Perspectivas para o agronegócio

Será a década dos fazendeiros?

José Humberto Prata Teodoro Júnior*

INVESTIR EM aquisição de áreas agrícolas tem sido considerado por investidores do mundo inteiro. A crescente demanda por alimentos, combinada a ganhos de produtividade reduzidos e muitas restrições para o aumento da área produtiva, tem criado um ambiente de boas oportunidades de investimento no setor agrícola durante os últimos anos. Diversos fundos agrícolas foram criados, e o número de empresas listadas em bolsas de valores em todo o mundo aumentou de um para dez desde 2005.

Do ponto de vista do investidor, investimento em terras agrícolas faz muito sentido. Não apenas devido à expectativa de altas taxas de retorno, mas também porque investimentos como estes proporcionam excelente diversificação de portfólios, por apresentarem baixa correlação com outros ativos. Outra característica importante a ser ressaltada é a capacidade de funcionar como um seguro contra períodos de alta inflação. Durante os dois últimos períodos assim nos Estados Unidos, quando o índice de preço do consumidor ficou, em média, acima de 10% ao ano, entre 1944 e 1947 e entre 1975 e 1981, investimentos em terras agrícolas apresentaram retornos significativamente superiores a investimentos em ativos financeiros. O mesmo passou-se no Brasil entre 2000 e 2003, período em que a inflação superou a marca de 10% ao ano e em que a apreciação das terras agrícolas aproximou-se de 30% ao ano.

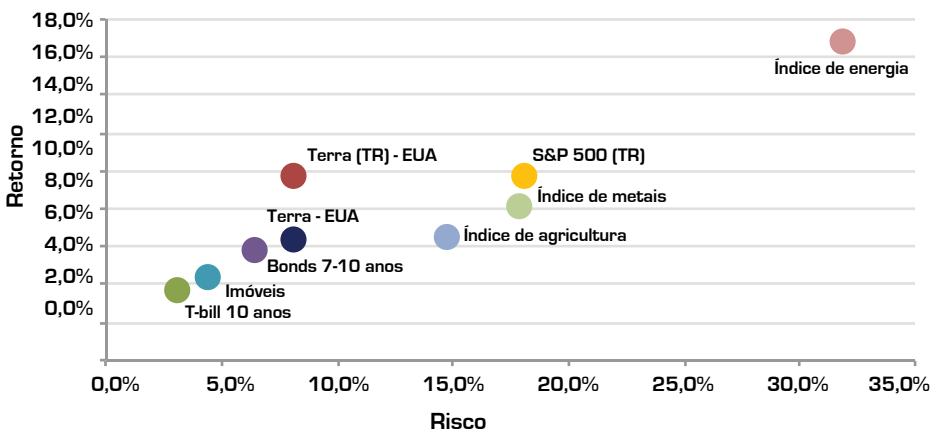
Dados do USDA indicam que investimentos em terras agrícolas na região do Corn Belt nos Estados Unidos apresentaram retornos totais (apreciação mais receita de arrendamento) de aproximadamente 10% ao ano desde 1967. Esta taxa de retorno torna-se mais impressionante quando ajustada pelo risco: durante o período analisado, o desvio padrão dos retornos foi inferior a 10% ao ano – apenas como efeito comparativo, o retorno histórico do S&P500 (índice de referência para a bolsa americana) é de aproximadamente 10% ao ano e o seu desvio padrão, da ordem de 20% ao ano.

Ainda de acordo com o USDA, durante os últimos vinte anos, os preços das terras agrícolas da região do Corn Belt nos EUA – uma das regiões agrícolas mais desenvolvidas do mundo – apresentaram uma apreciação superior a 6% ao ano, consequência principalmente do incremento ocorrido no fluxo de caixa dos agricultores durante este período.

