Mapitoba

A última fronteira agrícola

Gustavo Adolpho Maranhão Aguiar[1]
Rafael Ribeiro de Lima Filho[2]
Alcides de Moura Torres Junior[3]

O CONCEITO de fronteira agrícola não é novo no Brasil, sendo representado pelo avanço da produção sobre novas áreas de terras cultiváveis. Nas últimas décadas, esta evolução deu-se principalmente sobre o Cerrado, a partir dos anos 70.

Recentemente, a produção agropecuária expandiu-se para uma região conhecida como Mapitoba. 'MAPITOBA' é o acrônimo referente às áreas de chapada dos estados do Maranhão, Piauí, Tocantins e Bahia, de elevada aptidão agrícola e que, até recentemente, ainda se encontravam brutas, cobertas por Cerrado.

Segundo estudos liderados pelo professor Gerd Sparovek (Esalq-USP), esta é a região de maior conversão de vegetação natural em uso agrícola na atualidade. Nesta, talvez a última fronteira de expansão de lavouras do Brasil, ainda há cerca de 7 a 10 milhões de hectares de chapadões de terras férteis cobertos com Cerrado. Caso estas áreas sejam convertidas para a produção de soja, milho ou cana-de-açúcar, podem ser gerados benefícios sociais e econômicos importantes para tais regiões.

De acordo com as projeções do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA) e da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (Embrapa), até a safra 2021/22, a área total cultivada com grãos deverá atingir 7,7 milhões de hectares na região compreendida pelos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia.

Para a safra 2012/13, o último relatório da Companhia Nacional de Abastecimento (Conab) indica que estes estados serão responsáveis por 6,5 milhões de hectares plantados com grãos.

Produtividade

Ao avaliarmos a produtividade das terras cultivadas com grãos no Mapitoba, percebemos uma nítida evolução nas últimas décadas, apesar de esta ainda se encontrar um pouco abaixo da média nacional.

A produtividade do milho na região, que era 72,4% menor na década de 80 frente à média nacional, na década de 2010 (média de 2010/11, 2011/12 e 2012/13), está 38,6% abaixo da média brasileira. A diferença caiu quase à metade.

Para a soja, a evolução foi ainda maior. Além da significativa alteração do diferencial de produtividade no decorrer das últimas décadas, na década atual, a produtividade da soja no Mapitoba está praticamente igual à observada nacionalmente, considerada altíssima mesmo na comparação com outros importantes produtores internacionais, como os Estados Unidos.

Apesar da média ligeiramente menor de 2010 a 2013, em seis das dez últimas safras, a produção média por área no Mapitoba superou a média brasileira.

Um importante elemento para explicar a produtividade está ligado à distribuição das chuvas. Comparado a outras áreas agrícolas mais antigas, como o Mato Groso, o Mapitoba apresenta maior variação nas médias pluviométricas, o que acarreta maiores oscilações da produtividade (neste ano, a região enfrentou longa estiagem e se espera queda considerável na produtividade). Por outro lado, menos chuvas na época da colheita permitem uma melhora na qualidade dos grãos.

Mercado de terras: preços em ascensão

Além dos preços baixos da terra, que possibilitam a aquisição de amplas áreas para cultivo de grãos, um importante motivo para explicar a crescente procura nestas áreas de fronteira agrícola re-

Produtividade média do Mapitoba em relação à média brasileira (kg/ha)

Cultura	Década 80	Década 90	Década 2000	Década 2010
Soja BR (A)	1.713,4	2.179,6	2.633,2	2.911,3
Soja Mapitoba (B)	1.134,5	1.956,9	2.518,4	2.906,4
Diferencial (B/A)	- 33,8%	- 10,2%	- 4,4%	- 0,2%
Milho BR (C)	1.771,1	2.396,3	3.468,7	4.633,7
Milho Mapitoba (D)	489,7	1.057,8	1.629,0	2.842,9
Diferencial (D/C)	- 72,4%	- 55,9%	- 53,0%	- 38,6%

Fonte: Conab

Preços médios da terra para agricultura (R$/ha)			
Estado	**2010**	**2013**	**Variação (%)**
Maranhão	R$ 3.466,67	R$ 3.500,00	**1,0%**
Piauí	R$ 1.675,00	R$ 3.625,00	**116,4%**
Tocantins	R$ 4.550,00	R$ 5.800,00	**27,5%**
Bahia	R$ 4.920,00	R$ 4.960,00	**0,8%**
Média Mapitoba	**R$ 3.652,92**	**R$ 4.471,25**	**22,4%**

Fonte: Scot Consultoria

fere-se à possibilidade de auferir lucros com valorização imobiliária.

