



Revista de Administração - RAUSP  
ISSN: 0080-2107  
rausp@edu.usp.br  
Universidade de São Paulo  
Brasil

Simões Pongeluppe, Leandro; Macchione Saes, Maria Sylvia  
Ambiente institucional e compra de terras por estrangeiros em países em desenvolvimento  
Revista de Administração - RAUSP, vol. 49, núm. 1, enero-marzo, 2014, pp. 9-17  
Universidade de São Paulo  
São Paulo, Brasil

Disponível em: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=223430155002>

- ▶ Como citar este artigo
- ▶ Número completo
- ▶ Mais artigos
- ▶ Home da revista no Redalyc

# Ambiente institucional e compra de terras por estrangeiros em países em desenvolvimento

**Leandro Simões Pongeluppe**

*Universidade de São Paulo – São Paulo/SP, Brasil*

**Maria Sylvia Macchione Saes**

*Universidade de São Paulo – São Paulo/SP, Brasil*

Recebido em 22/fevereiro/2012

Aprovado em 20/dezembro/2012

Sistema de Avaliação: Double Blind Review

Editor Científico: Nicolau Reinhard

DOI: 10.5700/rausp1127

## RESUMO

De acordo com o Banco Mundial, desde o final dos anos 2000 o movimento de aquisição de terras por estrangeiros tem se acentuado nos países em desenvolvimento, impulsionado pelo *boom* dos preços das *commodities*. Em termos teóricos, a abordagem da Nova Economia Institucional (NEI) argumenta que as instituições são importantes para as estratégias dos agentes econômicos e seu desempenho. Neste estudo, apoiado na NEI, pretende-se responder como as instituições presentes em países periféricos refletem o processo de aquisições de terras por investidores estrangeiros. Para esse objetivo, foram utilizados dados secundários de organizações internacionais, como *Food and Agriculture Organization*, Banco Mundial, Conferência das Nações Unidas sobre Comércio e Desenvolvimento, Fundo Monetário Internacional, Organização para a Cooperação Econômica e Desenvolvimento Econômico, *Wall Street Journal* e agências nacionais. A hipótese principal é que a força ou a fraqueza presente no ambiente institucional em países em desenvolvimento tem influência relevante no nível de Investimento Estrangeiro Direto (IED). Para testar a hipótese, adota-se como metodologia a análise estatística, na qual se verifica a relação entre o nível de IED nos países receptores (variável dependente) contra variáveis independentes: liberdade de investimento, direitos de propriedade e nível de corrupção. Espera-se que os países com ambientes institucionais fracos, ou menos seguros, tendam a receber menores investimentos em compra de terras e arrendamentos do que outros países que têm estrutura institucional que garanta os direitos de propriedade.

**Palavras-chave:** nova economia institucional, compra de terras, investimentos estrangeiros diretos.

**Leandro Simões Pongeluppe**, Mestre em Administração pela Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo, é Pesquisador no Center for Organization Studies, Núcleo de Pesquisa da Universidade de São Paulo, e Professor Auxiliar no Instituto de Ensino e Pesquisa (CEP xxxx-xxx – Cidade/UF, País).

E-mail: leandro.pongeluppe@usp.br

Endereço:

Universidade de São Paulo  
FEA – Departamento de Administração  
Avenida Professor Luciano Gualberto, 908  
Cidade Universitária – Butantã  
05508-010 – São Paulo – SP

**Maria Sylvia Macchione Saes**, Doutora em Economia pela Universidade de São Paulo, é Professora do Departamento de Administração da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo e Coordenadora do Center for Organization Studies, Núcleo de Pesquisa da Universidade de São Paulo  
E-mail: ssaes@usp.br

