



ESTRANGEIRIZAÇÃO DE TERRAS: AQUISIÇÕES E DESTINAÇÕES PRODUTIVAS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Filipe Urnau¹
Letícia Maiara Schu²
Tailini Soares Botene³
Rosani Marisa Spanevello⁴

Resumo: Este trabalho tem como objetivo demonstrar a compra de terras por pessoas jurídicas com capital estrangeiro e pessoas físicas de origem estrangeira no estado do Rio Grande do Sul. De maneira mais específica, buscou-se destacar os números referentes às aquisições de terras no Rio Grande do Sul e a destinação produtiva registrada para essas áreas. Os dados foram obtidos por meio de uma planilha disponibilizada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e, a partir deles, foi possível constatar o número de municípios gaúchos que tiveram áreas em suas circunscrições adquiridas por estrangeiros entre os anos 2002 e 2021, o número de hectares transacionados e as destinações produtivas registradas para cada área. A partir dos dados analisados neste trabalho, comprovou-se que a compra de terras por estrangeiros, tanto pessoas jurídicas quanto pessoas físicas, é uma realidade que já acontece em muitos municípios gaúchos e que, em termos de destinação, as atividades que mais foram registradas como desenvolvidas nessas áreas foi o reflorestamento e a pecuária.

Palavras-chave: Estrangeirização, Compra de terras, Pessoas físicas, Pessoas jurídicas

1 INTRODUÇÃO

A aquisição de terras por estrangeiros vem sendo estudada pela denominação de *land grabbing*, termo que define a aquisição de terras em territórios estrangeiros ou o controle sobre terras estrangeiras. A prática apresenta-se como nova modalidade de investimento, a qual está atrelada à acumulação de capital e à busca pelo fator de produção e exportação de fibras, alimentos, ração animal e biocombustíveis (Sauer e Borrás Jr, 2016).

¹ Filipe Urnau, graduando em Zootecnia na Universidade Federal de Santa Maria - Campus Palmeira das Missões, filipeurnau03@gmail.com.

² Letícia Maiara Schu, graduada em Zootecnia pela Universidade Federal de Santa Maria - Campus Palmeira das Missões, leticia.schu@acad.ufsm.br.

³ Tailini Soares Botene, mestre em Agronegócios pelo PPGAGR/UFSM/PM, tailini.botene@acad.ufsm.br.

⁴ Rosani Marisa Spanevello, professora associada do Departamento de Zootecnia e Ciências Biológicas da Universidade Federal de Santa Maria - Campus Palmeira das Missões e do PPGAGR, rosani.spanevello@ufsm.br.



O fenômeno, contudo, também suscita discussões que giram em torno de preocupações como a prática de agriculturas insustentáveis, a causa de impactos ambientais e a violação dos direitos humanos, causada, muitas vezes, pela expulsão irregular de grupos de pessoas nativas e comunidades tradicionais, dentre outros problemas (Barbanti Jr, 2017).

O fato é que as apropriações transnacionais de terras passaram a se expandir no ano de 2008, em um contexto de crise alimentar, energética e financeira que emergiu no período, gerando alta nos preços das *commodities* da época e influenciando países importadores de alimentos a buscar terras em outros territórios como uma possibilidade para a garantia da segurança alimentar (Sousa e Leite, 2017).

Nesse contexto, o presente trabalho tem como objetivo demonstrar a compra de terras por pessoas jurídicas com capital estrangeiro e pessoas físicas de origem estrangeira no estado do Rio Grande do Sul. De maneira mais específica, buscou-se destacar os números referentes às aquisições de terras no Rio Grande do Sul e a destinação produtiva registrada para essas áreas.

2 MATERIAIS E MÉTODOS

Foi possível obter, por meio de contato direto com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, planilhas que contém os dados reconhecidos pelo instituto sobre a aquisição de terras por pessoas jurídicas de capital estrangeiro e pessoas físicas de origem estrangeira no Brasil. Os contatos com o INCRA foram realizados pelos pesquisadores através de e-mail, nos quais foram solicitadas as informações, tendo o instituto disponibilizado suas planilhas de registro para o estudo.

Na planilha que contém as informações sobre os imóveis rurais adquiridos por estrangeiros na modalidade de pessoa jurídica, constam dados de aquisições realizadas entre os anos de 2002 e 2021 e o número de operações realizadas no Brasil. Em ambas as planilhas, constam informações como o município em que a área foi adquirida; o nome e o número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ e Cadastro de Pessoa Física da proprietária de cada área; a área registrada em hectares; a destinação produtiva/exploratória declarada para cada área; a denominação do imóvel e outras informações referentes a cada transação.



Os dados referentes ao estado do Rio Grande do Sul utilizados para o desenvolvimento deste estudo foram separados em uma nova planilha, em apartado, tendo sido utilizado o programa Microsoft Excel® para tratamento das informações.

3 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, o estado do Rio Grande do Sul possui o total de 497 municípios. Em análise aos dados disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 54 dos municípios gaúchos há registros de transações de terras realizadas com pessoas jurídicas de capital estrangeiro. Já as transações de terras firmadas com pessoas físicas de origem estrangeira estão registradas em 285 municípios gaúchos. Em outras palavras, significa dizer que 57,3% dos municípios do estado registram transações de terras com pessoas físicas estrangeiras, ao passo que apenas 10,9% dos municípios registram transações feitas com pessoas jurídicas compostas por capital estrangeiro (Botene *et al*, 2023).

