

Elite do agro lidera alta de renda dos mais ricos do país

CÁSSIA ALMEIDA
E ANA FLÁVIA PILLAR

De carona na expansão do agronegócio, os mais ricos dos estados onde esse setor é mais forte tiveram o maior ganho de renda no país nos últimos anos. No topo desse ranking, aparece o Mato Grosso do Sul, onde a renda do 0,01% mais rico saltou 131% acima da inflação, de 2017 a 2022, segundo levantamento do economista Sérgio Gobetti, publicado no Observatório de Política Fiscal da Fundação Getúlio Vargas (FGV).

Esse ganho dos super-ricos está atraindo empreendimentos e serviços do mercado de luxo a regiões do agro. Condomínios residenciais com ampla estrutura de lazer, apartamentos com três a quatro vagas de garagem por unidade e um boom de demanda na aviação executiva são alguns exemplos. O fato de essas taxas de aumento da renda serem maiores nos estados onde o agro predomina não é mera coincidência, diz a nota técnica.

“Verificou-se no período analisado (2017-2022) um crescimento extraordinariamente alto da renda da atividade rural, principalmente nos estratos mais ricos, em que esse tipo de rendimento (senão de tributação na sua maior parte) cresce acima de 220% (ou 140% em termos reais)”, diz Gobetti. Foi esse avanço da atividade rural que puxou a alta de renda da elite agro.

No Mato Grosso Sul, o número de loteamentos de luxo à venda aumentou três vezes desde 2021. Nesse período, a maior parte dos apartamentos e casas comercializados é de alto padrão.

De acordo com Geraldo Paiva, presidente do Secovi no estado, sindicato que representa empresas do ramo imobiliário, o aquecimento do mercado de luxo não se vê apenas em Campo Grande, mas também em cidades menores.

— Em Chapadão do Sul, Maracaná e Sidrolândia, loteamentos de luxo e carros importados, como Ferrari e Camaro, também são procurados. São cidades mais seguras, sem problemas de trânsito, e que estão atraindo serviços de saúde e educação — afirma.

O que mais chama a atenção de Paiva é que a maior parte dos pagamentos pela compra de casas e apartamentos de luxo são realizados sem a contratação de um financiamento habitacional bancário, sendo parcelado diretamente pelo comprador, ou à vista. Há aqueles que, ao adquirir um imóvel, programam parcelas para depois da colheita da safra.

Existem ainda uma lista de requisitos indispensáveis para imóveis de alto padrão, como área de lazer completa, academia, espaço gourmet, piscina, coworking e quadra poliesportiva, além de rigoroso controle de acesso. No caso de edifícios residenciais, é necessário ter de três a quatro vagas de garagem por unidade. Caso contrário, a venda não sai, diz Paiva.

O crescimento econômico de Mato Grosso tem sido vertiginoso. Era o 1º PIB per capita do país em 2002, chegou ao segundo lugar em 2021, passando São Paulo. Nesse estado também de forte presença no agronegócio, a renda dos mais ricos cresceu 115%. Para Sérgio Vale, economista-chefe da MB Associados, faz todo sentido



Cliente top. Visitante fotografa o skyline de Goiânia do terraço de um sofisticado restaurante da capital de Goiás; avanço na renda da elite nos estados fortes no agronegócio impulsiona mercado classe A

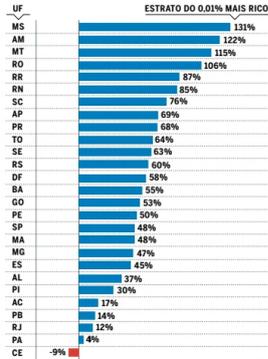
GANHO NO TOPO

ELITE DO AGRO

Estados onde setor é forte têm salto em renda dos mais ricos e atraem serviços de luxo

VEJA ONDE A RENDA DOS RICOS CRESCER MAIS

De 2017 a 2022 (variação acumulada acima da inflação)



o estado ser um dos locais onde está crescendo mais a renda das classes altas. O agro está surgindo como força política como era a indústria nas décadas de 1950, 60, 70, 80, observa o economista.

— Essa força política está migrando para os atores agrícolas, são grandes produtores, traders, empresas industriais ampliando seu espaço. E aprova disso está no Congresso, com as bancadas do agro no Senado e na Câmara. Nunca teve no Congresso uma bancada de apoio à indústria.

E essa expansão deve continuar, avalia. Mato Grosso foi o estado que mais cresceu “disparado” nas últimas décadas. A renda média anual desse grupo de super-ricos ficou entre R\$ 2,7 milhões em Mato Grosso e R\$ 1,98 milhão no Mato Grosso do Sul.