## 1. CONTEXTO HISTÓRICO

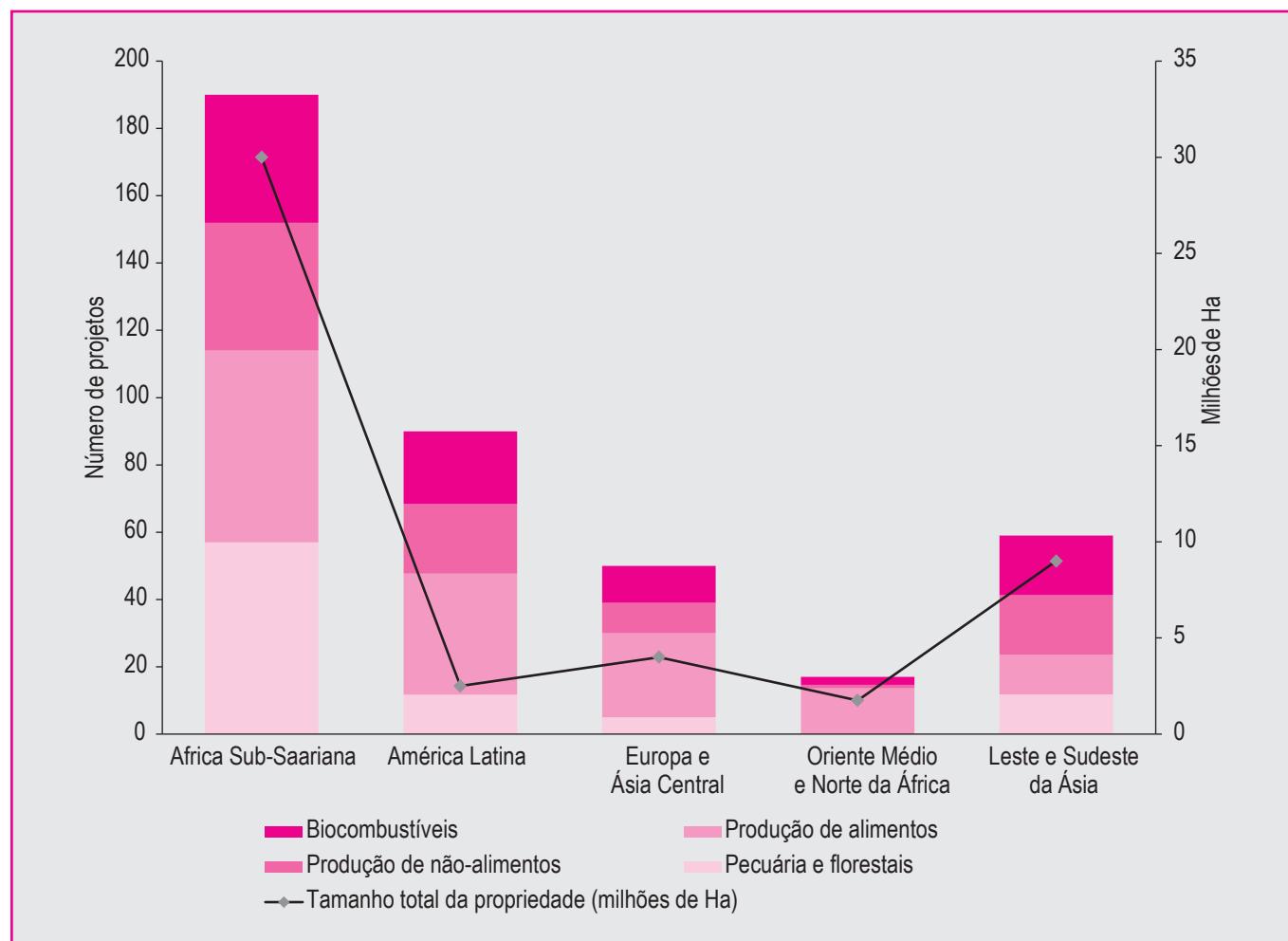
Ao final da década de 2000, as economias de países em desenvolvimento foram alvos de um novo movimento de investimentos, com o ingresso significativo de aquisições e arrendamentos de terras por estrangeiros. Segundo o relatório do Banco Mundial (2010) *Rising global interest in farmland: Can it yield sustainable and equitable benefits?*, de outubro de 2008 a agosto de 2009 foram computados 464 projetos, dos quais 202 tiveram em conjunto uma área total de 46,6 milhões de hectares (Gráfico 1). Ainda de acordo com o Banco Mundial (2010), tais projetos têm tamanho médio de 40 mil hectares. Contudo, um quarto deles envolve mais de 200 mil hectares. A África e a América Latina são as regiões com o maior número de projetos relacionados.

Essa dinâmica de inversão que vem sendo observada tem como mola propulsora fatores como o estrangulamento da oferta de alimentos refletido na alta das cotações das *commodities* em geral (Gráfico 2). Somam-se a isso as projeções de cres-

cimento populacional da *Food and Agriculture Organization* (FAO), nas quais se estima que em 2050 a população mundial será de aproximadamente 9 bilhões de habitantes (OCDE, 2009). Esses cenários geram uma forte preocupação quanto à segurança alimentar e à atenção dos investidores.

A posterior crise econômica de 2008, originada no centro do sistema financeiro mundial, e que teve impacto contundente principalmente sobre as nações desenvolvidas, afetou, dentre outras áreas, o financiamento da produção agrícola, a aquisição de insumos para esta produção e o custeio referente à comercialização e distribuição dos produtos finais.

Ao lado da questão econômica, outro condicionante que reflete na temática dos investimentos em terra refere-se à condição do meio ambiente. Os relatórios presentes nos painéis do *Intergovernmental Panel on Climate Change* (IPCC) advertem quanto à gravidade do problema que o mundo como um todo terá que enfrentar em breve, no qual a atividade agrícola *per se* é uma das áreas mais vulneráveis a tais mudanças. De acordo com os relatórios do painel AR4 do IPCC e da



Fonte: Banco Mundial (2010)

**Gráfico 1: Frequência e distribuição dos projetos por região de destino e grupo de produção agrícola**

Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), a agricultura contribui com aproximadamente 14% da emissão antrópica de gases de efeito estufa (Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático, 2008) e é responsável pelo consumo de aproximadamente 70% da água doce mundial (OCDE, 2009). O temor referente ao aquecimento global, à escassez de recursos hídricos e ao decréscimo dos solos agricultáveis potencializa a insegurança relativa à produção alimentícia e à capacidade dela atender à crescente demanda por tais bens.

Assim, perspectivas como essas, adicionadas ao fato de que a distribuição dos recursos naturais, dos contingentes populacionais e dos recursos financeiros é díspar no mundo (dado que os três fatores não se encontram necessariamente na mesma localidade), criam a oportunidade de investidores privados e públicos situados nas nações desenvolvidas realizarem inversões por meio da compra de terras em países em desenvolvimento.

