

## Aquisição de terras por estrangeiros

## Bênção ou maldição?

**S**EGURANÇA ALIMENTAR é uma das preocupações prioritárias de qualquer autoridade nacional. Como dizia um famoso provérbio bizantino, “a nação que não tem fome pode ter vários problemas; a nação que tem fome tem apenas um”. Com exceção do período em que o mundo conheceu uma de suas piores crises econômicas (2008-2009), desde 2006 as cotações de diversas *commodities* agrícolas têm ficado bem acima de suas médias históricas.

Esta escalada de preços é a responsável por uma série de políticas adotadas por diversos países para tentar garantir uma oferta maior de alimentos para sua população e de matérias-primas básicas para a produção local. Entre essas políticas, merecem destaque as restrições às exportações, o aumento das barreiras comerciais para produtos agrícolas, o questionamento sobre a sustentabilidade social dos biocombustíveis e a intensificação do processo de aquisição de terras por parte de estrangeiros, principalmente em países do Terceiro Mundo.

Este último fenômeno não é novo e já foi tratado aqui na *Agroanalysis* em julho de 2009 no artigo *Terceirizando a terra*. Assim como em 2009, entre os principais demandantes de terras estrangeiras estão os países exportadores de capital com limitada capacidade de atender domesticamente à demanda por alimento de sua população, com especial destaque para os chineses e os exportadores de petróleo do Oriente Médio.

Mas, afinal, é desejável permitir que estrangeiros adquiram terras? A parte favorável argumenta que os estrangeiros podem trazer capital, tecnologia, gerar novos postos de trabalho, melhorar a infraestrutura, aumentar a arrecadação tributária para os governos locais etc. Enfim, argumenta-se que estes capitais po-

dem ser uma oportunidade de desenvolvimento para os países pobres. Os críticos alertam para a possibilidade de esta transação proporcionar apenas exploração da terra com pouco retorno para os cidadãos locais, além de perda da soberania em parte do solo nacional.

Embora o debate não seja novo, havia poucas evidências empíricas avaliando sob quais condições a aquisição de terras por estrangeiros pode ser benéfica ou prejudicial para as nações pobres. Todavia, recentemente, de acordo com a revista *The Economist*, o Banco Mundial publicou um estudo (*Rising Global Interest in Farmland*) que avaliou mais de uma centena de contratos de aquisição de terras por estrangeiros em países pobres ou em desenvolvimento. Em síntese, apesar de encontrar casos de sucesso, na média, os resultados não foram nem um pouco satisfatórios

**Aspectos negativos**

Entre os aspectos negativos apresentados pelo estudo do Banco Mundial, merecem destaque:

- Poucos contratos são públicos, a maioria conta com cláusulas vagas, e os direitos pelo uso da terra dos agricultores tradicionais são frequentemente ignorados;
- Mesmo os contratos com cláusulas mais claras a respeito das obrigações das partes quanto ao uso da terra e quanto às contrapartidas exigidas para a execução do acordo (geralmente, projetos sociais ou de infraestrutura), frequentemente, não são integralmente cumpridos;
- Da mesma forma, poucos contratos realmente conseguiram gerar empregos em número razoável para as populações locais. Geralmente, os

empregos gerados são aqueles que exigem baixíssima qualificação e, consequentemente, baixíssima remuneração. Para os empregos mais qualificados, frequentemente, são contratados trabalhadores estrangeiros. No entanto, não são raros os casos em que mesmo os empregos mais simples são ocupados por trabalhadores estrangeiros em detrimento da força de trabalho local.

De acordo com a pesquisa do Banco Mundial, a raiz desses problemas está no reduzido grau de desenvolvimento do mercado de terras e da respectiva legislação nesses países pobres. Desta forma, é difícil desenhar um contrato favorável também às comunidades locais e garantir o cumprimento de suas cláusulas. Em outras palavras, as instituições públicas desses países geralmente são incapazes de assegurar benefícios para as populações locais ou a preservação do seu meio ambiente.

**Aspectos positivos**

Há três casos de sucesso apresentados no estudo que realmente merecem ser citados. Dois deles ocorreram, respectivamente, na Ucrânia e no México. Em ambos, foi possível reduzir a migração rural para os grandes centros, e os contratantes foram obrigados a adquirir matéria-prima e alguns insumos básicos da população local.

O terceiro, e mais notável, aconteceu em Madagascar. Uma empresa sul-coreana adquiriu praticamente metade da terra arável do país. Em razão dos intensos protestos realizados pela população antes que o governo autorizasse a assinatura do acordo, os investidores se comprometeram a financiar, como contrapartida, projetos sociais, além de construir escolas e unidade de saúde. ■