partir de uma pluralidade de perspectivas teóricas, centradas em distintos níveis de análises e fundamentadas em diferentes visões sobre sua definição e seus efeitos. Diante de suas múltiplas faces, pretendo analisar a sua expansão para o meio rural a partir da sua compreensão como uma “rede de processos inter-relacionados – econômicos, políticos, sociais, tecnológicos, culturais, etc. – através dos quais as finanças ampliaram sua influência para além do mercado e para outros domínios da vida social.” (van der Zwan, 2014, p. 101). Trata-se, portanto, de um fenômeno cujas dinâmicas envolvem não somente a economia, mas se expandem para outras esferas da vida, sobretudo a partir da década de 1970.

Apesar de não existir um consenso acerca da definição deste fenômeno, há um conjunto de acontecimentos identificados na revisão de literatura realizada, que entendo



ser fundamental para compreender a financeirização da agricultura e das terras, em toda sua complexidade. Sobretudo, quatro devem ser destacados: 1. Algumas mudanças profundas na operação do sistema capitalista, como as relacionadas à emergência do neoliberalismo e às mudanças na regulação dos mercados financeiros (Blyth, 2002; Harvey, 2004); 2. Mudanças na forma de propriedade e controle de corporações, bem como a relação das mesmas e o mercado financeiro (Krippner, 2011; Laval & Dardot, 2016); 3. O fortalecimento dos investidores institucionais (Fichtner, 2020); e 4. A expansão da financeirização para diversos domínios da vida social (Langley, 2008).

É frequente na literatura o entendimento de que a expansão das finanças é impulsionada, em grande medida, por inovações tecnológicas, mudanças institucionais e pela formação de uma massa de riqueza em diversos países almejando valorização fora do circuito de produção, que tinha perspectivas de lucros menores que a esfera financeira na década de 1970 (Harvey, 2011; Paulani, 2009). Assim, os países teriam redirecionado seus capitais excedentes aos mercados financeiros, com vistas a alocá-los em atividades especulativas em que o lucro era passível de ser realizado. Segundo este entendimento, no final do último século, a financeirização surgiu como uma necessidade e uma forma de absorver o capital excedente, que passou a buscar refúgio em diferentes setores da economia, como o de tecnologia, câmbio e imobiliário (Harvey, 2011). No período mais recente, o setor agrícola teria se tornado destino destes investimentos financeiros em um processo similar (Borras Jr. et al., 2015).

Esta abordagem é dominante na literatura sobre o tema. Sua amplitude, contudo, por vezes, dificulta a compreensão dos mecanismos e instituições mais concretos relevantes para a análise do processo de ascensão e expansão das finanças no período considerado (Krippner, 2011; Ouma, 2014). Encontro, assim, diversas lacunas de conhecimento relacionadas precisamente aos aspectos mais concretos do processo de financeirização da agricultura e da terra.

A terra é um bem material e social ao mesmo tempo, sobre qual existe uma grande variedade de imaginários (Sippel et al., 2017) e, particularmente no caso do Brasil, uma disputa forte entre diversos grupos sociais em relação ao seu uso e distribuição. Para compreender como ocorre a financeirização da terra, não é suficiente analisar apenas os fluxos globais de capital ou os impulsos sistêmicos para o mercado financeiro direcionar os seus investimentos para tais atividades, mas os momentos e



lugares diferentes envolvem fatores políticos, sociais e econômicos, que devem ser observados.

Nesse sentido, defendo que “não há nada de automático quando o capital (sobreacumulado ou não) descobre a terra ou qualquer outro ativo como novo mercado” (Levien, 2014, p. 35), mas isto ocorre por meio da construção da terra como um recurso disponível, o que pode envolver mecanismos e atores variados, como populações locais, cientistas, advogados, funcionários do governo, e requer um completo trabalho cultural e técnico (Li, 2014).

A revisão bibliográfica realizada revela que ainda há uma pesquisa limitada que examina como os investidores tiveram acesso ao terreno, os instrumentos utilizados, os mecanismos e estruturas que tornam esse acesso possível, bem como quais atores estão envolvidos, a partir de uma perspectiva sociológica. O caso do Brasil indicou que as apropriações envolvem o uso de uma pluralidade de instrumentos financeiros, que permitem às empresas "desbloquear" as qualidades financeiras da terra e quebrar a separação histórica entre os dois setores, principalmente tornando os investimentos mais líquidos, atraentes e compreensíveis para os investidores sem experiência em agricultura. Além disso, existem leis e outras instituições associadas que são cruciais para este processo, bem como discursos, o que é uma característica principal do funcionamento das finanças. Particularmente, este projeto de pesquisa pretende compreender como ocorre a financeirização da terra através da análise da implementação da Lei de Fundos de Investimento em Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro), que é uma grande referência no processo de financeirização no Brasil, defendo, analisando seu funcionamento e implicações para a sociedade.

Os investidores institucionais, tais como os associados ao Fiagro, entraram recentemente no mercado agrícola e fundiário, embora não estejam tradicionalmente envolvidos nestas atividades. Eles são atores especializados no mercado financeiro, cujo fortalecimento e expansão para diversas atividades foi possível graças à financeirização da economia e de diversas esferas da vida social. As terras aparecem nos seus relatórios financeiros como partes dos portfólios de “ativos alternativos”, classe de ativos ainda em construção, mas que tem ganhado cada vez mais destaque e atenção. Esta classificação se consolida em contraposição à já consolidada classe de ativos financeiros “tradicionais”, que incluem aqueles de renda fixa, como títulos públicos, títulos de



crédito privado, fundos de investimento, e renda variável, como o mercado de ações, mercado de opções e contratos a termo.