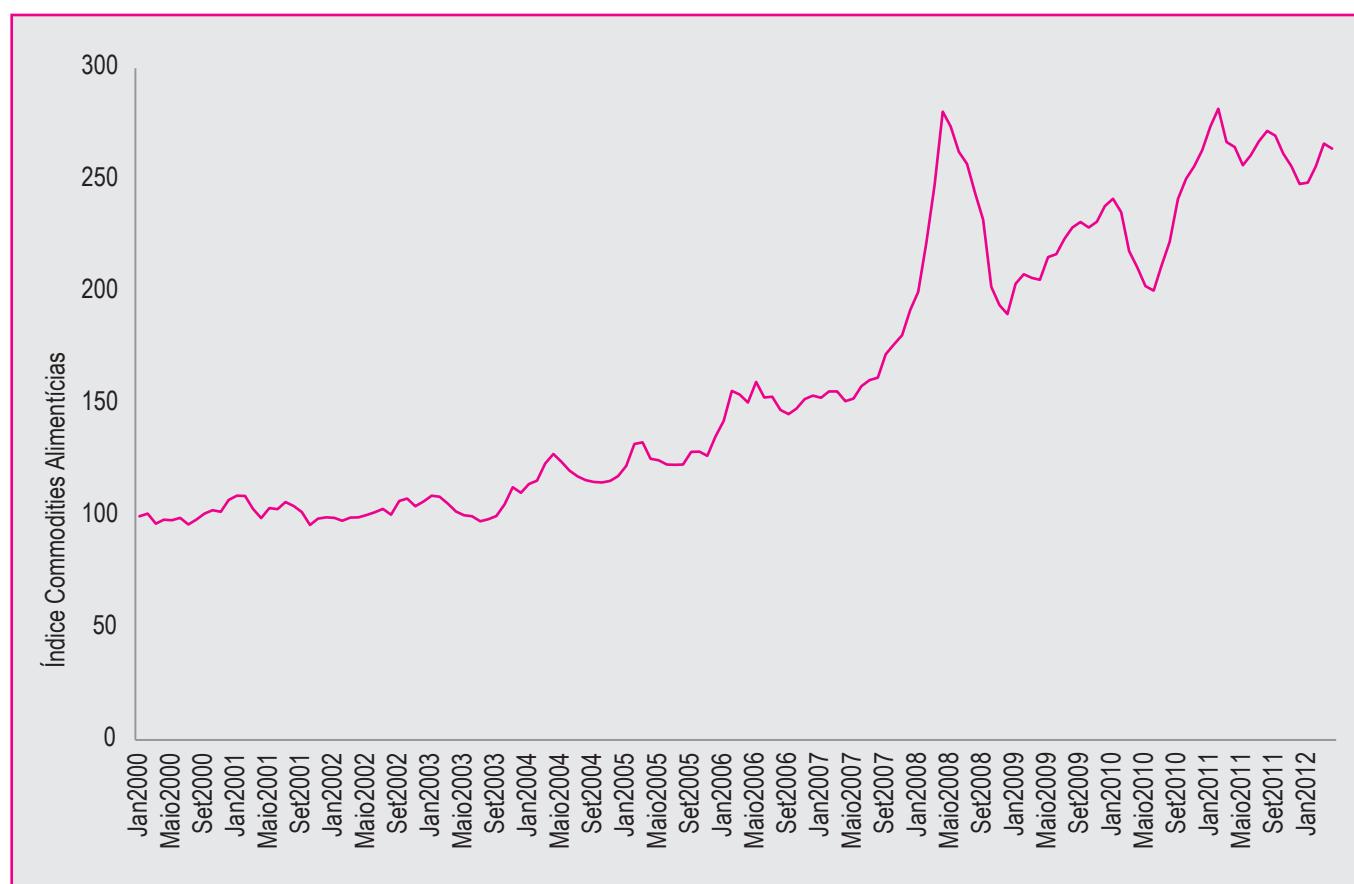
Diante desse contexto, no presente trabalho objetiva-se, por meio da análise de dados secundários e sob a ótica da Nova Economia Institucional (NEI), avaliar os fatores condicionantes dos investimentos em terras nos países em desenvolvimento.

Além desta seção introdutória, na seção 2 abordam-se aspectos teóricos sobre as instituições; na seção 3 apresentam-se os dados e a metodologia usadas; na 4 evidenciam-se os resultados do modelo aplicado; e, por fim, na 5 estão expostas as conclusões e recomendações para futuros trabalhos.

## 2. AMBIENTE INSTITUCIONAL E O MERCADO DE TERRAS

Dada a situação explicitada anteriormente, a segurança alimentar e bioenergética vem se tornando uma preocupação cada vez maior das populações, sobretudo nos países desenvolvidos e em algumas nações com o rápido crescimento econômico e a redução da disponibilidade de recursos. A posse direta de recursos produtivos, notadamente terras, por diversos agentes econômicos, desde indivíduos e organizações até Estados, tem gerado deslocamento de investimentos a países periféricos que detêm grande potencial hídrico e agricultável.