O fato intrigante é que o fluxo de caixa por hectare dos produtores do Corn Belt aumentou, apesar de não ter ocorrido nenhuma mudança transformacional: os agricultores desta região continuam plantando soja e milho. Nesse sentido, como esses produtores de grãos foram capazes de aumentar sua renda e, consequentemente, os preços de suas terras durante os últimos anos? A resposta está na expansão da área agrícola do mundo: tanto o fluxo de caixa dos produtores, quanto os preços das terras subiram porque novas áreas foram colocadas em produção. A premissa por trás desta afirmação é que as novas áreas que foram colocadas em produção são menos eficientes, seja por apresentarem maior custo ou por apresentarem menor produtividade, o que faz com que a expansão da área agrícola do mundo tenha requerido uma combinação de fatores entre preço, custo e produtividade capaz de fazer com que essas áreas marginais e menos eficientes fossem economicamente viáveis. O fato é que esta mesma combinação foi também responsável por aumentar os ganhos de todos os agricultores da cadeia produtiva e, consequentemente, o preço das terras.

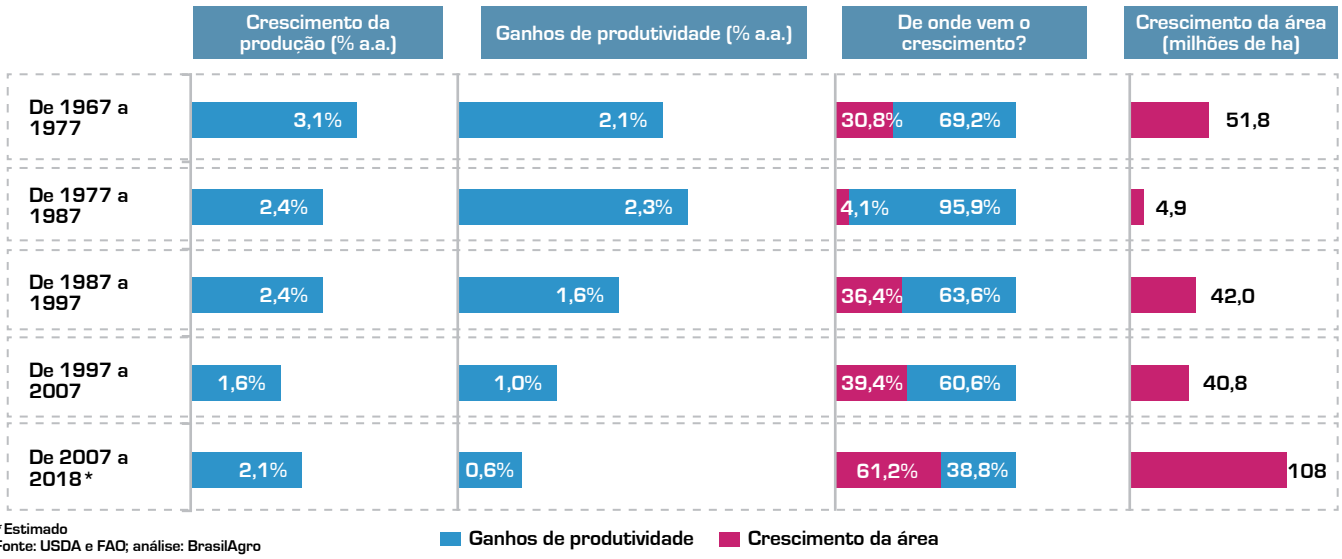
A necessidade de crescimento da área agrícola mundial pode ser facilmente explicada pelo descasamento entre os ganhos de produtividade e o crescimento da demanda mundial por grãos – historicamente, os ganhos de produtividade não têm sido suficientes para atender a crescente demanda, tornando o crescimento da área agrícola indispensável.

Risco *versus* retorno



Fonte: BrasilAgro

China: Consumo total de fertilizantes (1000 t)



*Estimado
Fonte: USDA e FAO; análise: BrasilAgro

Não obstante todos os desafios mencionados do lado da oferta, o crescimento da demanda, apesar de declinante, tem sido consistentemente superior aos ganhos de produtividade. Contudo, diferentemente do observado durante as últimas décadas, quando o crescimento econômico mundial foi puxado principalmente por países desenvolvidos – de acordo com o FMI, entre 1970 e 2000, mais de 75% do crescimento do PIB mundial foram gerados pelo crescimento do PIB em países desenvolvidos –, números atuais e projeções do FMI indicam que mais de 60% do crescimento do PIB mundial serão, na próxima década, gerados pelo crescimento em países em desenvolvimento.

