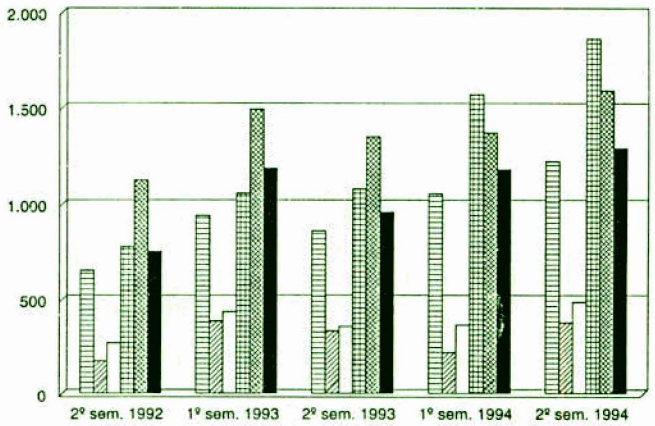
Preços da terra: desempenho recente

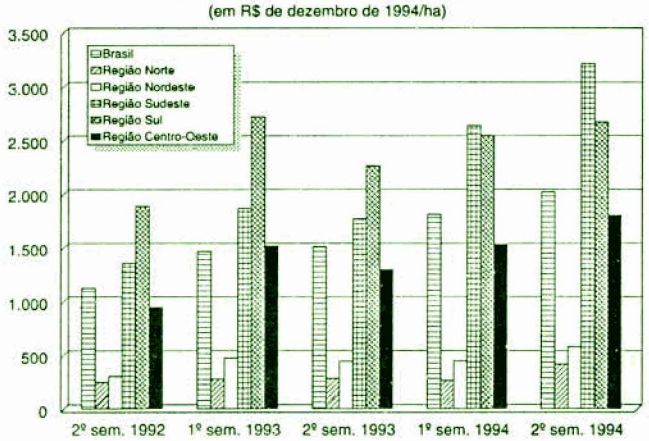
Apesar da estabilização monetária promovida pelo Plano Real, o preço de venda das terras registrou aumento significativo no segundo semestre de 1994, superando inclusive o aumento dos preços recebidos pelos produtores.

O desempenho dos preços da terra em dezembro de 1994 registra uma expansão que varia, já descontada a inflação, de 11%, para as terras de lavouras, a 20%, para as de matas. No mesmo período, os preços agrícolas variaram, em média, 10%. Como já foi dito em *Agroanalysis* (*14*(4), dez. 1994), os preços da terra estão sujeitos a inúmeros determinantes, muitas vezes difí-

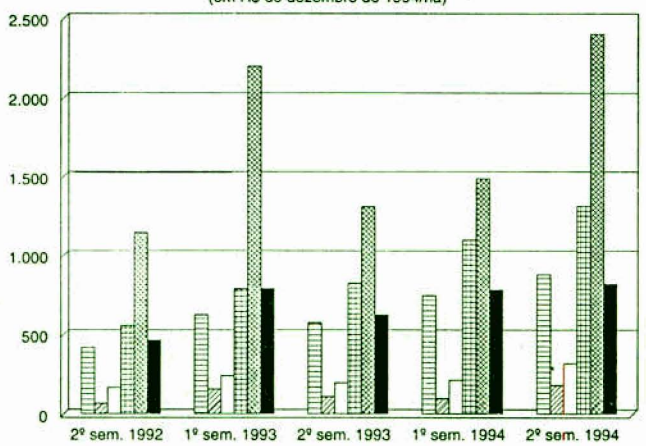
Brasil — vendas de terras: pastagens
(em R$ de dezembro de 1994/ha)



Brasil — vendas de terras: lavouras
(em R$ de dezembro de 1994/ha)



Brasil — vendas de terras: campos
(em R$ de dezembro de 1994/ha)

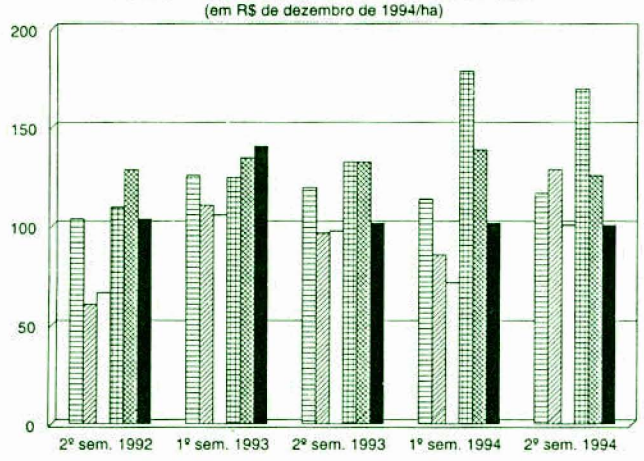


Brasil — preços médios de arrendamentos e vendas de terras
(em R$ de dezembro de 1994)