A fim de garantir acesso a esses recursos já escassos, e que tendem a se tornar ainda mais insuficientes, essas organizações vêm, de maneira crescente, formando o que se convencionou chamar de novo colonialismo (The Economist, 2009) ou



Fonte: United Nations Conference on Trade and Development (2011)

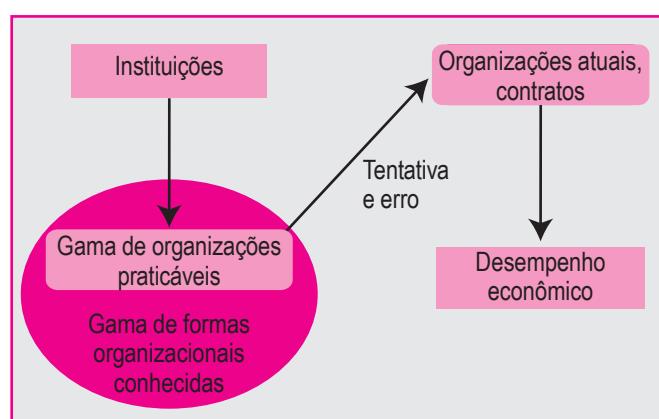
**Gráfico 2: Índice de preço das commodities alimentícias (por mês)**

neocolonialismo agrário (Le Monde Diplomatique, 2009) e, naturalmente, algumas indagações surgem nesse cenário: Seria de fato esse movimento uma retomada colonialista, que visa particularmente à expropriação dos países receptores? ou Tais empreendimentos possibilitariam um desenvolvimento econômico nessas regiões? Apesar de questões relevantes, e ainda por serem compreendidas, no presente artigo não se pretende focar nos resultados dos investimentos, mas analisar quais os condicionantes do ambiente institucional na decisão dos investidores em escolher um país para hospedar seus empreendimentos. Sendo assim, para compreender tais movimentos será utilizado o arcabouço teórico presente na NEI como fundamento sobre o qual se erguerá a análise.

Conforme preconizado pela NEI, o ambiente institucional é determinante na realização de um investimento e também na forma de governança sobre a qual este investimento ocorrerá. Em outras palavras, a estrutura institucional presente em uma economia influencia o conjunto de organizações praticáveis e seu desempenho econômico (Figura 1). Isso significa que as instituições importam e condicionam as diferentes estratégias de governança a serem adotadas. No caso em tela, a forma como o investimento estrangeiro irá ocorrer.

Posto de outra forma, as instituições são as regras do jogo presentes em um ambiente social. Elas formatam a interação humana e reduzem a incerteza dessa interação. Nas palavras do laureado Nobel Douglass North (1990, p. 3):

*Institutions are the rules of the game in a society or, more formally, are the humanly devised constraints that shape human interaction. In consequence they structure incentives in human exchange, whether political, social, or economic. Institutional change shapes the way societies evolve through time and hence is the key to understanding historical change.*



Fonte: Alston, Eggertsson, & North (1996, p. II)

**Figura 1: Influência das Instituições sobre as Organizações**

As instituições são determinantes para a evolução social e para o desenvolvimento econômico de uma determinada nação, pois criam incentivos ao desenvolvimento. Segundo North (1990, p. 135): “*Incentives are the underlying determinants of economic performance*”.

Nesse sentido, a presença de instituições eficientes, que para a NEI implica direitos de propriedades<sup>(1)</sup> bem definidos, é fator *sine qua non* para que esses incentivos se explicitem e por decorrência para que se efetive o desenvolvimento econômico. North (1990) advoga que a tecnologia não é determinante para o desempenho, pois são as instituições vigentes (formal ou informalmente) que irão tornar possível que os agentes econômicos façam uso dela no processo produtivo.

Assim, em última instância, são as instituições que importam para o desempenho, o que permitiria argumentar que os investidores orientariam seus investimentos de acordo com o ambiente institucional dos países hospedeiros.

H1 – O ambiente institucional presente nos países em desenvolvimento influencia o nível de investimento externo direto de terras.

H1.1 – Quanto menor a segurança em relação aos direitos de propriedade nos países hospedeiros, menor o investimento em compras e arrendamentos de terras por parte países investidores.

### 3. INVESTIMENTOS ESTRANGEIROS EM TERRAS: MODELO DE ANÁLISE

A análise empírica foi realizada tendo como objeto os países subdesenvolvidos no período de 2000 a 2009. Buscou-se verificar o impacto das instituições fundamentalmente em três áreas — econômica, legal e política — como determinante no investimento externo direto (IED) em terras. Foi, para tanto, utilizado um modelo de regressão linear múltipla (RLM), o qual é apresentado abaixo:

$$\ln IED = \beta_0 + \beta \ln AGROGDP + \beta \ln AGROEXP + \beta \ln INVFREE + \beta \ln LEGALF + \beta \ln POLITF + e$$

em que:

$\ln IED$  = Investimento Externo Direto

$\beta_0$  = Intercepto

$\beta \ln AGROGDP$  = PIB Agro Per Capita

$\beta \ln AGROEXP$  = Exportações Agro / Total de Exportações

$\beta \ln INVFREE$ : Liberdade de Investimento

$\beta \ln LEGALF$  = Força Legal

$\beta \ln POLITF$  = Força Política

$e$  = Termo de Erro da Regressão

Foram coletados dados de 73 países da África Subsaariana, das Américas do Sul e Central e do Caribe em três bases de dados, descritas a seguir. Os dados originaram seis variáveis de estudo, conforme mencionado abaixo.

#### 3.1. Investimento externo direto (IED)

O IED foi definido como a variável dependente do modelo.

Os dados referentes ao fluxo de IED (U\$) de 2000 a 2009 foram coletados na base da Conferência das Nações Unidas para Comércio e Desenvolvimento (*United Nations Conference on Trade and Development – UNCTAD*). Com a finalidade de realizar os testes estatísticos paramétricos, foram calculadas as médias do IED no período referido para cada país. Não obstante, para evitar possíveis distorções e possibilitar uma análise de continuidade, o modelo foi linearizado pela técnica log-linear (Gujarati, 2004)<sup>(2)</sup>. Vale ressaltar que os dados relativos ao investimento externo direto estão agregados, ou seja, correspondem ao total de investimentos externos diretos que entraram nos referidos países no período considerado. Tal fato condiciona uma limitação do modelo. Contudo, a ausência de dados desagregados sobre investimento nos organismos internacionais, bem como a importância que o setor primário tem para os países em desenvolvimento considerados, abre a possibilidade de utilizar-se o investimento externo direto total como proxy no presente modelo<sup>(3)</sup>.