Tais investidores atuam como gestores de ativos financeiros e proprietários de corporações no mercado de capitais, ao lado de investidores individuais, pessoas físicas ou jurídicas, que participam sozinhos, diretamente no mercado. Ainda que já existissem na década de 1970, os investidores institucionais ainda eram pequenos em termos relativos e absolutos, e é somente a partir de 1980 e 1990 que começam a crescer significativamente, conforme mostra Fichtner (2020). Na década de 1970, os indivíduos possuíam ou administravam 80% das empresas nos Estados Unidos, enquanto os investidores institucionais, apenas 20%. Atualmente, os números se inverteram, de modo que os investidores institucionais administram 80% desse número (Fichtner, 2020).

Os investidores institucionais podem apresentar diferentes formas legais e utilizar diferentes estratégias de investimentos, mas possuem como característica comum a função de administrar os investimentos de terceiros. Tais instituições costumam operar buscando a maximização do valor acionário das empresas no curto prazo, de modo que tal busca tem sido frequentemente responsável por impulsionar e direcionar mudanças nas estruturas corporativas em direção à financeirização (Fichtner, 2020), fazendo com que o comportamento delas e todos os seus empregados sejam profundamente afetados pelo seu caráter *disciplinar* (Laval & Dardot, 2016).

De modo geral, destacam-se os fundos de investimento, fundos de pensão públicos e privados, fundos mútuos, fundações universitárias, fundos de doações, seguradoras, bancos, fundos *hedge* e de *private equity*, entre outros, que se fortalecem nesse período e se tornam os principais beneficiários da nova configuração do capitalismo (Chesnais, 2005). Através da centralização de capitais, eles podem aplicar seus recursos em ativos financeiros que têm funcionado como um “trampolim de acumulação financeira de grande dimensão” (CHESNAIS, 2005, p. 36).

No Brasil, em 2019, os dez maiores investidores institucionais administraram a soma de R\$ 3,5 trilhões, o que representa 64,2% do total da chamada “indústria dos fundos” (ANBIMA, 2020), revelando, além do alto volume de recursos sob sua gestão, a alta concentração de suas atividades. Em termos globais, os 500 maiores investidores institucionais administraram US\$ 104 trilhões no mesmo ano, dos quais 43% são



geridos por apenas 20 instituições principais (Thinking Ahead Institute, 2020). É nesse contexto que deve ser compreendida a financeirização da terra e outros elementos da natureza, que são transformados em ativos financeiros e atraem diversos investidores.

#### **4. Financiamento da Agricultura: breve perspectiva histórica**

O financiamento da agricultura é certamente uma das principais conexões entre o setor e o mercado de capitais. Nesta seção, busco mostrar como ambos se aproximaram ao longo das últimas décadas e, de fundamental importância para este artigo, revelar como novas modalidades de financiamento estão relacionadas ao processo de financeirização da terra. Importantes atores políticos da agricultura se mobilizam para que estes novos projetos avancem, apesar de toda controvérsia envolvida na aquisição de terras por estrangeiros no país. O financiamento privado se torna cada vez mais um fator relevante para o país e possui consequências para o mercado de terras.

Por um longo período, o capital financeiro foi relutante em direcionar os seus investimentos diretamente para a agricultura, por meio do crédito, maiormente devido aos riscos inerentes à natureza desta atividade em comparação a outros setores (Martin & Clapp, 2015). Assim, os Estados, em diversos países, desempenharam papéis fundamentais no fornecimento de apoio a agricultores por meio de subsídios como empréstimos, hipotecas, políticas de preços, ajuda a exportação, além de sistemas de financiamento rural, entre outras modalidades.

No Brasil, em particular, o Estado atuou como financiador quase exclusivo da atividade agrícola ao longo de várias décadas. Durante a modernização da agricultura, nas últimas décadas do século XX, a agricultura passou por uma intensa transformação e demandou um expressivo volume de capitais para financiar suas atividades. A criação do Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR), em 1965, é um marco de mudanças no desenvolvimento rural no país, pois institucionaliza o crédito concedido pelo Estado ao setor e estimula a adoção de pacotes tecnológicos da chamada “Revolução Verde”. O crédito agrícola e os subsídios estatais eram voltados maiormente para insumos e bens de capital industriais e foram vetores dessa integração da agricultura com a indústria.



Diversos autores defendem que, diante do cenário adverso no final da década de 1980, já nos anos 1990, o Estado passa a transferir gradativamente a responsabilidade pelo financiamento da produção agrícola a agentes privados, inclusive o financeiro (Belik & Paulillo, 2001; Frederico, 2010). A partir de 1999, quando a agricultura volta a ser prioridade na política macroeconômica externa e na política agrícola interna devido à estratégia brasileira de especializar-se na produção de produtos primários, voltadas para a exportação, a fim de gerar saldo comercial na sua balança comercial, constitui-se o que Delgado (2012) denomina como “economia do agronegócio”. Logo em 2004, o Estado brasileiro realizou uma série de inovações legislativas, criando fontes alternativas de recurso, que conformariam um sistema privado de financiamento do agronegócio, estreitando as relações do setor agrícola com o mercado financeiro.

Nesse sentido, a relação da agricultura com o capital financeiro começa a ocorrer de maneira mais direta e significativa. Dentre os novos mecanismos, destacam-se: a Cédula do Produtor Rural (CPR), criado pela Lei n. 8.929/1994; o Certificado de Depósito Agrícola (CDA), o Warrant Agropecuário (WA), o Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA), a Letra de Crédito do Agronegócio (LCA), todos criados pela Lei n. 11.076/2004, dentre outros.

