

A PROFECIA DE ENGELS: A SUBORDINAÇÃO DAS TERRAS AO CAPITAL FINANCEIRO

Leandro Renato Monerato¹
Newton Narciso Gomes Junior²

Resumo: Friedrich Engels nas últimas linhas do seu “Aditamento ao Livro Terceiro de ‘O Capital’”, de Karl Marx, profetizava: “Os bancos que se espalharam tanto na Alemanha sobretudo (com diversos nomes burocráticos), emprestam cada vez mais sobre hipoteca, e com seus títulos o verdadeiro domínio sobre as terras se transfere para a Bolsa, principalmente se os bens hipotecados caem nas mãos dos credores. Atua aí poderosa a revolução agrícola decorrente da cultura das planícies. A prosseguir assim, é de esperar o dia em que as terras inglesas e francesas ficarão subordinadas à Bolsa.” (MARX, 1984, vol. VI, p. 1039). Assumimos a previsão de Engels como a nossa hipótese e o objetivo desse trabalho é investigar a subordinação das terras ao capital financeiro. As crises de 2007-2008 deram largada ao que o Banco Mundial chamou de “corrida mundial por terras”; o fenômeno também conhecido pelo termo em inglês land grabbing, gerou no Brasil intenso debate, que ainda se mantém em aberto, o que se expressa pela disputa terminológica envolvendo a sua tradução. Estrangeirização das terras, internacionalização das terras, apropriação da terra, várias são as alternativas que expressam enfoques e interpretações convergentes em alguns pontos e divergentes em outros. Outros autores ainda, aos quais nos alinhamos, chamam a atenção para o processo de financeirização das terras, enfocando a transformação da propriedade da terra, ou mesmo de arrendamentos, em ativo financeiro controlado por bancos, fundos de pensão, etc. À luz de informações empíricas que indicam esse processo, revisitamos o Livro III de O Capital onde Marx se debruça sobre a teoria da renda da terra em busca das motivações mais profundas para a subordinação das terras ao capital financeiro e suas possíveis consequências.

Palavras-Chave: Questão agrária; Financeirização da Terra; Capital Financeiro.

Introdução

Segundo Marx, a relação que define o capitalismo é a contradição entre capital e trabalho que surge a partir da dissociação entre proprietários dos meios de produção e aqueles que trabalham nesses meios. Essa é a oposição fundamental na sociedade capitalista, mas está longe de ser a única; também “a dissociação entre capital e terra, entre arrendatário e proprietário, é característica do modo capitalista de produção” (MARX, 1984, vol. VI, p. 864), ou seja, além do assalariamento da força de trabalho, o arrendamento é um índice de desenvolvimento das relações capitalistas numa determinada sociedade.

Embora o processo de intercâmbio social tenha como princípio orientador a troca de produtos diferentes com valores iguais, o processo de produção baseia-se numa troca de valores desiguais: a troca realizada entre capitalistas e trabalhadores, na compra e venda da força de trabalho, salário e jornada de trabalho são de grandezas diferentes, sendo o salário apenas parte do valor produzido durante a jornada.

¹ PPG-MADER-UnB.

² UnB.

Outra troca desigual se dá entre capitalista e proprietário de terra, pois o capitalista entrega ao proprietário parte do valor que ele extraiu dos operários, enquanto em troca, o proprietário lhe entrega algo que não possui valor: a autorização jurídica de trabalhar a terra. Sobre essa contradição fundamental entre valor e não-valor, entre capital e terra, funda-se o debate teórico que se entende como questão agrária.

Este monopólio sobre um bem natural finito, a propriedade privada da terra, garante ao seu detentor um pagamento que nada mais é que a renda fundiária. Ao proprietário de terras sempre interessa que o capitalista explore sua terra para que dele receba a sua renda. Contudo, para que o capitalista invista em determinada terra dependerá de uma combinação de fatores que permita que o capital investido obtenha o lucro médio, descontado a renda fundiária. Ou seja, a propriedade privada da terra, este monopólio, impõe um obstáculo ao capital que não se encontra em outros setores. Mas, ao mesmo tempo, a propriedade privada da terra é condição *sine qua non* do capitalismo. Deste modo, pode-se dizer que o monopólio da terra, a expropriação das terras comuns em poucas mãos foi um fator que garantiu a liberdade constitutiva do proletariado, ou seja, a total separação entre força de trabalho e meios de produção.

Segundo Karl Marx (1984), dada a mais-valia social, há uma luta pela forma que esta se distribui entre lucro, juros e renda; o lucro refere-se ao rendimento obtido pelo capital industrial e comercial, os juros referem-se ao rendimento do capital bancário, e a renda a parte que cabe ao proprietário de terras. Destarte existe unidade e luta de interesses. Afinal, a quantidade de mais-valia a ser repartida é algo dado, então os ganhos do arrendatário são inversamente proporcionais aos ganhos do proprietário. O resultado expressa a correlação de forças das classes sociais num determinado momento histórico.

