

A expansão da produção da soja e a influência do preço no mercado de terra agrícola do Paraná

O estudo sobre o mercado de terras apresenta algumas complexidades de análises que instigam o aprofundamento da pesquisa e trazem à tona debates intrínsecos sobre os determinantes do preço do hectare da terra a nível local, nacional.

Entres alguns principais determinantes para conciliação do mercado de terras do Brasil segundo Lamoso (2019), perpassa pelos fatores de tropicalidade climática, além do vasto território de áreas de terras produtivas, que lhe assegura configurar entre os maiores produtores agrícolas mundiais.

Ao analisar o mercado de terras e os principais produtos agrícolas produzidos no território brasileiro, a soja naturalmente vem colocando o país como líder na produção e na exportação desta commodities agrícola consideravelmente lucrativa.

Para tanto, essa demanda produtiva, requer anualmente aplicação de investimentos na adequação dos solos, melhorias na adubação, na genética de sementes, aprimoramento de defensivos e inseticidas, e até mesmo a inserção de novas áreas cultiváveis. Desta maneira, desencadeia na elevação produtiva, aumento no custo de produção, mas também em uma ascendência nos preços da terra agrícola.

E é a partir destes fatores que buscamos analisar a expansão das áreas destinadas para a produção da soja e a possível influência na elevação do preço da terra agrícola no estado do Paraná. Estado esse, que ao longo das últimas décadas passou por significativas mudanças na estrutura produtiva, dentre delas, o aumento considerável da área destinada ao cultivo da soja.

Segundo o Departamento de Economia Rural do Paraná-DERAL (2023), a área de terra destinada ao cultivo da soja na safra de 20/21, foi de 5.590,2 milhões hectares, na safra de 2021/22 a área passou para 5.668,8 milhões de hectares, e na safra de 22/23, a área destinada ao cultivo da soja é de 5.810,5 milhões de hectares, representando em média 2,5%, de aumento nas áreas de terras destinadas ao cultivo da soja no estado do Paraná.

Da mesma maneira, a partir do anuário de pesquisa do Instituto Brasileiro de Pesquisa e Estatística – IBGE (2021), observamos que nos últimos cinco anos, além da expansão nas áreas agrícolas destinadas a produção da soja no estado do Paraná, houve também uma evolução na quantidade de soja produzida, em média de 1,25%, saindo de 19.181.853 toneladas de soja na safra do ano de 2017, para 19.205.802 toneladas de soja em 2021. Outro fator de evolução

neste cenário, é o valor da produção da soja, que obteve em média 145% de aumento, passando dos 19.747.940,00 R\$ no ano de 2017, para 48.390.237,00 no ano de 2021.

A elevação nos preços da soja, também é um determinante que influencia diretamente no preço da terra agrícola. As áreas de terra consideradas de grande produtividade em alguns municípios paranaenses, ultrapassam o preço de 120 mil o hectare, como os municípios de Bom Sucesso do Sul (121mil/há) e Pato Branco (122 mil/há), bem como na região Oeste do Estado, no município de Serranópolis do Iguaçu (121 mil/há) e Foz do Iguaçu (125 mil/há) (DERAL, 2021). Já no estudo voltado para a análise da valorização do preço da terra mecanizada acumulada ao longo dos últimos 14 anos na região Oeste do Estado, com grande destaque na produção da soja, o aumento ultrapassa os 700%.

De acordo com o DERAL (2021), o aumento da necessidade de alimento mundialmente e a crescente demanda por áreas cultiváveis nos últimos anos, influenciou positivamente nos preços da terra agrícola no país. No Paraná, a elevação dos preços no hectare de terra destinada ao cultivo da soja, vem apresentando uma elevação constante nas últimas duas décadas. No ano de 2021, o preço do hectare de terra mecanizada ficou em média 58% mais caro em relação ao ano anterior, e ao analisar em períodos mais longos a porcentagens são expressivas conforme a tabela 01.

Tabela 01. Preços do hectare de terra mecanizada em alguns dos principais municípios produtores de soja do estado do Paraná.

Município	Valor (R\$/ha) 2020	Valor (R\$/ha) 2021	Valor (R\$/ha) 2022	Valor (R\$/ha) 2023	(%)
Pato Branco	65.000	122.200	138.900	154.700	138%
Bom Sucesso do Sul	64.000	120.200	144.700	152.100	137,3%
Serranópolis do Iguaçu	99.000	149.400	189.400	196.700	98,7%
Foz do Iguaçu	101.500	157.800	202.900	210.900	107,7%
Toledo	81.000	132.900	163.100	172.700	113,2%

Fonte: DERAL-PR (2021) Org. Mello j.