A criação da CPR contribuiu para facilitar a participação de empresas de insumo, agroindústrias e *tradings* no fornecimento de crédito aos produtores. Dessa forma, permitiu-se a venda antecipada de parte ou a totalidade da produção do agricultor, cooperativa ou associação, como em um contrato a termo, no qual se recebe antecipadamente por uma entrega posterior ao plantio, no momento desejado pelo agricultor (Belik & Paulillo, 2001). O Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA), o Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA) e a Letra de Crédito do Agronegócio (LCA) são títulos financeiros destinados ao refinanciamento de recebíveis originados em relações comerciais entre produtores e empresas. O Certificado de Depósito Agropecuário (CDA) representa promessa de entrega de produtos agropecuários em armazém, enquanto o Warrant Agropecuário (WA) confere direito de penhor sobre a mercadoria descrita no CDA correspondente, sendo ambos interdependentes.

Entram em jogo, assim, os interesses de grupos sociais não agrários, sobretudo os ligados aos setores financeiros e industriais (Belik & Paulillo, 2001). As novas

formas de captação de recursos estão relacionadas à articulação entre estes interesses e o Estado, com vistas a modificar o modelo de financiamento da produção agrícola, que favorece a expansão do agronegócio e passa a ter maior participação da iniciativa privada. Entretanto, como aponta Delgado (2012), por um longo período estes novos instrumentos tiveram um baixo poder de captação de recursos, correspondendo à época a apenas mais ou menos 7% dos recursos totais. Ao mesmo tempo, as aplicações de crédito rural bancário do SNCR voltaram a crescer, expandindo-se fortemente ao longo da década de 2000, ainda que a níveis menores que o alcançado no período anterior (Guilherme Costa Delgado, 2012).

Atualmente, estes instrumentos representam uma parcela mais significativa dos recursos para financiamento do agronegócio no país e, maiormente interessante a esta pesquisa, intensificam a relação entre a agricultura e o capital financeiro. Assim, apesar da retomada das iniciativas estatais de regulação do setor agrícola, após seu esvaziamento em um contexto de crise, abertura comercial e globalização das operações financeiras, observa-se uma tendência de articulação da agricultura com seus setores à jusante (Belik & Paulillo, 2001).

Hoje, a relação do sistema de crédito agrícola com o mercado de terras ganha novas dimensões, em razão de novas alterações legislativas e da criação de instrumentos financeiros que complexificam o lastro de dívidas em terra. Trata-se de elementos extremamente recentes, que não possuem análises na literatura. Em primeiro lugar, destaco que, em 2020, o financiamento da agricultura pelo mercado financeiro ganhou novo impulso com a aprovação da chamada Lei do Agro, Lei nº 13.986/2020, oriunda da Medida Provisória nº 897/2019, que visa a alterar os marcos regulatórios da concessão de crédito ao setor e apresenta novos elementos essenciais para a compreensão dos modos pelos quais as finanças se expandem para o mercado de terras.

Dentre outras mudanças, foram criadas modalidades de garantia nas operações de financiamento rural: o patrimônio rural em regime de afetação, a Cédula Imobiliária Rural (CIR), dentre outras (Brasil, 2020). A ideia de “afetação do imóvel rural” é criada para possibilitar que um patrimônio, no todo ou em parte, esteja protegido de outras dívidas ou ônus diversos e seja reservado como garantia ao credor de seu proprietário. O patrimônio afetado pode ser dado em garantia para uma CPR ou uma CIR.



A CIR é também um novo título de crédito do setor, nominativo, transferível e de livre negociação, que constitui uma promessa de pagamento para uma operação de crédito e uma obrigação de entrega, em favor do credor, de imóvel rural ou fração dele. Enquanto os demais títulos de crédito tem eficácia executiva mesmo sem uma garantia vinculada, a CIR requer a vinculação com o patrimônio rural em afetação constituído previamente para que a garantia seja dada extrajudicialmente, isto é, garantindo a entrega imediata do bem ao credor ou apenas de frações dele (Machado & Silva, 2020).

Em segundo lugar, em 2021, foi criada uma lei que autoriza o registro de fundos de investimento na Bolsa de Valores direcionados à alocação de capital em imóveis rurais e oferece benefícios aos investidores. A criação do chamado Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) foi uma das mudanças principais no setor e que mais possui impacto sobre as terras e o processo de financeirização. Em 2020, já havia sido criado o fundo Terrax, exclusivamente direcionado a investimentos em imóveis rurais, mas cadastrado em uma outra categoria de investimentos (Fundos Imobiliários), marcando a entrada de fundos de investimento exclusivos de imóveis rurais na Bolsa. Na seção a seguir, diante do potencial impacto destas iniciativas sobre as terras, proponho refletir sobre elas.

## **5. Novas Modalidades de Financiamento do Agronegócio e a Financeirização da Terra: os fundos de investimentos em imóveis rurais**

Embora a agricultura não seja uma classe de ativos propriamente nova, ela está em franca expansão desde meados da década de 2000, oferecendo uma ampla gama de opções de alocação. De forma geral, os investimentos em terra costumam constar como mais uma dentre as variadas estratégias de investimento notadas na cadeia agroindustrial, como o *venture capital* e o *private equity* (Lapérouse & Zavodnyik, 2020; Valoral Advisors, 2018). Os investimentos no mercado de terra têm sido realizados maiormente, assim, por fundos que investem neste bem simultaneamente a outras atividades, variando conforme as regiões. Na América do Sul, os investimentos em terra consistem em 45% das estratégias utilizadas por estes fundos, enquanto o débito privado constitui 33% e *private equity* 21%. Em termos gerais, as regiões com

maior atuação destes fundos de investimento no mercado de terras são Oceania, cujos investimentos em terra representam 93% das estratégias dos fundos analisados, e América do Norte, com 48% (Valoral Advisors, 2018).