Essa correlação de forças, por sua vez, dependerá do nível de acumulação que o capital alcançou e da estrutura fundiária. É por isso que a questão agrária assume contornos distintos conforme a sociedade analisada, pois em países em que predomina uma estrutura agrária extremamente concentrada, o capital encontra maior dificuldade de penetração, o que, por sua vez, enfraquece o desenvolvimento do mercado interno (LENIN, 1982), ao mesmo tempo em que importa técnicas e modos de produzir dos países mais avançados devido à lei da concorrência.

Como vemos, a questão agrária não se reduz ao futuro da pequena empresa agrícola, mas estuda “se o capital se apodera da agricultura, como o faz, se a revoluciona, se torna insustentável as velhas formas de produção e propriedade e se acarreta ou não a necessidade de novas formas” (KAUTSKY, 1986, p. 15). O conceito de questão agrária aqui adotado refere-se, portanto, ao estudo do desenvolvimento concreto das relações capitalistas no campo em função da particularidade que a renda impõe ao movimento do valor, que se reflete em antagonismos sociais também diferenciados.

Nesse sentido, a história da questão agrária é a história da subordinação da agricultura ao capital comercial, ao capital industrial e finalmente ao capital bancário.

Friedrich Engels nas últimas linhas do seu “Aditamento ao Livro Terceiro de ‘O Capital’”, de Karl Marx, profetizava: “Os bancos que se espalharam tanto na Alemanha sobretudo (com diversos nomes burocráticos), emprestam cada vez mais sobre hipoteca, e com seus títulos o verdadeiro domínio sobre as terras se transfere para a Bolsa, principalmente se os bens hipotecados caem nas mãos dos credores. Atua aí poderosa a revolução agrícola decorrente da cultura das planícies. A prosseguir assim, é de esperar o dia em que as terras inglesas e francesas ficarão subordinadas à Bolsa.” (MARX, 1984, vol. VI, p. 1039).

Assumimos a previsão de Engels como a nossa hipótese de trabalho e o objetivo desse trabalho é investigar a subordinação das terras ao capital financeiro.

1. Imperialismo e a Crise Agrária

A profecia de Engels é de fins do século XIX, quando, segundo Lênin, os monopólios estavam surgindo e ganhando grande impulso³. Ou seja, a profecia se deu em um momento de transição entre o capitalismo de livre-concorrência e o imperialismo.

Na época do apogeu da livre-concorrência, segundo Hilferding (1985), o fortalecimento da indústria implicava numa intensificação da contradição entre esta e a agricultura. De um lado, fortalecia os latifundiários elevando os preços dos produtos agrícolas e aumentando a renda da terra. De outro lado, acentuava do poder da indústria impor seu interesse por preços baixos.

Nos primeiros capítulos de *A Crise Agrária*, Alberto Passos Guimarães mostra como o surgimento dos monopólios impacta sobre os destinos da agricultura mundial e sobre o acordo firmado entre latifundiários e capitalistas. Segundo Guimarães, o momento em que a aliança latifúndio-indústria que se estabelecera na Europa pende definitivamente para a indústria é a revogação, em 1846, das Corn Laws, na Inglaterra, que até então regulava as importações e exportações de trigo. Segundo Guimarães (1982, p.39-40) “A eliminação das barreiras erguidas pelas Corn Laws significou a abertura do país às importações de trigo e dos cereais secundários vindos dos países novos e em especial dos Estados Unidos.”. O que permitiu baixar os custos da alimentação da classe operária e assim pressionar os salários para baixo.

Mas, segundo o autor afirma na sequência, a competição estrangeira só afetaria as posições da agricultura europeia em 1870. A primeira Grande Depressão, marcou a crise da agricultura europeia devido à perda de lucratividade diante das novas condições criadas no mercado mundial, como por exemplo a queda do preço do frete.

A década de 1870 marcou também o início das exportações não apenas de mercadorias industrializadas, mas também de capitais, ou seja, de máquinas e de indústrias de máquinas, que acabarão por penetrar no desenvolvimento capitalista da indústria e da agricultura dos países atrasados, tornando-os ainda mais dependentes. O impasse estabelecido pela industrialização da agricultura e aumento da renda fundiária é resolvido em prol dos industriais versus os *landlords*, pelas importações agrícolas vindas dos países novos e EUA.

A partir das exportações de capitais e importações de matérias-primas agrícolas acaba por estabelecer uma aliança entre capital e latifúndio em escala global. Mais especificamente entre os monopólios dos países imperialistas e o latifúndio dos países atrasados, e com maior razão, nesse caso, pode-se deduzir com isso ganhos de posições políticas dos monopólios nos Estados desses países, os quais tem uma maior presença dos latifundiários em seu interior.