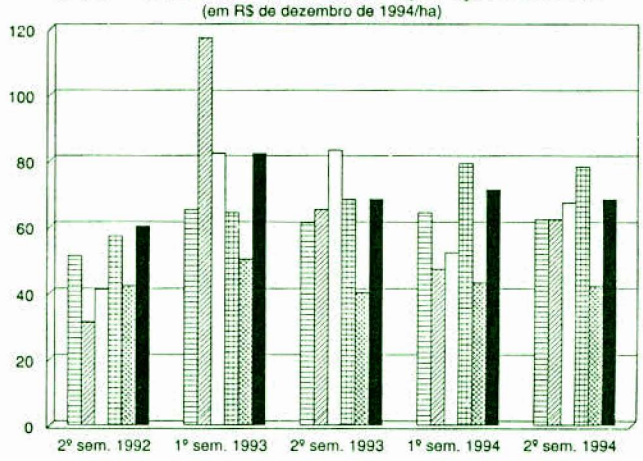
Discriminação	Unidade	1993 2º sem.	1994 1º sem.	1994 2º sem.
Arrendamento				
Lavouras	(ha/ano)	118,58	112,74	116,00
Explorações animais	(ha/ano)	60,57	64,28	62,00
Estada e engorda de animais	(cabeça/mês)	4,74	4,51	4,90
Venda de terras				
Lavouras	(ha)	1.501,72	1.803,45	2.010,00
Campos	(ha)	571,29	741,69	874,00
Pastagens	(ha)	857,53	1.052,14	1.222,00
Matas*	(ha)	...	281,17	467,00

Fonte dos dados primários, brutos: empresas estaduais de assistência técnica e extensão rural, Instituto de Economia Agrícola (SP), Empresa de Pesquisa Agropecuária de Minas Gerais, Comissão Executiva do Plano da Lavoura Cacaueira e prefeituras municipais.
Elaboração: Centro de Estudos Agrícolas/IBRE/FGV.
* Exclui as informações relativas ao estado de São Paulo.

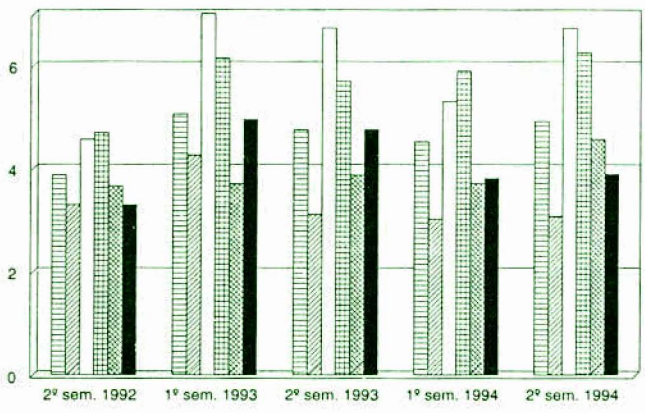
Brasil — arrendamento de terra: lavouras
(em R$ de dezembro de 1994/ha)



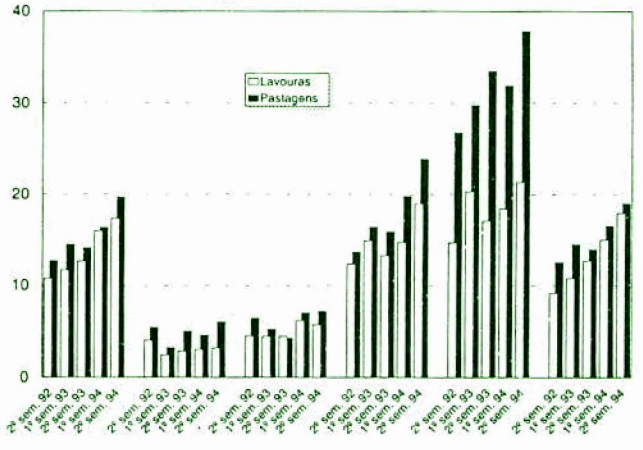
Brasil — arrendamento de terra: explorações animais
(em R$ de dezembro de 1994/ha)



Brasil — arrendamento de terra: estada ou engorda de animais
(em R$ de dezembro de 1994/mês)



Brasil — relação arrendamento/venda de terra



ceis de isolar. Há, contudo, uma unanimidade entre os analistas: a terra é um dos ativos mais seguros em tempos de incerteza.

Apesar do sucesso do Plano Real, a economia brasileira, para não dizer a mundial, tem motivos para procurar opções menos arriscadas: no plano interno, as altas taxas de juros e os sucessivos déficits da balança comercial. No panorama mundial, a crise do México e os mercados de derivativos foram fatores de incerteza quanto às aplicações financeiras.

Embora a pesquisa cujos resultados são agora apresentados tenha sido efetuada no momento em que estes fatos estavam se manifestando, não seria de desprezar a hipótese de que o mercado intuísse motivos de apreensão. Outras fontes, como o Instituto de Economia Agrícola da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, já revelavam a tendência de alta dos preços da terra.

Como também já foi observado, os movimentos dos preços da terra se dão paralelamente, qualquer que seja sua destinação.[1] Os fatores que exercem influência parecem ser bastante independentes da aptidão do solo para tal ou qual atividade.