Assim como o número de fundos de investimento especializados em alimentos e agricultura, os fundos de investimento especializados em terra agrícola cresceram ao longo dos últimos anos, passando de 20 em 2005 para 145 em 2017, e administrando cerca de US\$ 32 bilhões, concentrados majormente na América do Norte e na América do Sul (Valoral Advisors, 2018). Os fundos de investimento são uma forma de investimento coletivo, que reúne recursos de diversos indivíduos e empresas e necessita de um gestor, autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), para decidir onde, quando ou de que maneira eles serão alocados. Os rendimentos obtidos com as aplicações são divididos entre os participantes, proporcionalmente ao que cada um aplicou.

Entretanto, os fundos dedicados exclusivamente ao investimento em terras rurais não eram comumente vistos no Brasil até agora. A primeira listada na Bolsa Brasileira B3 foi criada em 2020, antecipando uma tendência que se seguiria. Estou interessado em estudar especificamente uma nova modalidade de fundo de investimento criado supostamente para financiar o setor agrícola muito recentemente. A proposta tem origem em uma minuta de projeto do Deputado Arnaldo Jardim (Cidadania-SP) e foi consolidada na Lei 14.130/2021, para a criação de Fundos de Investimento em Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro).

Por meio desta nova modalidade, está prevista a possibilidade de investimentos em (1) imóveis rurais; (2) participação empresas da cadeia produtiva agroindustrial; (3) ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, inclusive LCA, WA, CDA, CIR e Patrimônio Rural em Afetação mencionados anteriormente, emitidos por pessoas físicas e jurídicas da cadeia produtiva agroindustrial; (4) direitos creditórios do agronegócio e títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio (CRA); (5) direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização (CRIs) emitidos com lastro nesses direitos creditórios; (6) cotas de fundos de investimento que apliquem mais de 50% de seu patrimônio nos ativos dos itens acima mencionados (Brasil, 2021).



No que diz respeito às terras rurais, os investimentos via FIAGRO podem ser realizados visando a sua exploração, o estabelecimento de parcerias para operacionalização de produção ou a valorização patrimonial, complexificando ainda mais a aquisição de terras pelo capital financeiro analisada neste trabalho. A lei prevê que os fundos poderão arrendar ou alienar os imóveis que adquirirem e que, no arrendamento, prevalecerão as condições pactuadas no momento do contrato, conforme desejarem as partes (Brasil, 2021), independente da legislação em vigor sobre o tema, a saber o Estatuto da Terra.

Em agosto de 2021, a CVM permitiu, em caráter temporário e experimental, que os primeiros registros desta modalidade recém-lançada pudessem ocorrer apenas em direitos creditórios, imóveis rurais ou fundos de investimento de participação<sup>2</sup>. Não seria possível, portanto, investir conjuntamente em todos os itens da lista acima<sup>3</sup>. Embora de forma limitada, o fundo já começou a operar. O primeiro Fiagro acaba de ser aprovado, em outubro de 2021, precisamente pela Riza Asset Management<sup>4</sup>, a gestora do primeiro fundo exclusivamente dedicado ao mercado de terras rurais listado na Bolsa B3, a Terrax<sup>5</sup>, mas os dados sobre seu funcionamento ainda são escassos.

Estes novos fundos serão beneficiados pelas isenções fiscais previstas por lei, apesar das tentativas do presidente brasileiro, Jair Bolsonaro, de vetá-los. No Congresso Nacional, os parlamentares fizeram campanha e conseguiram derrubar os vetos presidenciais, garantindo a isenção do imposto de renda sobre os ganhos do Fiagro e o Imposto sobre Operações Financeiras (IOF), por exemplo. O fundo Terrax, por sua vez, foi criado como um fundo imobiliário (FII - Fundo Imobiliário) regido pela Lei 8.668/1993, uma categoria tradicionalmente dedicada aos investimentos urbanos. Por possuir um status jurídico diferente, ele não tem os mesmos benefícios dos Fiagros, mas representa uma antecipação da nova dinâmica que se seguiria.

Embora a quantidade de terras controladas na Terrax pareça relativamente pequena, seus valores são altos e configura um primeiro movimento em direção a uma negociação mais robusta de terras no mercado de capitais, o que é significativo para este

<sup>2</sup> Ver <http://conteudo.cvm.gov.br/legislacao/resolucoes/resol039.html> Acesso em: 17 de set. 2021

<sup>3</sup> Ver <https://valorinveste.globo.com/blogs/ana-carolina-monguilod/coluna/o-fiagro-ja-e-realidade.ghtml> Acesso em: 17 de set. 2021

<sup>4</sup> Ver <https://investidor.estadao.com.br/investimentos/b3-inicia-negociacao-primeiro-fiagro/> Acesso em: 19 de out. 2021

<sup>5</sup> Ver <https://www.rizaasset.com/products/riza-terrax/description> Acesso em: 17 de set. de 2021

estudo, pois serviu de base para uma proposta de criação de fundos especializados em propriedades rurais e outros serviços agrícolas, os Fiagros e o funcionamento dos Fiagros dedicados a imóveis rurais devem ser semelhantes aos da Terrax.