Contudo, esta comunidade de interesses entre capital financeiro mantém, ao mesmo tempo sua negação, uma contradição de interesses entre classes diferentes, qual seja, a tendência à queda da taxa de juros corresponde a uma elevação do preço da terra,

³ “as principais fases da história dos monopólios podem se resumir do seguinte modo: 1) Anos 1860-1880: ponto culminante do desenvolvimento da livre concorrência. Os monopólios não são mais do que embriões dificilmente perceptíveis. 2) Após a crise de 1873: período de grande desenvolvimento dos cartéis; no entanto, eles ainda aparecem apenas a título excepcional. Carecem ainda de estabilidade. Tem ainda um caráter transitório; 3) Expansão do fim do século XIX e crise de 1900-1903: os cartéis tornam-se uma das bases de toda vida econômica: o capitalismo se transformou em imperialismo.

Os cartéis estabelecem entre si acordos sobre as condições de venda, as trocas, etc. Repartem os mercados entre si. Determinam a quantidade dos produtos a fabricar. Fixam os preços. Repartem os lucros entre as diversas empresas, etc”. (LÊNIN, 1980, p.22)

ou seja, quanto maior o quinhão obtido pelos latifundiários sem nada ter produzido menor é a fatia repartida entre lucro e juros, ou seja, entre capitalistas.

A maneira que o capital encontra para fazer frente a valorização das terras é, segundo Alberto Passos de Guimarães (1982, p.43), “modernizar-se, recorrer cada vez mais ao emprego de novos processos de produção e elevação do seu nível tecnológico. (...) É assim que a crise geral vai enredando a agricultura num movimento contraditório, do qual não pôde escapar.” Pois quanto mais declina a lucratividade mais precisa aumentar a produtividade, o que tem como efeito inevitável novo aumento do preço da terra. “E continua, desse modo, a espiral contraditória.” (idem).

Assim, podemos dizer que o impasse não foi resolvido, mas retardado através de um processo de exportação do impasse e, portanto, da sua subsequente generalização. Isso explicará porque a profecia de Engels apenas se confirmaria no início do século XXI.

2. Industrialização da agricultura sob a égide da integração de capitais

O surgimento do imperialismo e a exportação de capitais como objetivo último do capitalismo financeiro irá explicar a industrialização dos países atrasados que se inicia no século XX. Devido a restrição de espaço, procuraremos utilizar o estudo do caso brasileiro como representativo desse fenômeno. Logicamente, o ritmo das transformações e a sua forma concreta de desenvolvimento em cada país é única. Contudo, o sentido das transformações guarda muitas proporções no sentido da subordinação da agricultura ao capital comercial, industrial e bancário na sua fase monopolista. O que fica ainda mais evidente quando na década de 50 ocorre a Revolução Verde que irá se espalhar por todo o mundo nas décadas seguintes.

Na década de 50, o governo brasileiro realizou a política de substituições de importações, que permite o desenvolvimento no país de uma indústria pesada (siderurgia, química e outras); e a agricultura seria marcada pela inundação de tratores em diversas culturas. Mas será na década de 60 que o processo de industrialização da agricultura toma forma quando se inicia a formação dos complexos agroindustriais (MÜLLER, 1989) que unifica à agricultura que se industrializa, indústrias a sua jusante e a sua montante⁴.

Segundo Graziano da Silva (1982, p.46, grifo nosso), foi após a fase de expansão da industrialização pesada “que se instalaram no País **as principais indústrias de insumos agrícolas (em particular a indústria de tratores e máquinas agrícolas, fertilizantes químicos, rações, medicamentos veterinários, etc.)**”. A partir daí a agricultura constitui-se como um mercado de meios industriais de produção.

Ao poder do capital comercial se antepõe agora uma cadeia industrial que impõe à agricultura o que plantar, quando e em que ritmo plantar. Se antes o poder oligopólico do capital comercial se impunha, agora o capital industrial monopolista, ou seja, ligado ao capital financeiro exerce uma pressão descomunal.

Delgado (1985) mostra exatamente como o processo de subordinação da agricultura ao capital financeiro é simultâneo ao desenvolvimento industrial induzido pelo Estado, ou seja, a formação dos complexos agroindustriais no país já se dá, desde o início, controlado por monopólios estrangeiros e nacionais em articulação com o monopólio da propriedade territorial.