### **3.2. Produto interno bruto agrícola per capita (AGROGDP)**

A literatura mostra que as variáveis macroeconômicas são importantes na inversão externa direta (Serven & Solimano, 1993; Dunning, 2001; Amal & Seabra, 2005). Dessa forma, a importância da agricultura no Produto Interno Bruto (PIB) foi incluída no modelo como uma variável de controle, visando verificar se a variação da produção agrícola interna é determinante na atração de investimentos. Foram coletados dados na UNCTAD do período de 2000 a 2009, relativos à participação do agro (agricultura, caça, silvicultura e pesca) no total do PIB *per capita*, sendo posteriormente calculada a média dos dez anos e linearizado o valor resultante. Espera-se que a relação seja positiva, ou seja, que um aumento na participação agrícola no PIB gere incremento nas inversões externas no país.

### **3.3. Exportações agro sobre total de exportações (AGROEXP)**

Da mesma forma que justificado anteriormente, a variável exportações de bens agrícolas foi inserida como controle. Os dados foram coletados no relatório da *Food and Agriculture Organization* (FAO, 2011) relativos à participação das exportações agrícolas no total exportado dos anos 1999 a 2008. Seguiu-se o mesmo procedimento para as outras variáveis, com a geração de uma média do período e posterior linearização da variável. A expectativa é que conforme aumente a participação de produtos agrícolas no total de exportações, haja diminuição no fluxo de IED.

### **3.4. Liberdade de investimento (INVFREE)**

A primeira proxy usada para medir a força institucional refere-se à liberdade de investimento do país. Por meio dela, visa-se observar o grau de liberdade econômica no investimento nas localidades por meio da média dos scores no período de 2000 a 2009 e posterior log-linearização. Os dados foram coletados no

*Index of Economic Freedom* realizado pelo *Wall Street Journal* e pela *Heritage Foundation*. Segundo o site da instituição:

*In an economically free country, there would be no constraints on the flow of investment capital. Individuals and firms would be allowed to move their resources into and out of specific activities both internally and across the country's borders without restriction.* (Heritage Foundation, 2011a, s/p.)

Nesta variável, o sinal esperado é positivo, dado que a maior liberdade de investimento proporcionaria maior facilidade à entrada de capital externo no país receptor bem como eventual realocação deste quando já presente no ambiente interno.

### **3.5. Força legal (LEGALF)**

A teoria da NEI, conforme descrita, indica que a presença de instituições que garantem os direitos de propriedade (North, 1990) são determinantes na geração de salvaguardas legais aos investidores (externos e internos).

Para verificar se a força legal interna dos países é um fator determinante para a atração de IED será adotada como proxy a média e posterior linearização dos scores de Property Rights do período de 2000 a 2009, atribuídos pelo *Wall Street Journal* e pela *Heritage Foundation*. Nas palavras da própria Fundação:

*The property rights component is an assessment of the ability of individuals to accumulate private property, secured by clear laws that are fully enforced by the state. It measures the degree to which a country's laws protect private property rights and the degree to which its government enforces those laws.* (Heritage Foundation, 2011b, s/p.).

Espera-se que haja correlação positiva entre o nível de força legal (*property rights*) e a realização de IED.

### **3.6. Força política (POLITF)**

Além da segurança jurídica, a ser medida pela variável descrita anteriormente, a NEI e a ciência política revelam que a regularidade e a idoneidade política são fatores determinantes para a manutenção de uma democracia estável (Dahl, 1997) e, consequentemente, possibilitam um ambiente seguro para o desenvolvimento econômico.

Com o intuito de verificar a importância da força política interna na atração de IED, foi usada como proxy a variável *Freedom from corruption*, emitida pelo *Wall Street Journal* e pela *Heritage Foundation*, para o período de 2000 a 2009, seguindo-se o mesmo procedimento realizado com as demais. Segundo a referida entidade, “*Corruption erodes economic freedom by introducing insecurity and uncertainty into economic*

*relationships*" (Heritage Foundation, 2011c, s/p.).

Espera-se que a variável seja positivamente relacionada com o nível de investimento, dado que um menor nível de corrupção aumenta a segurança econômica. No Quadro 1 é exposto um resumo das variáveis, com a expectativa de seus resultados no modelo.

### 3.7. Modelo

Conforme já foi mencionado, neste estudo utilizam-se métodos quantitativos, de corte transversal, com dados secundários. Fazendo uso da técnica de Regressão Linear Múltipla (RLM), buscou-se verificar quais fatores foram significativos e quais tiveram maior intensidade de impacto na atração de IED nos 73 países selecionados para a primeira década do século XXI.

## 4. RESULTADOS: AS INSTITUIÇÕES IMPORTAM

Primeiramente, buscou-se realizar uma análise preliminar por meio da matriz de correlação de Pearson, a fim de verificar a relação entre as variáveis independentes com a dependente. Ademais, foram indicadas algumas estatísticas descritivas de cada variável (Tabela 1).

Observa-se que há significativas correlações entre as variáveis independentes para com a variável dependente. Prossegue-se, então, para a observação dos resultados do modelo RLM descritos na Tabela 2.