A Riza realiza regularmente períodos de definidos para a captação de recursos, isto é, de oferta pública, para lograr adquirir terras agrícolas com o Terrax. Trata-se, portanto, de um fundo que investe em ativos reais, em detrimento de títulos ou papéis relacionados ao setor agrícola, que conta hoje com 13 fazendas, conforme tabela 1. A gestora afirma selecionar preferencialmente áreas com produtividades elevadas, nas regiões Centro-Oeste, Norte e Nordeste, seguindo a tendência de concentração das aquisições realizadas por atores do mercado financeiro em áreas de fronteira agrícola, como a região do MATOPIBA (Fernandes et al., 2019). As expectativas em torno do grande potencial de apreciação das terras ao longo do tempo revelam-se determinantes para a escolha por estas regiões.

Como um fundo imobiliário fechado, após o momento de oferta inicial de cotas e a aquisição de um conjunto de imóveis, as suas cotas não ficam mais disponíveis a novos investidores. A entrada de novos cotistas pode ocorrer somente via o chamado “mercado secundário”<sup>6</sup>, isto é, negociações realizadas entre investidores na Bolsa, por intermediação de uma corretora de investimentos. A saída dos cotistas, similarmente, só pode ocorrer ao final do período de duração pré-definido ou por meio das negociações em Bolsa.

Segundo a Riza, este instrumento serve como uma nova forma de financiamento para os produtores, que buscam, via mercado de capitais, alongar suas dívidas ou financiar a aquisição de terras<sup>7</sup>. Isto porque a maior parte das fazendas é operada pelos proprietários anteriores de quem a gestora adquiriu a propriedade. A prática de *sale & leaseback* significa que existe um contrato de venda entre um vendedor e um comprador e, em seguida, se celebra um segundo contrato para que o vendedor possa arrendar a área de volta. Por conseguinte, o vendedor recebe uma quantia de dinheiro pela venda e realiza o financiamento de sua propriedade de maneira alternativa ao convencional (Singer et al., 2020).

---

<sup>6</sup> Ver <https://www.infomoney.com.br/guias/fundos-imobiliarios/> Acesso em: 05 de out. 2021

<sup>7</sup> Ver <https://www.rizaasset.com/products/riza-terrax/description> Acesso em: 17 de set. de 2021



O Terrax evidencia um aspecto comum ao mercado financeiro e às atividades em que investem: há um distanciamento entre aqueles que operacionalizam as fazendas e aqueles que as controlam. No capitalismo financeiro, o mercado de ações das empresas e a criação e manutenção do seu valor acionário se tornam fundamentais na gestão dos dirigentes, de modo que o comportamento das empresas é profundamente afetado (Laval & Dardot, 2016). No caso das terras, trata-se de um fundo de investimento no qual entendo que há um risco potencial de que as operações sejam afetadas ou disciplinadas por esta prestação de contas. Afinal, ainda que a aquisição seja somente do imóvel rural, a produção realizada naquelas terras é de fundamental importância para sua valorização, logo, para os rendimentos financeiros.

Conforme Dardot e Laval (2016), o mercado financeiro tem se constituído em agente disciplinante para todos os atores das empresas, desde o dirigente até o assalariado de base, que devem submeter-se à prestação de contas (DARDOT & LAVAL, 2016). O controle de determinado negócio é definido comumente pela oportunidade dos cotistas verem seus interesses predominarem na sua estratégia de condução (Dowbor, 2017). Interessa a esta pesquisa, portanto, investigar em que termos ocorrem os contratos de investimento e em que medida o gestor do fundo interfere ou não no que é produzido nas fazendas, o que deve ser buscado por meio de trabalho de campo.

De fato, os Fiagros são um avanço no processo de financeirização da terra, pois consolidam em lei o imaginário da terra como pura mercadoria e agora um ativo financeiro, sustentado principalmente pelos representantes do agronegócio, além de corroborarem que esta atividade é primordial para o país e deve ser apoiada, mesmo em detrimento da função social da terra. Entendido como uma referência e um avanço na financeirização da terra, então, pretendo compreender: como ocorre o Fiagro? Quais são suas implicações para a sociedade? Há mudanças no funcionamento das fazendas?

## **6. Considerações Finais: financeirização da terra por instituições, instrumentos e discursos**



Com base na ideia de que a expansão das atividades destes atores para a agricultura e a terra não ocorre automaticamente, e apoiado pela definição de financeirização elaborada por Van der Zwan (2014), pretendo analisar a rede de processos interrelacionados que levaram à expansão da influência das finanças no mercado fundiário. Com base no estudo de instrumentos particulares de investimento em terras no Brasil, que foram criados para financiar o agronegócio, defendo que as faces discursivas, institucionais e instrumentais do processo de financiamento da terra são cruciais para impulsionar a expansão das finanças no mercado da terra no caso brasileiro. Esta rede de processos está intimamente relacionada com as especificidades nacionais, políticas, econômicas e sociais, e com a forma como um conjunto de agentes atua em relação a ela, como mostrarei a seguir. Pensar estas dimensões de maneira segmentada tem finalidade puramente metodológica, para enfatizar os principais elementos envolvidos neste processo, ainda que na prática sejam indissociáveis.