Foi exatamente

⁴ “o caráter artesanal-manufatureiro de muitas delas cede, rapidamente, lugar ao predomínio da forma nitidamente industrial internacionalizada de processar, beneficiar e comercializar” (MÜLLER, 1989, p. 17)

“a expansão do crédito rural e agroindustrial dos anos de 1970 [que] propiciou condições para a articulação das relações técnicas agricultura-indústria num patamar de alta densidade (...) por outro lado, a crise do crédito rural que se evidenciou já no início da década de 1980, prolongando-se até o final dos anos de 1990, implicou em diminuição apenas parcial da integração agricultura-indústria, com redução no ritmo da mecanização por motivo da inibição dos investimentos privados” (p.16)

Segundo Delgado (1985, p.119), conforme a industrialização da agricultura brasileira se desenvolve, conforme a articulação dos complexos agroindustriais se estabelece, as necessidades de capital de giro também crescem. O que fortalece, por sua vez, o papel dos bancos “uma vez que detendo virtualmente o monopólio de uma mercadoria bastante especial, o dinheiro, por eles passarão necessariamente as demandas crescentes de crédito de curto e de longo prazo”. Deste modo, o papel da política bancária com respeito a taxa de juros, prazos e resgates, carências, preços mínimos de garantia, passa a ter importância fundamental para definição do nível e da composição da produção a curto prazo.

Essa conexão indústria-agricultura no Brasil se dá quando indústria e capital bancário haviam se fundido, e Delgado mostrou como que para além da integração-técnica, a formação dos complexos agroindustriais e sua divisão de trabalho interno se dá *pari passu* há uma integração de capitais, “entendida como forma de fusão de capitais agrários, industriais, comerciais ou bancários, conjugada ao apoio financeiro” (idem, p.124)

Essa articulação do capital financeiro com a agricultura se dá através de um controle cada vez maior da dívida hipotecária pelos bancos.

“A conexão do mercado de crédito com o que se poderia caracterizar embrionariamente como mercado de terras já começa por aqui, pela forma social específica com que se reconhece o título de propriedade territorial como hábil para respaldar o financiamento. Por seu turno, o preço que se atribui a esses títulos será tão importante como fonte de antecipação do crédito à produção, como ainda terá influência sobre a demanda monetária para fins especulativos” (idem, 121).

A subordinação do latifúndio ao capital financeiro, segundo Delgado, tenderia a **“converter a renda da terra no rendimento proporcional e equivalente da aplicação alternativa do capital dinheiro.”**(idem, p.13, grifo nosso,)⁵

Contudo, coloca-se um problema para o capital financeiro, pois a imobilização de capital em terras é similar à imobilização em capital fixo na indústria, sem contar a imobilização fixa nos equipamentos agrícolas. “A ‘solução’ para a retransformação do capital, dando-lhe maior mobilidade e poder de alavancagem de recursos, passa também pela esfera financeira, em especial pela órbita da circulação” (idem, p.133)

Essas novas relações apontam para uma outra forma de integração de capitais no

⁵ Segundo Delgado (1985), Marx, Keynes, Shumpeter e Rangel também fizeram a passagem que aponte no sentido da transformação da terra em equivalente a uma taxa financeira de juros. ver p. 197.

“âmbito da criação e negociação de títulos patrimoniais rurais. Essa atividade não gera o que se denomina ‘faturamento da produção rural’, sendo sua renda proveniente das transações de compra e venda de imóveis. Essas transações, típicas de criação e circulação dos títulos de propriedade, inscrevem-se com maior adequação no movimento da circulação financeira do mercado de terras, um campo peculiar de penetração do grande capital no negócio rural”. (idem, p.158).

De qualquer modo, pode-se afirmar que “**O capital em geral**, agrário, industrial, comercial, bancário etc., **penetrou a fundo no negócio de terras**, detendo sob a forma de títulos patrimoniais, os direitos legais sobre vastas extensões de terras ociosas e produtivas.” (idem, p.222, grifo nosso)

Mas, segundo Delgado (1985), no período analisado por ele, as empresas organizadas sob a forma de sociedade por ações, que cresceram em área na agricultura brasileira passando de 17,57%, em 1975 para 23,01% em 1980 da propriedade total das terras (p.144), em sua maioria, não operavam financeiramente nas bolsas de valores.

3. A “corrida mundial por terras”, a financeirização da terra e suas operadoras

O biênio 2007-2008 foi marcado por uma crise mundial de grandes proporções. Bancos, seguradoras, empresas e Estados foram à bancarrota. Iniciada com o estouro de uma bolha financeira criada no mercado de hipotecas imobiliárias nos EUA, a crise chegou a fechar usinas de açúcar e etanol no Brasil, mostrando a interdependência entre os setores financeiros e produtivos.

Em 2008, os preços das commodities caíram drasticamente, pois os capitais especulativos buscaram títulos de baixo risco e baixa rentabilidade como os títulos do governo norte-americano (DELGADO, 2012). Em seguida, os preços retomam um processo inflacionário para novamente cair, e de forma ainda mais aguda, a partir da safra 2012/2013.