Os preços do hectare de terra mecanizada em alguns dos principais municípios considerados grandes produtores de soja no estado do Paraná, apresentaram elevação significativa entre os anos de 2020 e 2023 conforme os dados do DERAL-PR. O município Foz do Iguaçu, por exemplo apresentou um dos valores mais elevados pelo hectare de terra em 2023, mas isso não significa que apresenta o maior percentual de aumento no período especificado, pois o valor já vem apresentando significativa elevação nos últimos dez anos.



Nesse mesmo viés, os municípios de Bom Sucesso do Sul e Pato Branco apresentam o percentual mais elevado nos valores do hectare de terra mecanizado entre os anos de 2020 a 2023, porém o que se observa é que os preços apresentaram uma crescente significativa nesse período específico.

Desta maneira, o valor do mercado de terras agrícolas paranaense vai se consolidando no cenário econômico brasileiro como um determinante que apresenta oscilações em seus preços conforme as demandas de produção agrícolas a níveis nacionais e internacionais, atreladas ao sistema econômico do país.

Para entender como se consolida o mercado de terras a níveis locais e nacionais, buscamos a releitura de acordo com Plata (1999), que aponta que algumas medidas governamentais foram decisivas para o mercado de terra no Brasil, desde a Lei de Terras de 1850, titulação agrária, abertura de rodovias, implantação de programas de créditos.

Porém as oscilações nos preços do mercado de terras que ocorreram principalmente entre as décadas 1970 e 1980, estão associadas as políticas públicas de créditos agrícolas. Créditos esses segundo Plata (1990), que em média mais de 70% destinou-se a compra de terras no país nesse período, elevando a demanda e consequentemente aquecendo o mercado de terras agrícolas.

O mercado de terras brasileiro para Reydon (1992), com a crise e a ruptura de créditos subsidiados para a agricultura, entre os anos de 1976 a 1983, vai interferir negativamente no mercado de terras do país, pois investir em compra de terras passou ser um negócio arriscado e de pouca lucratividade sem intensificação de recursos governamentais.

Uma nova retomada nos preços vai ocorrer entre os anos de 1984 a 1986, período em que o país passava pela implantação do Plano Cruzado, no qual, com a diminuição de rendimento em ativos financeiros, a compras de terras foram uma alternativa de reserva de investimentos. Segundo Plata (2010), nesse momento os preços da terra no Brasil atingiram aproximadamente 140% de aumento em menos de um ano.

No decorrer do final da década de 1980, ao período inicial da implantação do Plano Real em 1994, o mercado de terras agrícolas não apresentou retomada na elevação dos valores aos níveis da década anterior.

Para Reydon (1990), as instabilidades dos preços dos produtos agrícolas, as sobrevalorizações cambiais, além da elevação nas taxas de juros, tornaram os custos agrícolas elevados. A sobrevalorização da taxa de câmbio reduziu a competitividade dos produtos agrícolas no exterior. O controle da inflação, custo elevado de produção, foram alguns dos fatores determinaram a diminuição da valorização do preço da terra nesse período.



A fase inicial do Plano Real, vai interferir diretamente no mercado de terra como valor de reserva, bem como, leva a ocorrência de oscilações no mercado agrícolas no país pela baixa no preço da soja, além do elevado custo de produção. Porém, é a partir do ano 2003, a função produtiva e a relação especulativa da terra constituíram uma nova fase ascendente de precificação deste mercado.

Segundo Padilha(2014), o Brasil a partir de 2003, vivenciou uma nova retomada em investimentos em vários setores agropecuários, dentre esses programas à melhoria de pequenas, médias e grandes propriedades produtoras de frango, leite, suínos e grãos, que passaram a impulsionar a expansão e a retomada no setor agrícola do país.

As políticas econômicas abriram novas linhas de créditos rurais, em parcerias com as iniciativas públicas e privadas e fomentaram a expansão e o desenvolvimento de diversos setores no Estado do Paraná, com o destaque para o fortalecimento em melhoria na logística de transporte e armazenagem da produção agrícola.

De acordo com Spindola e Cunha (2022), o setor produtivo brasileiro a partir de 2003, foi sustentado por inovações institucionais que resultaram em uma onda de investimentos em diversos segmentos agrícolas, contribuindo para elevada demanda mundial de commodities.

Ainda em Spindola (2003), aponta que os investimentos do Governo Federal, via BNDES, PRONAF, entre outros programas fortaleceram o setor agrícola do país, proporcionando a ampliação em áreas plantadas de grãos de 43,9 milhões de hectares de terras no ano de 2002/2003, para 57,7 milhões em 2013. E no mesmo período, a produção agrícola passou de 122 milhões de toneladas para 188,2 milhões de toneladas. No mesmo viés Spindola (2003), acrescenta que as exportações do setor do agronegócio nesse período elevaram-se quase 209%, sendo que a exportação da soja obteve um crescimento de 30,3 milhões de toneladas em 2002, para 49 milhões de toneladas em 2011, somando um percentual de 63,3%.