No que tange a dimensão discursiva, dedico-me a pensar o papel da Frente Parlamentar da Agropecuária (FPA) e outros representantes do agronegócio, que têm sido atores políticos cruciais na defesa deste imaginário, portanto, desta nova iniciativa. Os discursos da FPA sobre os investimentos em terras no país têm desempenhado um papel importante desde que foram apresentados sob a forma de projetos de lei e agora têm sido aplicados como lei. Eles têm ajudado a construir terrenos como um ativo financeiro junto com o ator financeiro que tem se engajado nesta tarefa.

As finanças são significativamente informadas por discursos, conforme mostra Goede (2005). A noção de crédito, por exemplo, remete à existência de crença ou confiança de que alguém é confiável ou que possui uma reputação de alguém em quem se pode confiar, e o intenso fluxo de informações que circulam no mercado e alcançam os operadores e gestores pelos computadores, trocas de mensagens e notícias, requerem interpretações, seleções sobre o que se pode confiar ou não e, portanto, também estão dentro do domínio discursivo (Goede, 2005). A pesquisa realizada permitiu observar como a expansão das finanças para a agricultura e o mercado de terras foi também impulsionada por práticas discursivas. Desse modo, este processo ocorre não somente por transformações estruturais no sistema capitalista, conforme apontado pelo *mainstream* teórico, mas pelas práticas de determinados grupos de atores, sobretudo os representantes do mercado financeiro e do agronegócio.



Por um lado, a dimensão discursiva está fortemente relacionada aos discursos de representantes do agronegócio, que mobilizam a terra para atrair investidores para o setor, e seus interesses têm sido consolidados em novas leis. Por outro lado, como explicarei mais adiante, alguns atores financeiros têm se empenhado em imaginar a terra e a agricultura como grandes oportunidades. Mais importante ainda, eles têm trabalhado na organização de eventos, dos mais diferentes escopos, para a apresentação e divulgação do ambiente agrícola e rural aos investidores financeiros, ao mesmo tempo em que constroem estes setores como sendo de confiança ou tendo uma reputação reconhecida que lhes permite receber crédito dos agentes financeiros.

Os representantes do agronegócio constituem um importante grupo político no país e atuam não só fora, mas também dentro do próprio Estado brasileiro, como na Frente Parlamentar da Agropecuária, cujo grupo mais importante é o dos Ruralistas. Além de ser um dos maiores e mais ativos no Congresso Nacional, os Ruralistas têm sido considerados os mais influentes nas discussões e negociações de políticas públicas no Legislativo.

O grupo Ruralistas é um *lócus* para a defesa da propriedade da terra, elemento tratado como um direito absoluto e central para a união de várias classes e grupos dominantes ligados às atividades rurais e do agronegócio no país (Bruno, 2015). O objetivo autoproclamado do grupo é "estimular a expansão das políticas públicas para o desenvolvimento do agronegócio nacional"<sup>8</sup>, e em suas ações recentes, vem obtendo sucesso em favor dos interesses deste modelo de desenvolvimento hegemônico no campo no Brasil. Sua lista de prioridades atualmente inclui questões como a aprovação de uma lei geral de licenciamento ambiental, a liberação da compra de terras por estrangeiros, a modernização da legislação fundiária e a regulamentação de terras indígenas e áreas quilombolas, como forma de alcançar o que eles chamam de "segurança jurídica", que eles consideram crucial para a competitividade do setor (Pereira, 2018, p. 107)

O aumento do poder político do agronegócio ocorre simultaneamente com o aumento da representatividade desta atividade na balança de pagamentos da economia brasileira, que ocorre a partir de 1999. Através de um amplo conjunto de políticas

---

<sup>8</sup> Ver <https://fpagropecuaria.org.br/historia-da-fpa/> Acesso em 17 jul. 2019



públicas e do aumento da demanda por produtos agrícolas, originários de outros países durante o *boom* das commodities, o agronegócio torna-se uma prioridade na política macroeconômica externa e na política agrícola interna, a fim de gerar saldo comercial na balança comercial (DELGADO, 2012).

O mercado de capitais tem sido cada vez mais visto como uma forma de financiamento da agricultura no Brasil, surgindo como uma alternativa aos recursos públicos e, nos últimos anos, tendo um impacto ainda mais direto na terra, que se tornou uma garantia de crédito e um objeto de investimento direto. A suposta neutralidade das finanças é utilizada para justificar esta abordagem, sendo tratada como uma opção apolítica para resolver disputas internas, como será visto. Apesar de muitas vezes ser tratado como um "sistema", cujos limites são coerentes e claramente estabelecidos, o financiamento é constituído em meio a disputas e ambiguidades, como mostra Goede (2005). Seu funcionamento adquiriu uma aparência de objetividade, que posiciona seus indicadores de desempenho como científicos e, portanto, como inquestionáveis (Goede, 2005).

A necessidade de o agronegócio receber mais investimentos, segundo as entidades que os representam, como a Associação Brasileira do Agronegócio (Abag) e a Confederação Nacional da Agricultura e Pecuária (CNA), e pelos legisladores no Congresso Nacional, se justifica devido à sua importância para a economia brasileira. Embora existam outras forças políticas importantes no Congresso, o peso dos ruralistas os tem levado a sucessos na aprovação de seus projetos, de tal forma que os discursos promovidos se tornaram lei, fazendo avançar o processo de financeirização fundiária.

A Frente Parlamentar da Agropecuária (FPA) (2021) afirma que o Fiaagro traz benefícios: ao fluxo de investimentos para o setor agropecuário, com a entrada de mais investidores no setor; aos proprietários de propriedades rurais, que podem diminuir sua dependência de créditos públicos; e ao Governo, pois contribuiria para a regularização fundiária e a arrecadação de impostos, e também está em sintonia com a iniciativa para a implementação do Cadastro Nacional de Propriedades Rurais (CNIR).