Mesmo após a queda nos preços das *commodities*, pode-se perceber a continuidade da subida do preço da terra, verificando-se um “descolamento” entre a produção da mercadoria e a renda da terra (DELGADO, 2012 e REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS, 2015 e 2018). Ou seja, este aumento do preço da terra em plena queda dos preços das *commodities*, revelava a terra, propriamente dita, como um ativo financeiro, como alvo principal de investimento. Seria isso apenas conjuntural ou corresponderia a alguma tendência mais profunda do capitalismo?⁶

Dois movimentos realizados por grandes empresas monopolistas produtoras de *commodities* (soja, açúcar, milho, etc.), nesse período, apontam para uma realidade de maior fôlego do que apenas uma resposta conjuntural à crise. No período 2005-2007, algumas delas abrem seu capital nas bolsas de valores, e em 2008/2009 passam a atuar no mercado de terras comprando vastas extensões.

Corrida mundial por terras é uma expressão criada pelo Banco Mundial, em 2010, para caracterizar esses dois movimentos:

⁶ a previsão do Banco Mundial de que “é improvável que a ‘corrida por terra’ desacelere” (BANCO, 2010, p. 9)” (Sauer & Borrás Jr, p.10)

“corrida mundial por terras”, é conceitualizado como uma reavaliação dramática da propriedade fundiária após o surto no preço das commodities agrícolas em 2007-2008. Este surto tem levado atores transnacionais e domésticos com grande poder econômico a buscar terras supostamente “vazias” que possam servir como local para produção de combustíveis e alimentos no evento de novos saltos nos preços desses produtos (BORRAS et al., 2011, p. 209).” (OLIVEIRA, 2016, p.44).

Como mostram Sauer e Borrás Jr. (2016, p.13), o uso do termo *land grabbing* se refere a algo mais amplo⁷ do que a simples compra, “mas sim no controle sobre terras e sobre recursos”.

Com o terreno sendo preparado desde a década de 1990, conforme mostra Saskia Sassen (2016), quando estourou a crise de 2008 rapidamente o capital migrou para o mercado de terras com intuito de obter o lucro de fundador da transformação de toda a terra em ativo financeiro. E isso ocorreu com uma velocidade extraordinária que justificou o termo corrida mundial por terras

“um estudo realizado pela HighQuest Partners, contratada pela OCDE, entrevistou 25 grupos financeiros que investiram em terras agrícolas em 2010. Eles administravam um total de US\$ 7,44 bilhões em ativos agrícolas, e detinham cerca de US\$ 25 bilhões de capital investidos em terras e infraestrutura agrícola. (...) Segundo a Oxfam, entre 2008 e 2009, as transações de compra e venda de terras aumentou aproximadamente 200%⁸.

Um relatório do Oakland Institute mostra que apenas em 2009, investidores estrangeiros adquiriram quase 60 milhões de hectares de terras na África.”(SASSEN, 2016, p.114-115)⁹

Segundo o estudo do Banco Mundial, publicado em 2010, *Is rising global interest in farmland*, os agentes compradores de terras identificados até então são: a) governos preocupados com a demanda interna e sua incapacidade de produzir alimentos suficientes para a população, especialmente a partir de 2008; b) empresas financeiras que, em um contexto de insegurança do mercado, procuraram vantagens comparativas através da aquisição de terras; c) empresas do setor agroindustrial e do agronegócio que, devido ao

⁷ Para a tradução de Land Grabbing, Sauer e Borrás Jr sugerem ““apropriação de terras” pela sua abrangência e o leque de possibilidades interpretativas que com ele se abre, para se evitar as restrições inerentes a termos como “grilagem”, “estrangeirização de terras” e “expropriação.””(Boechat, Pitta, Toledo, p.80)

⁸ “Segundo o estudo do Banco Mundial (2010), entre outubro de 2008 e agosto de 2009, foram comercializadas mais de 45 milhões de hectares, sendo que o parâmetro do próprio banco de transações de terras agricultáveis era de quatro milhões de hectares por ano.”(Sauer & Borrás Jr, 2016, p.20)

⁹ “a extensão ou magnitude das recentes apropriações de terras “[...] é mantido, em grande parte, oculta” (BORRAS, FRANCO e PLOEG, 2013). Em vários casos de países europeus, os chamados ‘contratos de gaveta’ – “uma prática ilegal destinada a camuflar transações de terras” – são uma prática comum. Além destes, há o uso de “laranjas” (pessoas que emprestam o nome, mas não são os verdadeiros donos), mas também os mecanismos legais (fusões, parcerias, joint ventures, etc.) criam uma ‘zona cinzenta’, levando esses autores a concluir que “a extensão atual e o potencial do fenômeno não são conhecidos” (BORRAS, FRANCO e PLOEG, 2013, p. 21). “(Sauer & Borrás Jr, 2016, p.21-22)

alto nível de concentração do comércio e processamento, procuraram expandir seus negócios.