Essa mudança impulsiona ainda mais a taxa de crescimento da demanda por grãos, porque quanto mais pobre é o país, maior é o impacto no consumo de comida, em decorrência do crescimento econômico. Quando a renda *per capita* cresce em países com PIB *per capita* abaixo de US$ 10.000, a população, além de passar a comer mais, passa a comer melhor – ocorre uma mudança no hábito alimentar. Conforme vão ficando mais ricas, as pessoas saem de dietas baseadas em carboidratos para dietas baseadas em proteína vegetal, ou de dietas baseadas em proteína vegetal para dietas baseadas em proteína animal. E o impacto dessas mudanças de padrões alimentares na demanda por grãos é enorme. Para se ter uma ideia, é necessário 1,7 kg de grãos para se produzir 1 kg de carne de frango; são necessários 3,2 kg de grãos para se produzir 1 kg de carne de porco; e são necessários 6,7 kg de grãos para se produzir 1 kg de carne de gado.

O principal impacto dessa aceleração no crescimento da demanda por grãos é a necessidade de crescimento da área em produção. A análise dos dados fornecidos pelo USDA e pela FAO indica que, na próxima década, os ganhos de produtividade serão capazes de suprir apenas 40% do crescimento na demanda mundial por grãos e que 60% deverão ser supridos pelo incremento na área agrícola. Isso significa que, durante os próximos dez anos, o montante necessário de novas áreas deve ser superior a 100 milhões de hectares.

Certamente, incrementar a área agrícola do mundo em 100 milhões de hectares em uma única década é um desafio enorme. Para se ter uma ideia, o tempo necessário para se aumentar a área agrícola de soja, milho, trigo e arroz do mundo em 100 milhões de hectares, para os atuais 640 milhões de hectares, foi superior a trinta anos.

O maior desafio para concretizar essa façanha é como injetar capital no setor de forma a viabilizar que os agricultores possam expandir seus negócios e, consequentemente, a área produtiva no mundo. A grande maioria dos agricultores é pequena demais para poder levantar recursos no mercado de capitais, e os maiores, aqueles que possuem acesso ao mercado de capitais, não são grandes o suficiente a ponto de fazer alguma diferença – como mencionado anteriormente, existem apenas dez empresas listadas que, provavelmente, controlam menos de 0,01% da produção total do mundo.

A solução, portanto, passa pela aceleração da acumulação de lucros excedentes por todos os produtores da cadeia. Essa é a única maneira de se atingir o objetivo de expandir a área agrícola mundial em um ritmo três vezes mais rápido do que aquele verificado no passado. Certamente, o fluxo de caixa médio dos agricultores de toda a cadeia produtiva será, nas próximas décadas, consideravelmente superior àquele verificado no passado. Fatores como os ganhos de produtividade estagnados e a crescente demanda por grãos serão os principais responsáveis por acelerar o crescimento da área agrícola mundial e, consequentemente, incrementar os ganhos por hectare e os preços das terras a um ritmo consideravelmente superior ao histórico para todos os agricultores da cadeia produtiva. ■

*Diretor Comercial e de Investimentos Estratégicos da BrasilAgro – Cia. Brasileira de Propriedades Agrícolas

[mercafito]

Informação.
A gente leva até você.

8º CIRCUITO APROSOJA

Plantando Ideias

O mais tradicional evento da sojicultora brasileira.
Especialistas de renome nacional e internacional estarão reunidos para levar ao produtor informações importantes para planejar a próxima safra.

Participe. Informação de qualidade faz toda a diferença na hora de produzir.

Mais informações: aprosoja.com.br

Realização

APROSOJA MATO GROSSO

SENAR MATO GROSSO