Esta iniciativa também traz novos elementos para o já alongado debate sobre a liberação da aquisição de terras por estrangeiros no Brasil. A aquisição de terras por estrangeiros tem sido tema caro aos atores ligados ao patronato rural, particularmente



entre os ruralistas. Após o parecer da AGU em 2010, o grupo fez uma forte campanha para mudar a legislação e permitir a aquisição, mas há discordância entre eles quanto à extensão desta liberação. Esta decisão foi justificada pelo princípio da soberania nacional<sup>9</sup>, numa área considerada estratégica para a economia nacional e num contexto de aumento dos preços das commodities agrícolas, crise alimentar global e desenvolvimento de biocombustíveis, entre outros aspectos também relacionados ao fenômeno da apropriação de terras.

Por meio do mercado financeiro, particularmente pelos instrumentos Fiagros, investidores nacionais ou estrangeiros poderão direcionar recursos para propriedades rurais, participando do mercado fundiário, segundo Carlos Fávaro (PSD-MT), relator do projeto, mesmo sem ter a propriedade ou controle da propriedade rural<sup>10</sup>. O mercado financeiro é aqui mobilizado como uma forma de se desviar da atual legislação restritiva sobre o acesso a terras nacionais por parte de agentes estrangeiros. Assim, após mais de uma década de intenso debate e a proposição de dezenas de projetos legislativos, que lentamente vem sendo analisados, o financiamento foi apresentado como a solução para a ideia predominante entre os ruralistas: manter o controle do território em mãos nacionais, sem excluir a participação estrangeira, dada a interpretação de que a aquisição de terras por estrangeiros se enquadra no que a Constituição classifica como "setores estratégicos"<sup>11</sup>. O mercado financeiro foi apresentado como uma alternativa capaz de despolitizar a aquisição de terras por estrangeiros, tornando possível o consenso entre os ruralistas.

Além da dimensão discursiva, como apresentado acima, certas mudanças legais no funcionamento do mercado de terras brasileiro apontam para a relevância das faces institucionais e técnicas do processo de financeirização da terra. Nesta pesquisa, pretendo investigar melhor a criação deste instrumento financeiro que permite o arrendamento e a venda lucrativa de seus imóveis e a valorização autônoma do preço desses imóveis, bem como compreender o que representam essas instituições. Contudo, como uma pesquisa em andamento, os dados necessários para esta análise ainda não

---

<sup>9</sup> Ver <https://www.agu.gov.br/noticia/adams-explica-parecer-que-restringe-aquisicao-de-terras-brasileiras-por-estrangeiros--1> Acesso em: 18 de jul. de 2019

<sup>10</sup> Ver <https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2021/03/02/senado-aprova-criacao-de-fundos-de-investimento-para-o-setor-agropecuario>

<sup>11</sup> Ver <https://exame.abril.com.br/brasil/agu-limita-venda-terras-brasileiras-empresas-controladas-estrangeiros-590527/> Acesso em: 18 de jul. de 2019



foram coletados, e devem constituir minha agenda de pesquisa futura, juntamente a uma análise mais aprofundada sobre suas implicações.

## Referências

ANBIMA. (2020). *Rankings de gestão e de administração de fundos são liderados pela BB DTVM em 2019*. [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/noticias/rankings-de-gestao-e-de-administracao-de-fundos-sao-liderados-pela-bb-dtvm-em-2019.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/noticias/rankings-de-gestao-e-de-administracao-de-fundos-sao-liderados-pela-bb-dtvm-em-2019.htm)

Belik, W., & Paulillo, L. F. (2001). Mudanças no Financiamento da Produção Agrícola Brasileira. In S. P. Leite (Ed.), *Políticas Públicas e Agricultura no Brasil* (2nd ed., pp. 1-95–120). UFRGS.

Blyth, M. (2002). *Great Transformations: economic ideas and institutional change in the twentieth century*. Cambridge University Press.

Borras Jr., S. M., Franco, J. C., Isakson, S. R., & Levidow, L. (2015). *The rise of flex crops and commodities : implications for research*. 6150(January).  
<https://doi.org/10.1080/03066150.2015.1036417>

Brasil. (2020). *Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020*. <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/lei-n-13.986-de-7-de-abril-de-2020-251562807>

Brasil. (2021). *Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021*.  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/L14130.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14130.htm)

Bruno, R. (2015). *Elites Agrárias, Patronato Rural e Bancada Ruralista* (pp. 1–23). Observatório de Políticas Públicas para a Agricultura - OPPA.

Chesnais, F. (2005). O Capital Portador de Juros: acumulação, internacionalização, efeitos econômicos e políticos. In F. Chesnais (Ed.), *A Finança Mundializada: raízes sociais e políticas, configuração, consequências* (2nd ed., pp. 35–68). Boitempo.

Delgado, Guilherme C. (1986). Constituição e Desenvolvimento do Capital Financeiro na Agricultura. *Cad. Dif. Tecnol.*, 3(1), 11–76.

Delgado, Guilherme Costa. (2012). *Do Capital Financeiro na Agricultura à Economia*



do Agronegócio: mudanças cíclicas em meio século (1965-2012). UFRGS.

Dowbor, L. (2017). *A Era do Capital Improdutivo*. Autonomia Literária.