Antes de avançar nos resultados, vale ressaltar que foi realizado o teste de Komolgorov-Smirnov, no qual se verificou a normalidade dos resíduos, validando, dessa forma, o modelo elaborado. Dando sequência ao estudo, é importante analisar os resultados do modelo para cada variável e observar se a expectativa inicial foi confirmada, bem como entender o que cada variável explicita.

A variável AGROGDP mostrou-se significativa ao nível 1%, e o seu sinal, de fato, confirma a expectativa inicial. Pode-se, assim, inferir que o tamanho do PIB agrícola *per capita* tem relação direta com o nível de inversão por parte dos estrangeiros na localidade. Ou seja, que quanto maior o PIB agrícola *per capita* de um determinado país, maior potencial de atração a investimento externo ele terá.

A variável AGROEXP, de forma semelhante, mostrou-se significativa a 1%, e seu sinal negativo também corrobora a expectativa inicial. Conclui-se que, caso o volume de exportações seja elevado, a estrutura de mercado funciona adequadamente no referido país. Sendo assim, ao minimizar os custos de transação, não haveria a necessidade de um investidor externo realizar uma integração vertical, aportando diretamente seus recursos no local (Williamson, 1985; 1996).

Com relação às variáveis que objetivavam medir a importância das instituições em três principais arenas (econômica, legal e política), a INVFREE foi a única não

**Quadro 1**  
**Descrição das Variáveis**

Variável	Unidade de medida	Base de Dados	Sinal esperado
Investimento externo direto	US\$	UNCTAD	Não se Aplica
PIB agro <i>per capita</i>	%	UNCTAD	+
Exportações agro/total de exportações	%	FAO Stat – Yearbook, 2010	-
Liberdade de investimento	- (score)	<i>The Wall Street Journal</i> e Heritage Foundation	+
Força legal	- (score)	<i>The Wall Street Journal</i> e Heritage Foundation	+
Força política	- (score)	<i>The Wall Street Journal</i> e Heritage Foundation	+

**Tabela 1**  
**Estatísticas Descritivas e Matriz de Correlação (n=73)**

Variáveis	Média	Desvio-padrão	1	2	3	4	5	6
1 IED	3,854	1,822	1,000					
2 AGROGDP	5,106	1,447	0,374*	1,000				
3 AGROEXP	2,714	1,596	-0,429*	0,007	1,000			
4 INVFREE	3,798	0,385	-0,451*	0,150	0,031	1,000		
5 LEGALF	3,579	0,512	0,624*	0,254**	-0,048	0,726*	1,000	
6 POLITF	3,355	0,439	0,567*	0,324*	0,031	-0,443*	-0,727*	1,000

\*Correlação é significativa ao nível 0,05 (Bi-caudal); \*\* Correlação é significativa ao nível 0,01 (Bi-caudal).

**Tabela 2**  
**Resultado da regressão (variável dependente**  
**Investimento Externo Direto)**

	Coefficientes não padronizados	Valor p*
AGROGDP	0,263*	2,665
AGROEXP	-0,482*	-5,658
INVFREE	0,113	1,031
LEGALF	1,350*	3,513
POLITF	0,980**	2,140
Constante	-4,312*	-3,901
R <sup>2</sup>	0,630	
R <sup>2</sup> ajustado	0,608	
F	28,977	
n	73	

\*Correlação é significativa ao nível 0,05 (Bi-caudal); \*\* Correlação é significativa ao nível 0,01 (Bi-caudal); AGROGDP: PIB agro per capita; AGROEXP: Exportações agro sobre total de exportações; INVFREE: Liberdade de investimento; LEGALF: Força legal; POLITF: Força política; R<sup>2</sup>: Coeficiente de determinação; F: Teste de F-Snedecor; n: Tamanho da amostra; t: teste de significância t de Student

significativa no modelo. O resultado é bastante interessante, e permite inferir que o investidor estrangeiro ao decidir investir não prioriza a liberdade econômica de investimento no país hospedeiro. Isso é corroborado pela análise do ambiente institucional de alguns países. Por exemplo, em Moçambique a terra é propriedade do Estado e não pode ser vendida ou alienada, hipotecada ou penhorada (de acordo com os nº 1 e 2 do artigo 109º e artigo 3 da Lei nº 19/97, de 1º de outubro de 1997, nos termos da Constituição de Moçambique). Adicionalmente, o artigo 110º e artigos 9 a 12 da Lei de Terras dispõem que apenas é atribuído o Direito de Uso e Aproveitamento da Terra (DUAT). No entanto, essas barreiras ao investimento não têm sido impeditivas ao fluxo de inversões externas em terras moçambicanas, que continuam aumentando de forma significativa<sup>(4)</sup>.

Até mesmo no Brasil, as restrições à compra de terras por extranacionais, após o parecer da Advocacia Geral da União (CGU/AGU nº 01/2008 – RVJ), que reinterpretam a Lei nº 5709/71, não restringiram o fluxo de investimento externo. Os investidores utilizam artifícios definindo, por exemplo, o controle acionário sobre companhias brasileiras ligadas ao agronegócio (OESP, 2011) ou pela associação com indivíduos e ou governos locais (DCI, 2011). Essa estratégia alinha-se à lógica da argumentação de North, exposta abaixo:

*That is, if the institutional framework rewards piracy then piratical organizations will come*

*into existence; and if the institutional framework rewards productive activities then organizations - firms - will come into existence to engage in productive activities.* (North, 1993, s/p.)