Mas o que realmente marca a diferença entre esse processo de apropriação de terras com as aquisições realizadas anteriormente,

Um aspecto novo nos recentes processos de apropriação de terras e recursos está na entrada de atores (investidores), antes avessos a este tipo de transação, ou seja, empresas do setor financeiro (BANCO, 2010), fundos de pensão e fundos de investimentos (WILKINSON, REYDON e Di SABBATO, 2012), empresas do setor de petróleo (BORRAS et al., 2012; McKAY et al., 2015), entre outros. (idem)

Ou seja, o que marca a diferença é o processo de financeirização da terra.

Segundo Fábio Teixeira Pitta, Cássio Arruda Boechat e Maria Luisa Mendonça (2017, p. 167), os enormes investimentos realizados nos mercados de *commodities* acabaram influenciando o aumento no preço das terras. A expansão da área como ativo financeiro teria a função de lastrear promessas futuras de aumento de produção:

Assim, a incorporação de novas áreas, com abertura de novas terras, serve como possibilidade de ampliação de produção de soja a lastrear financiamentos sobre a subida do preço desta *commodity*, serve como banco de terras a inflar o portfólio das empresas, lastreando a subida do preço de suas ações em bolsa de valores, e serve também como ativo financeiro propriamente dito, atuando relativamente de maneira independente em relação ao preço das mercadorias que podem ser produzidas ali (PITTA; BOECHAT; MENDONÇA, 2017, p. 172).

Todavia, verificou-se na prática, como visto anteriormente, um descolamento entre o preço das *commodities* e o preço da terra (renda capitalizada). A terra continuou seu processo de valorização independentemente das *commodities*. No período 2006-2016, a valorização da terra foi superior à dos principais investimentos financeiros.

A securitização das transações do mercado de terras, seja de compra, de venda, ou arrendamentos marca um salto de qualidade, uma mudança no processo de transformação da terra em ações e títulos negociados nas Bolsas de Valores.

A securitização representa a fronteira da financeirização das terras agrícolas. Transformaria as terras agrícolas de um bem notoriamente ilíquido em um extremamente líquido. Securitização de imóveis residenciais é, naturalmente, generalizada e estava intimamente ligada à queda do mercado imobiliário dos EUA em 2008. A securitização de imóveis para terras agrícolas, no entanto, está apenas em seus estágios iniciais. Isso, provavelmente, significaria a agregação dos pagamentos de aluguel feitos por arrendatários em várias propriedades em um único fluxo de renda que os investidores poderiam então comprar, provavelmente na forma de ações em um fundo de terras agrícolas listado publicamente. (FAIRBAIRN, 2014, p. 13).¹⁰

¹⁰ Tradução livre de responsabilidade do autor.

Esse processo de financeirização da terra está sendo operada por um novo tipo de empreendimento; a história do surgimento das imobiliárias rurais se mistura com esse processo e conforma-o. Fairbairn (2014, p.11-12) divide as imobiliárias rurais, que em inglês aparece sob a sigla FIMO (*Farmland Investment Management Organizations*), em duas categorias; a primeira com origem no setor financeiro e a segunda com origem na agricultura:

“O primeiro tipo de FIMO tem suas origens no setor financeiro. Os anos desde 2007 viram o advento e a proliferação de fundos de *private equity* em terras agrícolas (Bergdolt e Mittal 2012, Daniel 2012). Embora os fundos de *private equity* estejam geralmente associados à compra, à atualização e à revenda de empresas, os novos fundos de terras agrícolas podem adquirir agronegócios proprietários de terras agrícolas ou simplesmente investir diretamente em uma carteira de terrenos. Como os fundos típicos de *private equity*, no entanto, eles geralmente são estabelecidos como sociedades limitadas, operam por um período fixo de 7 ou 10 anos e têm taxas de administração e juros na ordem de 2 e 20%, respectivamente. Embora essa estrutura de taxas seja, provavelmente, mais alta do que a das contas gerenciadas oferecidas pelos FIMOs tradicionais, esses fundos também têm barreiras muito mais baixas à entrada, às vezes disponíveis para investidores com apenas US\$ 200.000 para investir em terras agrícolas. Eles, portanto, oferecem aos investidores exposição a uma carteira de terras agrícolas que é pelo menos um pouco geograficamente diversificada – e, portanto, menos arriscada – por um montante de capital que, de outra forma, teria sido insuficiente para o pagamento de uma propriedade agrícola norte-americana.¹¹”