Fernandes, B. M., Frederico, S., & Pereira, L. I. (2019). Acumulação pela renda da terra e disputas territoriais na fronteira agrícola brasileira. *Revista Nera (Unesp)*, 22, 173–201.

Fichtner, J. (2020). The Rise of Institutional Investors. In P. Mader, D. Mertens, & N. van der Zwan (Eds.), *The Routledge International Handbook of Financialization* (pp. 265–275). Routledge.

Frederico, S. (2010). Desvendando o agronegócio: financiamento agrícola e o papel estratégico do sistema de armazenamento de grãos. *GEOUSP: Espaço e Tempo (Online)*, 27, 47. <https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2010.74154>

Frente Parlamentar da Agropecuária. (2021). *FIAGRO*. FIAGRO.  
<https://fpagropecuaria.org.br/2021/01/21/fiagro/>

Goede, M. de. (2005). *A Genealogy of Finance: Virtue, Fortune and Faith* (Vol. 24). University of Minnesota Press.

Harvey, D. (2004). *O Novo Imperialismo*. Edições Loyola.

Harvey, D. (2011). *O Enigma do Capital e as Crises do Capitalismo* (Tradução d). Boitempo.

Krippner, G. R. (2011). The political economy of financial exuberance. In *Research in the Sociology of Organizations* (Vol. 30, Issue PART B). Elsevier.  
[https://doi.org/10.1108/s0733-558x\(2010\)000030b009](https://doi.org/10.1108/s0733-558x(2010)000030b009)

Langley, P. (2008). The Everyday Life of Global Finance. *The Everyday Life of Global Finance*. <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780199236596.001.0001>

Lapérouse, P. de, & Zavodnyik, M. (2020). *Global Aginvesting Rankings & Trends Report 2019*.

Laval, C., & Dardot, P. (2016). *A Nova Razão do Mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal*. Boitempo.

Levien, M. (2014). *Da Acumulação Primitiva Aos Regimes De Desapropriação*.



- Sociologia & Antropologia*, 4(1), 21–53. <https://doi.org/10.1590/2238-38752014v412>
- Li, T. M. (2014). What is land? Assembling a resource for global investment. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 39(4), 589–602. <https://doi.org/10.1111/tran.12065>
- Machado, A. P., & Silva, E. C. da. (2020). *Algumas considerações sobre a nova Cédula Imobiliária Rural e o patrimônio rural em afetação como incentivo a concessão de crédito privado*. Migalhas. <https://www.migalhas.com.br/depeso/333076/algumas-consideracoes-sobre-a-nova-cedula-imobiliaria-rural-e-o-patrimonio-rural-em-afetacao-como-incentivo-a-concessao-de-credito-privado>
- Martin, S. J., & Clapp, J. (2015). Finance for Agriculture or Agriculture for Finance? *Journal of Agrarian Change*, 15(4), 549–559. <https://doi.org/10.1111/joac.12110>
- Ouma, S. (2014). Situating global finance in the Land Rush Debate: A critical review. *Geoforum*, 57(November 2014), 162–166. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2014.09.006>
- Paulani, L. M. (2009). crise do regime de acumulação com dominância da valorização financeira e a situação do Brasil 1. *Estudos Avançados*, 23(66), 25–39.
- Pereira, C. de F. (2018). O mecanismo de poder da segurança jurídica no campo frente às demarcações de terras indígenas e quilombolas: discurso e cenário de expectativas para o rural brasileiro. *Terra Livre*, 2(47), 79–113.
- Plata, L. E. A. (2001). *Mercado de Terras no Brasil: gênese, determinação de seus preços e políticas*. Universidade Estadual de Campinas.
- Polanyi, K. (2000). *A Grande Transformação: as origens da nossa época* (T. de F. Wrabel (ed.); 2 Ed.). Compus.
- Rangel, I. (1979). Questão agrária e agricultura. *Encontros Com a Civilização Brasileira*, 7, 172–192.
- Reydon, B. P. (1992). *Mercados de Terras Agrícolas e Determinantes de seus Preços no Brasil: Um Estudo de Casos*. UNICAMP.



Sassen, S. (2016). *Expulsões: Brutalidade e Complexidade na Economia Global*. Paz e Terra.

Singer, R., Winiarski, H., & Coleman, S. (2020). *Accounting for sale and leaseback transactions*. Journal of Accountancy.

<https://www.journalofaccountancy.com/issues/2020/jul/accounting-for-sale-and-leaseback-transactions.html>

Sippel, S. R., Larder, N., & Lawrence, G. (2017). Grounding the financialization of farmland: perspectives on financial actors as new land owners in rural Australia. *Agriculture and Human Values*, 34(2), 251–265. <https://doi.org/10.1007/s10460-016-9707-2>

Telles, T. S., Reydon, B. P., & Fernandes, V. B. (2018). Os determinantes do preço das terras agrícolas na história do pensamento econômico. *Economia e Sociedade*, 27(2), 525–545. <https://doi.org/10.1590/1982-3533.2017v27n2art6>

Thinking Ahead Institute. (2020). *The World's 500 Largest Asset Managers*. The World's 500 Largest Asset Managers.

<https://www.thinkingaheadinstitute.org/research-papers/the-worlds-largest-asset-managers-2020/>

Valoral Advisors. (2018). *2018 Global Food and Agriculture Investment Outlook: Investing profitably whilst fostering a better agriculture* (Issue 8). [www.valoral.com](http://www.valoral.com)

van der Zwan, N. (2014). Making sense of financialization. *Socio-Economic Review*, 12(1), 99–129. <https://doi.org/10.1093/ser/mwt020>