PRODUZIR

A IMPORTÂNCIA DO VALOR DA TERRA

JULIO TOLEDO PIZA
Vice-presidente da Sociedade Rural Brasileira (SRB)

O VALOR da terra está geralmente associado à renda que ela gera, à expectativa de crescimento de tal renda e a uma taxa de desconto. Como o produtor tem pouca influência sobre a taxa de desconto, a renda e seu crescimento são os elementos mais importantes dessa conta. Mesmo simples, esse modelo de renda captura todos os elementos comumente associados ao valor da terra, como preço de alimentos, produtividade, melhorias logísticas e escassez.

Porém, este modelo pode deixar de funcionar quando existe uma desconexão significativa entre renda atual e expectativa de renda futura, o que se dá geralmente em duas situações: (i) se há riscos sobre o direito à propriedade, há riscos de que a renda caia a zero a qualquer momento, e torna-se muito difícil a definição do valor; e (ii) em caso de desajustes macroeconômicos, a terra passa a ser vista como um mecanismo de proteção patrimonial, e finda a relação entre renda e valor.

Essa desconexão leva o produtor a deixar de fazer investimentos e buscar ganhos de produtividade. Portanto, a convergência com o modelo de renda/valor é condição necessária para o desenvolvimento da atividade agrossilvipastoril.

A estabilização macroeconômica do Plano Real promoveu uma rápida convergência entre renda e valor, e a terra passou a ser entendida como um ativo de produção, e não mais como reserva de valor. Essa nova realidade e fatores como a diminuição da presença do Estado na atividade levaram a um crescimento sem precedentes no agro brasileiro.

O valor da produção agrícola brasileira passou de US$ 61 bilhões, em 1990, para US$ 140 bilhões, em 2010. No mesmo período, a produção de grãos saiu de 58 milhões de toneladas para 149 milhões. Tais avanços representaram aumentos de 129% e 156%, respectivamente. Já a área colhida de grãos avançou somente 20%, enquanto o número de tratores cresceu somente 8%*.

Esse expressivo crescimento é acompanhado por mudanças como a implementação das legislações trabalhistas rural e ambiental, altamente protetivas. Relevante mudança, talvez, é a quebra do paradigma do latifúndio improdutivo, com ganhos de produtividade muito superiores aos observados no resto da economia brasileira. O aumento da produtividade e da competitividade multiplicou a geração de divisas para o País e levou o Brasil de importador a maior exportador líquido de alimentos do mundo. Impressiona que este crescimento tenha sido acompanhado de uma redução expressiva no preço dos alimentos. A cesta básica de alimentos teve seu preço real reduzido em 79% entre 1976 e 2012.

Deixar de entender a terra como ativo de produção pode pôr em risco a posição conquistada pelo agronegócio brasileiro, pois limita investimentos e ganhos de produtividade. O valor da terra não é o único fator, mas é uma pedra fundamental, para o desenvolvimento do agro brasileiro. ■

* Todos os números apresentados e as respectivas fontes podem ser encontrados no capítulo 1 do livro *The Economics and Organization of Brazilian Agriculture*, de Fabio Chaddad

