

# Agronegócios

**Cenários** Obras de infraestrutura para o escoamento da produção valorizam as áreas aptas ao plantio de grãos

## Preços das terras têm forte alta em Estados do Norte

**Bettina Barros**  
De São Paulo

As obras de infraestrutura no chamado “Arco Norte” do país estão provocando uma guinada expressiva nos preços da terra na região. Municípios localizados na área de influência da BR-163 — a principal via de acesso para os grãos, que liga o Mato Grosso aos portos do Pará — ou ainda com forte potencial de expansão agrícola ultrapassaram no ano passado a valorização média registrada no restante do país.

Levantamento realizado pela consultoria Informa Economics FNP, a pedido do **Valor**, mostra que, enquanto o hectare de terra agrícola subiu a uma taxa média de 16% no Brasil entre 2013 e 2014, a valorização beirou os 100% em algumas localidades do Pará e atingiu 30% em regiões de Mato Grosso, o maior produtor e exportador nacional de grãos.

Estendendo o período histórico para os últimos quatro anos, os Estados do chamado “Arco Norte” superaram a média brasi-

leira de alta de 100,9% no hectare. Tome-se como exemplo o Amazonas, o Estado com maior área florestal do país. Entre 2010 e 2014, o hectare de terra destinada à agricultura subiu expressivos 228%, segundo cálculos da consultoria. Mato Grosso teve um incremento de 136,7% no mesmo período. Pará, de 148%. Rondônia registrou uma alta de 108% no hectare agrícola, enquanto Roraima valorizou 96%.

A alta expressiva se deve aos projetos de infraestrutura logística em curso, sobretudo no Pará, mas também ao fato de que há limitações de ordem ambiental e até de disponibilidade de terra apta ao plantio, o que explica a guinada de preços em Rondônia.

Entre todas os municípios e suas áreas de influência no Norte, Santarém e Belterra, no Pará, são os que mais se destacaram na trajetória de preços mais altos. Em ambos os municípios, o hectare de terra agrícola subiu 92% entre 2013 e 2014. Nesse caso, a perspectiva de uma logística melhor para o escoamento de grãos

tem sido o principal “drive” para a precificação da terra.

Além da finalização do asfaltamento da BR-163 e as estações de transbordo de cargas em construção no rio Tapajós, novos terminais graneleiros estão previstos para os portos de Barcarena, Santarém e Outeiro. “Essas obras sinalizam que a logística para o escoamento vai melhorar, e isso incentiva o plantio de grãos”, diz o analista Márcio Perin, da Informa Economics FNP.

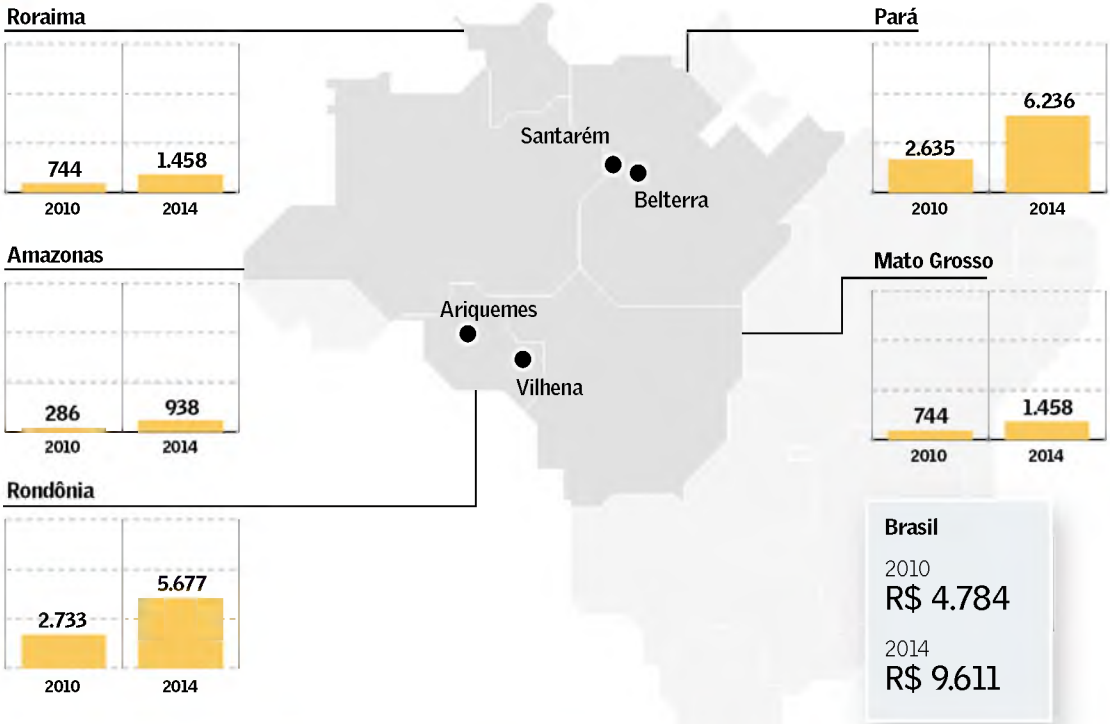
Segundo o governo paraense, Santarém tem hoje 100 mil hectares plantados, mas há ainda milhares de hectares de terra degradada e áreas de pastagens com potencial para conversão.

“Foi um aumento de preços ao longo do ano, em função dos anúncios de infraestrutura”, diz Perin, referindo-se a Santarém e Belterra. Ele lembra, porém, que a valorização no Pará se deve também a uma base de comparação baixa — um hectare em Mato Grosso vale muito mais que nos outros Estados do “Arco Norte”, e por esse motivo a variação percentual nos demais tende a ser maior.

### Terra valiosa

Quanto subiu o hectare para agricultura no Arco Norte do país

■ Média geral nos Estados produtores do Norte Em R\$ / hectare (preço à vista)



|                  | Vilhena   |            | Ariquemes |           | Santarém/Belterra |           |
|------------------|-----------|------------|-----------|-----------|-------------------|-----------|
|                  | 2010      | 2014       | 2010      | 2014      | 2010              | 2014      |
| Terra agrícola   | R\$ 7733  | R\$ 13.117 | R\$ 2.200 | R\$ 6.750 | R\$ 967           | R\$ 7500  |
| Área de pastagem | R\$ 2.400 | R\$ 8.167  | R\$ 2.200 | R\$ 6.300 | R\$ 867           | R\$ 4.633 |

Fonte: Informa Economics FNP

Em Rondônia, a falta de áreas aptas à agricultura e restrições ambientais também empurram as cotações do hectare. Mas não são apenas as áreas para soja que têm subido. As pastagens registraram uma valorização ainda mais acentuada — um movimento natural quando a oferta de terra passa a ser limitada, diz Perin.

Em Vilhena, por exemplo, o hectare para agricultura subiu de

R\$ 7 mil em 2010 para R\$ 13 mil em 2014 — já a área de pastagem foi de R\$ 2,4 mil para R\$ 8,1 mil.

“As áreas de pastagens estão se valorizando rapidamente, mais até que as de soja”, observa o analista. “Quem quer expandir a plantação, olha agora para pastagens. Elas ficaram cobiçadas”.

Para atender à crescente demanda por alimentos, produtores e ruralistas em geral afir-

mam que a expansão da produção se dará por meio de pastagens degradadas — e não sobre a floresta. Estimativas variadas apontam para a existência de algo entre 30 milhões e 50 milhões de hectares degradados ou de pastagens no país que poderiam ser convertidos em lavoura. Por esse motivo, os preços dessas terras devem sofrer variação acentuada daqui pra frente.