“Um segundo tipo de FIMO que emergiu desde 2007 tem sua linhagem em grandes operadores agrícolas, alguns dos quais estão buscando capitalizar em altas taxas de valorização de terras agrícolas, desmembrando parte de sua carteira de terras agrícolas em um negócio separado de gestão de ativos. Esse é particularmente o caso na América do Sul, onde uma estrutura concentrada de proprietários de terra possibilitou que os operadores possuíssem centenas de milhares de hectares de terra. O caso do agronegócio brasileiro SLC Agrícola, de capital aberto, é ilustrativo. Esse produtor de algodão, milho e soja criou, recentemente, uma empresa de propriedade agrícola separada chamada SLC LandCo. A fim de construir a LandCo., a SLC adquiriu 60.000 ha de seu portfólio existente de 200.000 ha e a utilizou para levantar US\$ 240 milhões da empresa britânica de gestão de ativos Valliance em troca de uma participação de pouco menos de 50% na LandCo. (SLC Agrícola, 2012). Esses fundos serão usados para comprar terras agrícolas adicionais com

¹¹Tradução livre de responsabilidade do autor.

potencial de rápida valorização, todas operadas pela SLC. A criação deste fundo focado na terra, além das operações normais da SLC, sinaliza o apelo atual dos ganhos de capital da valorização da terra. A empresa ressalta esse ponto no título da apresentação atual do investidor: “SLC Agrícola: valor tanto da fazenda quanto da terra” (SLC Agrícola, 2012). Outro agronegócio público brasileiro, a Cosan, empresa do setor sucroalcooleiro, adotou um modelo similar. Em 2008, a Cosan colaborou com a TIAA-CREF para criar a Radar Propriedades Agrícolas, um negócio imobiliário rural. Como o site da Cosan explica, a Radar visa “capitalizar novas oportunidades de negócios no mercado imobiliário rural brasileiro, comprando propriedades com significativo potencial de valorização e arrendando-as aos principais produtores agrícolas. Depois de atingirem seu valor alvo, as propriedades são colocadas no mercado” (Cosan, 2012). (FAIRBAIRN, 2014, p. 12).¹²”

Demais imobiliárias rurais com capital aberto em bolsas ou associadas a fundos de pensão, etc. levantadas por Ariovaldo Oliveira (2010) são: LG Agro, Cantagalo General Grains, Agrinvest, Grupo El Tejar, Enrique Bañuelos, Ceagro, AMAGGI, Agrifirma, Adecoagro, Calys Agro.

Como se pode ver após uma rápida descrição das relações entre as imobiliárias rurais e as bolsas de valores evidencia que a previsão de Engels acerca das terras inglesas e francesas ficarem “subordinadas à Bolsa” estar se confirmando plenamente numa escala n vezes superior, pois alcança escala internacional após a crise de 2008.

Considerações Finais

A previsão de Engels apontava para o processo de subordinação das terras inglesas e alemãs ao capital financeiro, o desenvolvimento do imperialismo nesses países retardou esse processo ao colocar a centralidade da acumulação capitalista na exportação de capitais. Praticamente um século depois, a previsão de Engels mostrava seu pleno acerto enquanto tendência, não podendo em sua época prever a escala que o fenômeno alcançaria no século XXI. Agora, parcelas de terras de todo o globo estão sendo subordinadas ao capital financeiro, às bolsas e aos fundos de pensões.

O capitalismo de início encontra o monopólio da propriedade privada nas mãos de outra classe, paga-lhe um tributo para apossar-se da agricultura e transformá-la num ramo especial da própria indústria, neste processo o antagonismo entre queda da taxa de lucro e juros de um lado, e de outro o aumento da renda e do preço da terra¹³ patenteia-se prejudicial ao desenvolvimento capitalista. Assim, configura-se, em sua tendência histórica, a abolição do monopólio da propriedade fundiária.

Contudo, o ataque frontal dos capitalistas contra a propriedade fundiária acabaria por colocar em xeque, diante das demais classes, a propriedade privada capitalista, base jurídica do estado burguês. Deste modo, ao invés de as burguesias nacionais apoderarem-se da renda enquanto classe através do processo de nacionalização das terras, as burguesias imperialistas estão apoderando-se da renda diretamente através da compra de vastas terras.

¹² Tradução livre de responsabilidade do autor.

¹³ Ver Marx, p.714-715.

Um dos motivos mais profundos dessa captura da terra pelo capital financeiro trata-se do fato que “dada a renda fundiária, a taxa de juro regula o preço do solo. Se essa taxa desce, sobe o preço da terra, e vice-versa” (Marx, 1984, vol VI, p.928). Por sua vez, a taxa de juros é regulada pela taxa de lucro, que segue tendencialmente em queda. Ou seja, quanto mais a crise capitalista avança maior é o valor abocanhado pelos proprietários de terra, e o capital financeiro não pode suportar a concorrência do monopólio da propriedade privada da terra, ainda mais que retém parte crescente dos dividendos. A luta entre proprietários e capitalistas se acentua quando os preços das *commodities* se elevam acima do padrão, os proprietários desejam reter parte desse superlucro, da mesma maneira, nas épocas de baixa há um esforço normalmente bem-sucedido de socializar os prejuízos com os pequenos proprietários por parte da agroindústria.