Esse componente é um dos pilares estratégicos dessas operações e é um diferencial em médio e longo prazo, já que a apropriação deste lucro implica liquidação do patrimônio adquirido.

Analisando-se o mercado de terras dessa região, fica claro o potencial de ganho patrimonial em um pequeno intervalo de tempo.

Em um intervalo de três anos, a valorização média foi de 22,4%, ou R$ 818,33/ha. Isso representa, por exemplo, um ano de excelente lucro operacional com agricultura nesta região. Assim, a compra de terras para cultivo acaba mostrando-se como um excelente negócio, por permitir elevada rentabilidade advinda tanto da atividade agrícola propriamente dita, como também da valorização do patrimônio imobiliário.

Cabe destacar a variação percentual dos preços no Piauí, que foi favorecida pelos menores preços iniciais do estado nessa análise. Vale ressaltar também que estes são preços médios, ou seja, há possibilidade de variações tanto acima, como abaixo da apresentada em algumas áreas específicas.

Em razão desses números, fica evidente que o ganho patrimonial é um componente que não pode ser desprezado em regiões de fronteira.

Determinantes do crescimento e perspectivas para os próximos anos

A expansão da agropecuária na região do Mapitoba chama a atenção pelo curto período em que se desenvolveu uma atividade agrícola com alta eficiência em uma região com pouca infraestrutura. Diversos fatores podem explicar essa rapidez.

Pelo lado da demanda, a elevação das cotações internacionais das *commodities* agrícolas a partir da safra 2005/06 pode ser considerada um marco que impulsionou a mudança na paisagem dessas regiões. Desde então, esses grãos vem apresentando uma rentabilidade superior à média histórica, o que levou grupos internacionais a buscar novas regiões para expandir suas operações.

Pelo lado da oferta, as áreas ocupadas nesses estados têm algumas características essenciais para a agricultura moderna. São planas e extensas, com solos potencialmente produtivos, disponibilidade de água e clima propício, com dias longos e elevada intensidade de sol.

Também é importante mencionar o desenvolvimento de novas variedades adaptadas às condições locais por instituições públicas, como a Embrapa, e privadas, como a Monsanto e outras empresas internacionais que atuam no melhoramento genético de variedades de soja, milho e algodão. Especialistas afirmam que ainda há muito espaço para ganhos de produtividade com novas variedades e com a adoção de técnicas de manejo.

Outro importante componente para explicar esse *boom* de produção refere-se ao perfil profissional de gestão adotado nas propriedades rurais e nos demais elos da cadeia produtiva, como *tradings* e empresas de insumos. O nível de coordenação vertical entre os elos é bem superior ao observado em outras regiões do País.

Um bom exemplo desse entrosamento entre os diferentes elos produtivos está no financiamento e comercialização da produção. Nessas regiões, observa-se o uso maciço do mercado a termo, nas chamadas operações de *barter*. Neste sistema, o agricultor emite um título atestando que entregará sua produção (como a CPR, lastreada pelo Banco do Brasil) para uma *trading*, e esta realiza o financiamento da compra de insumos (pagando diretamente a empresa fornecedora).

Esse modelo básico já vem sendo sofisticado com a entrada de bancos e corretoras, que realizam operações de *hedge* permitindo uma redução de risco para as partes envolvidas. Assim, os agentes envolvidos buscam complementar uma estrutura deficiente de financiamento público e de seguro agrícola de difícil acesso para os agricultores.

As principais limitações, no entanto, estão nas precárias condições de logística, especialmente transporte terrestre, portuário e comunicação. A falta de mão de obra qualificada e de empresas prestadoras de serviço também pode ser apontada como limitante à expansão da agricultura na região. E é justamente essa precária estrutura que explica por que somente empresas de grande porte, capitalizadas, conseguem explorar as vantagens naturais disponíveis nessas regiões.

De toda forma, são esperadas melhoras substanciais na infraestrutura logística nos próximos anos. Grandes obras, como a ferrovia Transnordestina, que facilitará o acesso do Piauí ao porto de Suape, e a ferrovia Oeste-Leste, cruzando o estado até o litoral da Bahia, devem ter impacto considerável sobre os custos de frete para escoamento da safra de grãos. Vale lembrar que, em termos de distância absoluta, o Mapitoba encontra-se bem mais próximo de portos do que as principais regiões produtoras de grãos no Centro-Oeste brasileiro. ■

1 Zootecnista (gm@scotconsultoria.com.br)
2 Zootecnista (rafael@scotconsultoria.com.br)
3 Engenheiro agrônomo (alcides.torres@scotconsultoria.com.br)