Enquanto o movimento dos preços de venda da terra se dá em oposição ao movimento dos preços agrícolas, o valor dos arrendamentos, transação que por sua própria natureza está mais relacionada ao comportamento esperado dos preços da produção, teve evolução bem mais moderada.

Em termos regionais as informações também se mostram bastante coerentes. As terras mais caras destinadas à lavoura se localizam nas regiões Sudeste e Sul, onde a urbanização e a intensidade da atividade agrícola tornam o espaço rural mais escasso. O Centro-Oeste tem, na média, preços de nível intermediário e as terras mais baratas se localizam no Nordeste e no

[1] Para maiores esclarecimentos quanto a coleta dos dados e métodos de apuração, ver *Agroanalysis*, *14*(4), dez. 1994.

Norte. No caso das pastagens, no Sul os arrendamentos de terras próprias à atividade têm preço inferior a outras regiões, como o Centro-Oeste, o Nordeste e o Norte.

A comparação entre evolução dos preços de vendas de terra e arrendamentos também mostra outro aspecto interessante. Dada a valorização da terra por motivos alheios ao retorno esperado da atividade produtiva que nela se desenvolverá, arrendar terra para expandir a atividade produtiva está se tornando mais interessante.

Enquanto no segundo semestre de 1992 o preço de compra de um hectare de lavouras, na média nacional, permitiria custear o arrendamento de 11ha, no segundo semestre de 1994 por tal preço poderiam ser arrendados 17ha. No caso de terras para pastagem a relação seria de 12,7ha e 19,7ha, respectivamente.

No plano regional, a relação preço de venda/valor do arrendamento é mais alta no Sul, Sudeste e Centro-Oeste. Já no Norte e Nordeste a vantagem de arrendar terra decresce bastante, uma vez que o preço do hectare para venda equivale ao arrendamento de algo entre 3 e 7ha. A explicação para este fato parece difícil, mas pode-se afirmar que uma das razões seja a qualidade das terras. Pode-se inferir que o produtor rural só estaria disposto a pagar arrendamento se a área objeto da transação tivesse qualidade acima da média e acesso a água, de modo a assegurar com razoável probabilidade o sucesso da exploração. No Sul, Sudeste e Centro-Oeste uma maior fertilidade média da terra faria com que o valor dos arrendamentos dependesse mais do preço esperado da produção a ser obtida. Há ainda a se considerar que no Nordeste os arrendamentos são destinados principalmente a atividades de maior valor unitário, como frutas para exportação. O esclarecimento destas questões exige novos estudos.

MARIA JOSÉ CYHLAR MONTEIRO
ADIB JAMIL AMIN

OVOS

Como expandir o consumo

O debate sobre as possibilidades de haver aumento no consumo de ovos no país reacende à medida que a nova mentalidade do agribusiness permeia todos os setores da produção de alimentos.

Ao apagar das luzes do ano de 1994, a contabilização dos dados da avicultura de postura brasileira mostrou resultados alentadores.

No que diz respeito aos preços recebidos da dúzia de ovos, apesar do avanço de 6% sobre a produção do ano precedente, o preço médio real anual registrado pelo ovo no estado de São Paulo ficou praticamente igual ao valor referente a 1993.

Quanto à lucratividade dos criadores, ela salvou-se devido à contenção dos custos representados pelo preço das rações. Como estas últimas se beneficiaram da oferta relativamente ampla dos insumos milho e soja, o preço relativo médio ovo/ração em 1994 para os avicultores paulistas foi de 1,44. Isto representou 41% a mais que o indicador de 1993 e 25% acima do valor referente ao triênio 1990-92.

Em termos da produção comercial, porém, continuou-se patinando dentro dos limites que vêm sendo observados desde meados da década passada. Obtiveram-se 13,5 bilhões de unidades, número praticamente idêntico à média anual registrada no período 1986-93. O consumo aparente *per capita* ficou em 83 unidades/ano, traduzindo a indigência em que este segmento produtivo se encontra, já que tal indicador acumula queda da ordem de 23% desde 1988.

Com o começo do novo ano, reacendeu-se a polêmica a respeito dos caminhos a serem seguidos por esta atividade produtiva, até porque vem-se tornando gritante o distanciamento entre seu desempenho e o da avicultura de corte. Afinal, mesmo que a União Brasileira de Avicultura (UBA) tenha previsto que a produção de ovos em 1995 deve avançar cerca de 10%, ainda assim este nível nada mais significará do que a repetição do patamar registrado em 1988. Enquanto isto, prevê o mesmo órgão que a produção de carne avícola venha a atingir quase o dobro do registrado oito anos antes.

O desenvolvimento, nos EUA, do Simplesse como substituto da gordura animal visou atingir exatamente o nicho de mercado constituído pelos consumidores desejosos de diminuir a ingestão de colesterol.

Os debates a respeito da melhoria futura da avicultura de postura passam, obrigatoriamente, por propostas de expansão da demanda, movimento que foi fundamental para o mencionado avanço da avicultura de corte no país.

Na verdade, se a carne avícola é hoje um sucesso de vendas, a receita deste desempenho compreende tão-somente a conjugação de três fatos.

De um lado, ela dispõe da vantagem de ser encarada como substituto muito mais próximo da carne