Nesse sentido, o capital sobreacumulado está custeando a maior “acumulação primitiva” de todos os tempos por parte do capital financeiro mundial; o capital financeiro enquanto classe transforma-se em proprietário de terra em detrimento de grandes latifundiários tradicionais e pequenos produtores. Ou seja, pode-se dizer que está ocorrendo a execução de uma contra-reforma agrária na etapa imperialista do capitalismo, pois se trata de um processo de concentração/centralização fundiária à nível mundial.

A terra é um bem finito, ou seja, o processo de incorporação de novas terras tem limites definidos a serem alcançados; até esse limite é indiscutível que o ganho financeiro obtido não pode ser totalmente descolado da produção, pois a unificação das terras através de processos de concentração e centralização de propriedades gera um lucro de fundador, correspondente aos ganhos objetivos de tal unificação. Contudo, a partir do momento em que toda terra estiver sido apropriada/controlada, o processo de financeirização tenderá a se descolar totalmente do processo produtivo assim como ocorreu em outros setores. Aí sim, poder-se-á falar de uma bolha; o processo puramente especulativo ocorreria num patamar superior, pois teria financeirizado o último reduto monopolizável da economia; o capital financeiro deteria o monopólio completo das *commodities*, e como formula Marx em *O Capital* (1982), quanto menor o número de intermediários de um produto maior a capacidade de especulação a partir dele, imagine-se a possibilidade do capital financeiro de especular com o produto da terra que possui.

O monopólio da terra em mãos do capital financeiro, a formação na prática de um verdadeiro latifúndio global tendo como proprietário os grandes bancos internacionais, significa um aumento da dominação imperialista contra os países atrasados que passam a pagar uma renda de monopólio para estrangeiros de produtos do próprio solo; a apropriação da renda diferencial em sua plenitude significa a apropriação de todos os recursos naturais de um país e pode expressar um rearranjo político-militar.

Referências Bibliográficas

DELGADO, G. **Capital financeiro e agricultura no Brasil: 1965-1985**. São Paulo: Ícone, 1985.

_____. **Do capital financeiro na agricultura à economia do agronegócio - mudanças cíclicas em meio século**. Porto Alegre: Ed. UFRGS, 2012.

FAIRBAIRN, M. ‘Like gold with yield’: evolving intersections between farmland and finance. **The Journal of Peasant Studies**, Londres, jan. 2014.

GUIMARÃES, A. P. **A Crise Agrária**. 3 ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1982.

- HILFERDING, R. **O Capital Financeiro**. São Paulo: Nova Cultural, 1985.
- KAUTSKY, K. **A Questão Agrária**. São Paulo: Nova Cultural, 1986.
- LÊNIN, V. I. **O desenvolvimento do capitalismo na Rússia**. São Paulo: Brasiliense, 1982.
- MARX, Karl. **O Capital**: crítica da economia política. São Paulo: DIFEL, 1984, (Vol. 1 a 6).
- MÜLLER, G. **Complexo Agroindustrial e modernização agrária**. São Paulo: HUCITEC, 1989.
- OLIVEIRA, A. U. A questão da aquisição de terras por estrangeiros no Brasil – um retorno aos dossiês. **Agrária**, São Paulo, n. 12, p. 3-113, 2010.
- OLIVEIRA, G. L. T. Regularização fundiária e a “Corrida Mundial Por Terras” no Brasil. **Campo-Território: revista de geografia agrária**, ed. esp., p. 43-75, jun. 2016.
- PITTA, F. B.; BOECHAT, C. A.; MENDONÇA, M. L. A produção do espaço na região do MATOPIBA: violência, transnacionais imobiliárias agrícolas e capital fictício. In: **Estudos Internacionais**, Belo Horizonte, v. 5, n. 2, p. 155-179, 2017.
- REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS. **A Empresa Radar S/A e a Especulação com Terras no Brasil**. São Paulo: Outras Expressões, 2015.
- _____. **Imobiliárias agrícolas transnacionais^[1] e a especulação com terras na região do MATOPIBA**. São Paulo: Outras Expressões, 2018.
- SASSEN, S. **Expulsões**: brutalidade e complexidade na economia global. Rio de Janeiro: Paz & Terra, 2016.
- SAUER, S., BORRAS JR., S. M. ‘LAND GRABBING’ E ‘GREEN GRABBING’^[1]: Uma leitura da ‘corrida na produção acadêmica’ sobre a apropriação global de terras. **Campo-Território: revista de geografia agrária**, ed, esp., p. 6-42, jun. 2016.
- SILVA, J. Graziano de. **Modernização dolorosa**: Estrutura agrária, fronteira agrícola e trabalhadores rurais no Brasil. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.