Nesse sentido o estado do Paraná, vem apresentando crescimento significativo nas áreas de terras, na produção, e na exportação agrícola principalmente da soja, desde o ano de 2003. O valor agregado da soja na comercialização das commodities agrícolas, tem atraído cada vez mais os produtores aderir o cultivo desta leguminosa.

Tabela: Elevação da área, produtividade e produção do estado do Paraná 2011 a 2023.

Ano	2011/2012	2022/2023
Área	4.460,6	5.799,2
Produtividade	3.360	3.860
Produção	15.912,4	22.384,9

Fonte: Conab (2023) Org. Mello j.



Em termos gerais, o que observa nesse cenário, é que as demandas acentuadas da produção agrícolas estimula a ampliação de novas áreas de terras para o cultivo de produto que apresentam preços lucrativos, que de modo geral fazem parte da pauta agroexportadora. E essa ampliação de novas áreas de terras agrícolas eleva demanda e favorece o aumento nos preços das terras agrícolas.

Para Rangel (1985), a terra sempre representou uma notoriedade desde o Brasil Colônia, mas com as mudanças nas relações produtivas e a Lei de Terras de 1850, a terra passa a emergir como função de reserva de valor, e convertendo em fenômeno financeiro.

Segundo Reydon (1992), o preço da terra é determinado pelas expectativas dos ganhos futuros esperados, visto que a garantia da propriedade da terra no Brasil é de custo baixo de manutenção. Portanto, essa nova retomada de investimento para o setor agrícola, aliada a demanda crescente de alimentos impulsionou a expansão de novas áreas cultiváveis e consequentemente desencadeando uma nova valorização no mercado de terras.

Isso instiga a pesquisa e a análise da função exercida pela terra, ou pela capacidade ociosa que determina seu valor, dentre eles, os principais determinantes do preço da terra, que atuam sobre determinados períodos no cenário regional ou nacional, pois observamos que ao longo do contexto do mercado de terra brasileiro, o seu preço se conecta aos demais acontecimentos da economia, além do setor agropecuário.

Enfim, a análise da expansão da produção da soja e a influência no mercado do preço da terra agrícola do Paraná, nos leva a conclusão que a demanda elevada da soja no mercado associada a alta lucratividade, faz com que o produtor busque novas áreas cultiváveis. E esse fenômeno passa a ser um determinante fundamental para a elevação nos preços da terra nesses últimos anos.



REFERÊNCIAS

CONAB - Companhia Nacional de Abastecimento, Séries Históricas de Área Plantada, Produtividade e Produção, relativas às Safras. <http://www.conab.gov.br/> acesso 20 março 2023

DERAL - Governo do Estado do Paraná - Secretaria de Agricultura, DERAL. Preços de terra. Disponível em: <<http://www.pr.gov.br>>. Acesso em: 03 de abril 2023.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. PPM – Pesquisa Pecuária Municipal. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em 20 abril 2023.

INCRA – Assunto de Governança fundiária, relatório de análise de mercados de terras. RAMT 2022. https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/governanca-fundiaria/relatorio-de-analise-de-mercados-de-terras/ramt_sr11_2020.pdf. 20 de abril 2023.

LAMOSO, Lisandra Pereira. O desenvolvimento brasileiro em questão: mutação, dicotomias e dinâmicas territoriais. Geografia, Rio Claro, v. 44, n. 2, p. 251-271, jul./dez 2019.

RANGEL. Ignácio. A questão da terra. Revista de economia política, vol. 6 / outubro-dezembro/ 1986.

REYDON. B. P. e PLATA. L. E. A. Evolução recente do preço da terra no Brasil e os impactos do Programa da Cédula da Terra. NEAD. Jul. 1998 Disponível em <<http://www.nead.gov.br/home/estudoseprojetos2.htm>>. Acesso 15 de abril de 2023 Os mercados de terras agrícolas brasileiros. Campinas: Unicamp, 1998. Projeto de Pesquisa.

SPINDOLA e CUNHA, O desenvolvimento nacional e os agronegócios no Brasil pós-2003 Uma leitura geoeconômica da cadeia produtiva da soja. Revista Princípios nº 164 maio/ago. 2022.

SPINDOLA, J. Carlos, Políticas públicas na economia brasileira no pós-2003 do auge a crise. Revista Geográfica Venezolana. 60(1) 2019.

REYDON. B. P. Mercado de Terras Agrícolas e Determinantes de seus Preços no Brasil: Um Estudo de Casos. Campinas: Unicamp, 1992. Tese de doutorado.

PADILHA.W. O papel do crédito no desenvolvimento das cooperativas agropecuárias. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Oeste do Paraná, Francisco Beltrão, 2014.

PLATA. L. E. A. Mercado de terra no Brasil: Gênese, determinação de seus preços e políticas, Tese (Doutorado em Economia) – Instituto de Economia UNICAMP, 2001.