Infere-se, portanto, que a falta de liberdade para o investimento não é um fator restritivo à inversão em terras, já que os inversores se adaptam às regras locais ou conseguem encontrar novas modalidades de inversão, mantendo o fluxo de investimento.

Segundo com as análises, a variável LEGALF mostra-se significativa a nível de 1%, e segue com o sinal positivo que era esperado. Tal resultado corrobora o argumento da importância das instituições, nos casos legais, para assegurar os diretos de propriedade dos investidores. Assim, estes buscaram alocar seus recursos em Estados que geram mais salvaguardas legais a seus investimentos.

Por fim, a variável POLITF também se mostra positivamente relacionada com o fluxo de IED e de forma significativa, ainda que a 5%. Pode-se, portanto, inferir que os investidores externos buscam investir em locais que tenham relativamente menor nível de corrupção, o que lhes garantiria mais salvaguardas em seus investimentos. Contudo, o fato de tal variável não ter a mesma significância da LEGALF pode indicar que ela não seja fator *sine qua non* para a realização das inversões, já que por vezes os investidores podem usar de seu poder de mercado para possivelmente corromper as instituições em seu favor.

## 5. CONCLUSÕES

A expectativa de crescimento populacional, a inserção de uma nova classe média em mercados emergentes, o aumento dos preços das *commodities* agrícolas e a escassez de terras agricultáveis disponíveis nos mercados tradicionais vêm dirigindo os investidores externos (Estados, corporações multinacionais, fundos de pensão e até mesmo indivíduos) a alocarem seus recursos em compra de terras agrícolas em mercados em desenvolvimento.

A literatura presente na NEI argumenta que as instituições são fundamentais na promoção do desenvolvimento econômico dos países por criarem um ambiente de regras claras e, dessa forma, permitirem a atração de recursos e incremento da renda.

Neste trabalho, mostrou-se que a presença de instituições legais e políticas que garantem os direitos de propriedade aliada à existência de potencial de produção e exportação agrícola são determinantes no fluxo de investimento externo nos países em desenvolvimento. Um achado interessante da pesquisa é referente ao fato de que a falta de liberdade para o investimento não se mostrou uma variável impeditiva para os fluxos externos. O resultado, que parece condizente com algumas observações empíricas,

merece mais atenção para pesquisas futuras. Entretanto, a falta de liberdade deve sinalizar mais projeções de lucros (dado o maior risco) e maior capacidade de atividade dos investidores que conhecem as regras informais locais.

Fica também como recomendação para estudos futuros analisar as regras institucionais dos países hospedeiros, a

fim de verificar se essas diferenças significam distinções nos padrões de inversão externa. Posto de outra forma, se em Estados com ambientes institucionais mais débeis, o padrão de inversão tende a depredar os recursos naturais, comprometendo o desenvolvimento das populações locais no futuro. ♦

## NOTAS

## REFERÊNCIAS

- (1) Entende-se por direitos de propriedade o direito de fazer uso, obter renda e alienar uma propriedade.
  - (2) Calculou-se o logaritmo neperiano, logaritmo natural, de cada uma das variáveis do modelo a fim de linearizá-lo.
  - (3) Vale observar que tal limitação não invalida as análises, uma vez que para a maioria desses países grande parte dos investimentos diretos corresponde a investimentos nas atividades agrícolas. Por exemplo: em Moçambique, por meio de contatos com autoridades,
- observou-se que o IED nas atividades agrícolas e de concessão de terras corresponde a 85% dos investimentos realizados no país. E mesmo em países como o Brasil, esse número corresponde a somas de mais de 10% do total de investimentos realizados.
- (4) Conforme observado em dados da UNCTAD, nos últimos 11 anos (2000 a 2010) Moçambique aumentou em 441% o nível de IED aplicado no país, saindo de US\$ 7,6 bilhões em 2000 para cerca de US\$ 34 bilhões em 2010.
- Alston, L. J., Eggertsson, T., & North, D. C. (1996). *Empirical studies in institutional change*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Amal, M., & Seabra, F. (2005). Determinantes do investimento direto externo na América Latina: uma perspectiva institucional. *Anais do Encontro Nacional de Economia*, Natal, RN, Brasil, 33.
- Banco Mundial. (2010). *Rising global interest in farmland: Can it yield sustainable and equitable benefits?* Washington DC: Banco Mundial.
- Dahl, R. A. (1997). *Poliarquia*. São Paulo: Edusp.
- DCI. (2011, junho). *Coreia busca parcerias para agroindustrialização na Bahia*. São Paulo, junho 2011. Recuperado em 29 agosto, 2011, de <http://www.dci.com.br/Coreia-busca-parcerias-para-agroindustrializacao-na-Bahia-10-377064.html>
- Dunning, J. H. (2001). The eclectic (OLI) paradigm of international production: past, present and future. *International Journal of the Economics of Business*, 8(2), 173-190.
- Food and Agriculture Organization of the United Nations. (2011, September 7). *FAO statistical yearbook 2010*. Recuperado em 23, agosto, 2011 de <http://www.fao.org/economic/ess/ess-publications/ess-yearbook/ess-yearbook2010/en/>
- Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático. (2008). *Cambio climático 2007: Informe de síntesis*. Genebra: IPCC.
- Gujarati, D. N. (2004). *Basic econometrics*. New York: McGraw-Hill.
- Heritage Foundation. (2011a). *Investment Freedom*. Recuperado em 23 agosto, 2011, de <http://www.heritage.org/index/investment-freedom>
- Heritage Foundation. (2011b). *Property Rights*. Recuperado em 23 agosto, 2011, de <http://www.heritage.org/index/Property-Rights>
- Heritage Foundation. (2011c). *Freedom from Corruption*. Recuperado em 23 agosto, 2011, de <http://www.heritage.org/index/Freedom-from-Corruption>
- Le Monde Diplomatique. (2009). *Neocolonialismo agrário*. Lisboa, fev. 2009. Recuperado em 17 fevereiro, 2011, de <http://pt.mondediplo.com/spip.php?article451>
- North, D. C. (1990). *Institutions, institutional change and economic performance*. Cambridge: Cambridge University Press.
- North, D. C. (1993). *Economic performance through time*. Nobel Lecture Discourse. December 9<sup>th</sup>, 1993. Recuperado em 25 setembro, 2012, de [http://www.nobelprize.org/nobel\\_prizes/economics/laureates/1993/north-lecture.html](http://www.nobelprize.org/nobel_prizes/economics/laureates/1993/north-lecture.html)
- O Estado de São Paulo (OESP) (2011, março). *Governo bloqueia compra de terras por estrangeiros*. São Paulo, mar. 2011. Recuperado em 23 agosto, 2011, de <http://www.estadao.com.br/noticias/nacional,governo-bloqueia-compra-de-terrass-por-estrangeiros,692486,0.htm>

- Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (OCDE). (2009). *OCDE-FAO Agricultural Outlook 2009-2018*. OECD Publishing. Paris, França: OCDE. Recuperado em 25 abril, 2010, de <http://www.oecd.org/site/oecd-faoagriculturaloutlook/43040036.pdf>
- Serven, L., & Solimano, A. (1993). Debt crisis, adjustment policies and capital formation in developing countries: Where do we stand? *World Development*, 21(1), 127-140.
- The Economist (2009, May). *The chinese and arabs are buying poor countries' farm on a colossal scale. be wary of the results*. The Economist, Londres: Seção Cornering foreign fields. Recuperado em 22 setembro, 2010, de <http://www.landcoalition.org/cpl-blog/?p=2066#more-2066>
- United Nations Conference on Trade and Development. (2011). *UNCTADSTAT*. Recuperado em 23 agosto, 2011, de <http://unctadstat.unctad.org/>
- Williamson, O. E. (1985). *The economic institutions of capitalism: firms, markets, relational contracting*. New York: Free Press.
- Williamson, O. E. (1996). *The mechanisms of governance*. New York: Oxford University Press.

### *Institutional environment and land purchase by foreigners in developing countries*

According to the World Bank, from the late 2000s, the movement of land acquisition has been accentuated by non-national in developing countries, driven by the boom in commodity prices. In theoretical terms, the approach of New Institutional Economics (NIE) argues that institutions are important in the strategies of economic agents and their performance. This study aims to answer how the institutions present in the peripheral countries reflect the process of land acquisitions by foreign investors. This research, backed by the NIE, aims to examine the acquisition of land by foreigner. For this objective, secondary data has been used from international organizations such as Food and Agriculture Organization, World Bank, United Nations Conference on Trade and Development, International Monetary Fund, Organization for Economic Co-operation and Development, Wall Street Journal and national agencies. The main hypothesis is that the strength or weakness in this institutional environment in developing countries have significant influence on the level of Foreign Direct Investment (FDI). So on this methodology is adopted as statistical analysis, which assesses the relationship between the level of FDI in host countries (dependent variable) against independent variables, institutional: investment freedom, property rights and corruption level. It is expected that countries with weak institutional environments, or less safe ones, tend to receive lower investments in land purchases and leases than other countries that have an institutional framework that guarantees property rights.

**Keywords:** new institutional economy, land grab, foreign direct investments.

### *Ambiente institucional y compra de tierras por extranjeros en países en desarrollo*

De acuerdo con el Banco Mundial, desde finales de la década de 2000, el movimiento de la adquisición de tierras por parte de extranjeros se ha acentuado en los países en desarrollo, impulsado por el *boom* de precios de las *commodities*. En términos teóricos, el abordaje de la Nueva Economía Institucional (NEI) argumenta que las instituciones son importantes para las estrategias de los agentes económicos y su desempeño. Este estudio, apoyado por la NEI, pretende responder como las instituciones presentes en los países periféricos reflejan el proceso de adquisición de tierras por inversionistas extranjeros. Para este objetivo, fueron utilizados datos secundarios de organizaciones internacionales, como la *Food and Agriculture Organization*, Banco Mundial, Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo, Fondo Monetario Internacional, Organización para la Cooperación Económica y el Desarrollo Económico, *Wall Street Journal* y organismos nacionales. La hipótesis principal es que la fuerza o debilidad presente en el ambiente institucional en los países en desarrollo tienen influencia relevante en el nivel de Inversión Extranjera Directa (IED). Para testear la hipótesis se adopta como metodología el análisis estadístico, en el cual se verifica la relación entre el nivel de la IED en los países receptores (variable dependiente) contra variables independientes: libertad de inversión, derechos de propiedad y nivel de corrupción. Se espera que los países con ambientes institucionales débiles, o menos seguros, tiendan a recibir menores inversiones en compra y arrendamientos de tierras que en otros países que tienen estructura institucional que garantice los derechos de propiedad.

**Palabras clave:** nueva economía institucional, compra de tierras, inversiones extranjeras directas.