

TERRAS de soja dobram de valor em Cachoeira

Índice superou 100%
de valorização,
segundo o Incra

O valor das terras destinadas ao cultivo de soja em Cachoeira do Sul mais do que dobrou nos últimos dois anos. A cotação referencial média do hectare de terra nua (VTN) para a oleaginosa de média produtividade no município, estimado em R\$ 53.272,20 em 2022, subiu 104% em 2023, segundo o Relatório de Análise de Mercados de Terras (Ramt) no Rio Grande do Sul, divulgado nesta semana pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra). A valorização tem sido contínua, uma vez que entre 2017 e 2020, para essa mesma referência, o VTN havia subido 67%.

A região de Cachoeira tem o 11º maior valor da terra nua do estado, para soja, entre os municípios e regiões pesquisados. Entre 2017 e 2020, era a nona, mas os critérios de avaliação mudaram, então o comparativo fica prejudicado. Cachoeira consolidou-se como uma das grandes áreas semeadas de soja no Rio Grande do Sul, figurando entre as cinco maiores, e isso alavancou a valorização deste perfil de terras. Foram analisados mais de 100 exemplos de ofertas e negócios. A grande demanda por arrendamentos – entre 10 e 12 sacas de soja por hectare – e o fato de um agricultor vender um hectare no norte gaúcho e poder comprar de três a quatro em Cachoeira e arredores, também aqueceu o mercado de imóveis rurais.

PECUÁRIA DE CORTE

Em segundo lugar, na região, ficou a valorização da pecuária de corte, e isso está também diretamente associado à sojicultura. O sistema agropecuário está integrado, principalmente, pela formação de pastagens com azevém para dar suporte à bovinocultura de corte, em Cachoeira e região, em ciclo contrário à produção de soja. Em boa parte destes casos, portanto, ou o proprietário planta soja e inverna gado, ou o arrendatário cultiva a soja e entrega o campo semeado de pastagens para o dono da propriedade invernar diretamente, por parceria ou por outro contrato de arrendamento.