RENDA DE 36 VEZES A MÉDIA
Na média, o aumento da renda do 0,01% mais rico, que corresponde a 15,366 pessoas entre os 36,4 milhões de declarantes do Imposto de Renda, foi de 49%. Nesses estados, foi mais que o dobro.

— Pode estar relacionado ao boom de commodities, grandes propriedades, exportadores têm mais possibilidade de expansão de ganhos. Atividade rural é muito forte entre os mais ricos. O ápice do aumento aconteceu entre 2020 e 2021, quando os ganhos de capital se expandiram mais — afirma Gobetti. Pelas contas do economis-

ta, a renda dos mais ricos no Mato Grosso chega a ser 364 vezes o ganho da classe média no estado. Na média, a distância é de 248 vezes.

“As análises com base nos dados do IRPF oferecem fortes evidências de que a concentração de renda no topo cresceu significativamente no período recente, destacando o ocorrido na década anterior pelo menos, mas ao mesmo tempo indica que o crescimento da renda no topo apresenta fortes diferenças regionais, tendo sido mais pronunciado em estados cuja economia, em geral, é dominada pelo agronegócio. E isso ocorreu num período em que a renda média do brasileiro apresentou uma das piores performances das

últimas décadas, dada a estagnação do valor real dos salários e de outros indicadores”, diz o estudo.

Em Cuiabá, capital mato-grossense, os compradores querem imóveis assinados por renomados profissionais de engenharia e paisagismo, sobretudo os premiados. Nos condomínios com casas, chama mais atenção a presença de áreas de lazer, academias, restaurantes e quadras cobertas, conta Marco Pessco, presidente da Secovi no Mato Grosso.

JATOS DE US\$ 72 MILHÕES

A Anano Aviação, que freta e vende aeronaves pelo sistema de propriedade compartilhada, diz que as empresas relacionadas ao agro já absorvem um terço do movimento da companhia, com sede em São Paulo. E 50% dos destinos também estão interligados com o setor agrícola. A empresa voa para Campo Grande, Goiânia, Quirinópolis (GO), Maringá, Ribeirão Preto, Uberaba e São José do Rio Preto.

— São negócios espalhados pelo Brasil. Operamos o único jato que pouso numa pista não pavimentada. Há uma necessidade desse serviço onde a aviação comercial não chega

— diz o CEO Marcos Amaro. Empresas multinacionais atuando no setor acabam tendo jatos com valores que giram entre US\$ 40 milhões e US\$ 72 milhões.

— O que desponta são turbo-hélices que podem operar em pistas sem asfalto. Mas muitas fazendas já têm pistas asfaltadas melhores que muitas comerciais. Como têm negócios no mundo inteiro, precisam de jatos grandes — afirma o CEO da Solojet, André Bernstein.

— São serviços de luxo, com suite privativa, home theater e o acabamento que o cliente deseja.

— Quando se fala nessas jatos, o céu é o limite.

Renomadas marcas de luxo, como Tiffany & Co., do mesmo grupo da Louis Vuitton, estão promovendo eventos em cidades onde o agro desempenha papel central na economia, conta Mônica Salgado, sócia da Iconic, agência de marketing digital para o mercado de luxo. Em 2023, ela participou de eventos em comitê de shoppings e multimarca em cidades como Goiânia, Sinop e Campo Grande.

O goianiense Sérgio Vale diz que viu na sua cidade de origem o avanço do agronegócio. Saiu de lá para São Paulo no início dos anos 1990 e, ao voltar, se surpreendeu com uma grande incorporadora, a Plaenge, lançou um produto “superluxo” na cidade em 2023, com ótima demanda.

— Sai de lá em 1993, e ela mudou radicalmente. Era uma cidade provinciana, relativamente pobre, e se transformou. É impressionante. Dá para ver na estrutura de Goiânia, nos prédios lançados. A cidade se espalhou. É forte em serviços, com reconhecimento na área médica. A única unidade do (Hospital Albert) Einstein fora de São Paulo é em Goiânia.

Pelos cálculos da Tendências Consultoria, a massa de renda da classe A no Centro-Oeste cresceu 10,7% em 2023, depois de já ter aumentado 13,8% em 2022.

Na outra ponta, o estado em que a elite teve o pior desempenho foi o Ceará, com uma queda real de 9%. No Rio, a alta da renda dos mais ricos foi de 12%; no Pará, de 4%.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal O Globo - Rio de Janeiro/RJ

Seção: Economia Pagina: 11