Schu *et al* (2022) apontam que a menor área, em termos de extensão, adquirida por pessoa jurídica de capital estrangeiro no Rio Grande do Sul possui 2,60 hectares e está localizada no município de Taquari/RS, enquanto a maior área foi registrada em Encruzilhada do Sul/RS, com 7176,31 hectares. Já no que se refere às transações registradas com pessoas físicas estrangeiras, identificou-se que a menor área possui 750m² e fica no município de Feliz/RS e a maior área 1.779,58 hectares no município de Dom Pedrito/RS.

De modo geral, a soma das áreas adquiridas por pessoas jurídicas compostas por capital estrangeiro no estado do Rio Grande do Sul, segundo registrado pelo INCRA, é de 49.190,1095 hectares, e das áreas adquiridas por pessoas físicas de origem estrangeira é de 62.619,17 hectares.

O número de transações, por sua vez, sobre cada imóvel, é de 203 áreas registradas por pessoas jurídicas compostas por capital estrangeiro e de 1.232 por pessoas físicas de origem estrangeira. A tabela a seguir demonstra a destinação produtiva cuja intenção foi registrada pelos proprietários/posseiros em cada transação sobre área, segundo dados levantados pelo INCRA.



Tabela 1. Atividades destinadas por número de imóveis.

DESTINAÇÃO	PESSOAS JURÍDICAS	PESSOAS FÍSICAS
Reflorestamento	136	34
Pecuária	39	531
Agricultura permanente	6	223
Produção de grãos temporária	11	368
Hortigranjeiro	0	49
Extrativismo	0	9
Educação/Centro de treinamento	1	0
Industrial	0	1
Barragem/represa	0	1
Outras atividades/não registradas	8	12
Pesquisa	2	0
Recreação	0	2
Total	203 áreas	1.232 áreas

Fonte: INCRA (2022), elaborada pelos autores.

Pode-se perceber, portanto, que a atividade que predomina entre as intenções de exploração das pessoas jurídicas de capital estrangeiro que adquiriram áreas no Rio Grande do Sul é o reflorestamento (136), sendo seguida pela pecuária (39). Para as pessoas físicas de origem estrangeira essa ordem se inverte, sendo a atividade predominante registrada a pecuária (531), seguida, contudo, pela produção de grãos temporária (368) e pela agricultura permanente (223), ficando, o reflorestamento (34) logo atrás da intenção de desenvolvimento hortigranjeiro (49).

Os dados evidenciam também o desenvolvimento de outras atividades, em menor número, em áreas rurais do estado do Rio Grande Sul sob propriedade/posse de estrangeiros: o extrativismo, a pesquisa, a recreação, a indústria e uma barragem/represa.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente estudo demonstrou que a compra de terras por pessoas jurídicas com capital estrangeiro e por pessoas físicas de origem estrangeira é uma realizada praticada no estado do Rio Grande do Sul, sendo que, em termos de números, as transações realizadas com



pessoas físicas estrangeiras são maiores que as transações com empresas de capital estrangeiro.

Além disso, restou evidenciado que as transações sobre áreas rurais realizadas no estado do Rio Grande do Sul sob essa modalidade, consoante registrado pelo INCRA, estão relacionadas à intenção de desenvolvimento de atividades relacionadas ao agronegócio, como o reflorestamento, a pecuária, a produção de grãos temporária, a agricultura permanente, entre outras.

REFERÊNCIAS

BARBANTI JÚNIOR, O. **Internacionalização de terras no Brasil: perspectivas para o setor de plantações de madeira.** Revista de Relações Internacionais, Belo Horizonte, 2017.

BOTENE, T. S.; SPANEVELLO, R. M.; ANDREATTA, T.; SCHU, L. M. **Estrangeirização de terras na região Sul do Brasil.** COLÓQUIO-Revista do Desenvolvimento Regional, v. 20, n. 2, abr./jun., p. 125-146, 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Cidades.** Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/panorama>. Acesso em: 12 jul. 2024.

SAUER, S.; BORRAS JR, S. **“Land grabbing” e “Green grabbing”:** Uma leitura da “corrida na produção acadêmica” sobre a apropriação global de terras. Campo-Território: revista de geografia agrária, 2016.

SCHU, L. M.; SPANEVELLO, R. M. ; BOTENE, T. S. **A compra de terras por estrangeiros em municípios gaúchos.** In: V Colóquio e o I Colóquio Internacional de Pesquisas em Agronegócios, 2022, Palmeira das Missões. V Colóquio e I Colóquio Internacional de Pesquisas em Agronegócios, 2022.

SOUSA, M. E.; LEITE, A. C. **O dinamismo das aquisições transnacionais de terra: aproximando o fenômeno das relações internacionais e da economia política internacional.** Revista Estudos Internacionais. Belo Horizonte, ISSN 2317-773X, v.5 n.2. 2017, p.13-33.