



Fotos: Ricardo Palma

Bolsa de Terras dinamiza os territórios rurais

Entrevista com Pedro Teixeira e Nuno Russo

Um dos problemas da agricultura portuguesa é a dificuldade de acesso à terra. A Bolsa de Terras está a eliminar essa dificuldade?

Pedro Teixeira (PT) – A Bolsa de Terras (BT) é um fortíssimo contributo para estimularmos o mercado e tirarmos algum preconceito às pessoas para disponibilizarem as terras, sobretudo pela facilidade, pelo exemplo e pelo instrumento de acesso que é o portal da Bolsa. É simples, é dinâmico e permite que se faça uma consulta informal sem compromisso, coisa que as pessoas hoje em dia valorizam um pouco. Subscrivendo a *newsletter* podem ter informação contínua, acesso a meios

de comunicação modernos, como o Facebook e, de facto, interagirem conosco de modo muito informal.

O facto de verem uma montra onde podem encontrar, visualizar e localizar uma terra que possa ser à sua medida, sem qualquer tipo de formalidade ou contacto com uma agência imobiliária, agente ou promotor, é muito importante. Ter 235 balcões de gestores operacionais nos territórios, com muita proximidade, dá uma probabilidade suplementar de as pessoas se dirigirem a eles e serem apoiadas presencialmente, se quiserem fazer uma consulta, inserir as suas terras ou ter informações complementares.

Nuno Russo (NR) – Esse foi o principal objetivo da Bolsa Nacional de Terras: facilitar o acesso à terra. E isso resultou também de uma dificuldade identificada por grande parte dos jovens agricultores que se instalaram no último programa de desenvolvimento rural, o PRODER.

O que nós podemos já verificar, com dois anos de funcionamento da Bolsa Nacional de Terras, é que os resultados a curto prazo – num trabalho de médio-longo prazo – já são significativos. Não só na angariação de terras que possam estar disponíveis para serem arrendadas ou compradas, mas principalmente no número de transações de terras que já resultou dessa disposição. Na BT já foram transacionadas mais de 20 por cento do total de terras disponibilizadas e isso para nós é um número revelador do sucesso que a BT já começa a ter e que esperamos que continue no futuro.

A percentagem de terrenos transacionados pode ser considerada alta, mas o número de terrenos disponibilizados pelos privados, 251, atendendo a que há tantos terrenos não cultivados que se veem pelo país fora, não ficou um pouco aquém das expectativas?

NR – Podemos dizer que esses 251 representam cerca de 60 por cento do número total de terras disponíveis na Bolsa, por isso, a grande maioria. O que existe aqui são terrenos de

pequena propriedade e no que toca à questão da dimensão da propriedade, aí então há uma maior percentagem de terras do Estado ou de outras entidades públicas. O que o Estado e o Ministério da Agricultura têm feito é dar o exemplo no levantamento, na identificação e na disponibilização de terras do Ministério da Agricultura, essencialmente nas Direções Regionais da Agricultura e Pescas de norte a sul do país, para que depois os privados possam vir atrás do bom exemplo.

Sabemos que os proprietários funcionam muito pelo exemplo, estão à espera de conhecer casos práticos de sucesso de transação de terras que tenham utilizado a BT. E o que temos visto é um aumento significativo.

Tem de ser feito um grande trabalho no terreno de sensibilização, de dar a conhecer a existência deste projeto, dos seus objetivos, dos seus resultados, para que mais possam aderir à Bolsa Nacional de Terras, disponibilizando as suas terras que não estejam a ser utilizadas e possam ir ao encontro da imensa procura que existe de terras em Portugal.

PT – Eu podia acrescentar que sendo a BT um projeto inovador, não quis também correr riscos. Uma estrutura simples e fácil é o primeiro veículo para termos uma adesão boa. Segundo, temos de vencer preconceitos e há, de facto, algum preconceito associado a qualquer pessoa, qualquer família, que ceda um bem seu. É sinal de fraqueza, nomeadamente no Norte do país. É um aspeto sociológico que só se pode contrariar com bons exemplos, que o Estado está a dar. E esse sinal de confiança teve um enorme sucesso, com uma procura que excedeu cinco vezes a oferta e com uma ampla divulgação. Foi quase como uma prancha de salto para a visibilidade.

A visibilidade alarga-se e a curiosidade está aí, com o número de acessos ao site, o número de subscritores da *newsletter* e a interação no Facebook. É um projeto a médio-longo prazo que está com uma maturação interessante.

Não é que exceda as nossas expectativas, porque todos nós previmos que isto fosse muito mais expressivo, mas também estamos a comparar com um desconhecido.

Referiram a simplicidade do processo, mas existe, por parte de algumas pessoas, a sensação de que é um processo relativamente burocrático, que pode desmotivar ou afastar potenciais interessados. Não se confirma esta ideia?

PT – Por um lado, nós temos de ter credibilidade na informação que pres-tamos, não podemos propiciar que seja um banco de terras informal, como os que há por aí. Nós somos uma BT que tem o selo do Estado e os interessados sabem que não vão ver goradas as suas expectativas. Mas o entendimento dos privados é entre eles, o Estado nem se mete.

Agora, do ponto de vista do concurso para disponibilização das terras do Estado, temos uma carga naturalmente burocrática associada à legislação, ao Código do Processo Administrativo e à defesa dos direitos das próprias pessoas.

Tivemos o primeiro concurso, digamos que foi o primeiro embate que tivemos. O nosso objetivo é eliminar papel e diminuir formalidades sem, com isso, gorarmos as expectativas de quem vai celebrar contratos longos conosco. A apreciação que temos deste primeiro concurso é que já temos muita informação para simplificar, para desburocratizar e também para nos precavermos, porque muitas vezes os interessados também querem negociar, como é legítimo.

NR – Só para completar, para desmistificar essa questão de ser um processo burocrático, no que toca às terras privadas o processo é o mais simples que pode existir. Há duas formas de disponibilizar terras na bolsa: diretamente ou através do sistema informático. E a única coisa que é exigida, neste caso, é o registo na plataforma informática, onde depois pode carregar informação relativamente ao prédio que vai disponibilizar. Grande parte dessa informação está disponível no único documento que nós exigimos para que possa ser disponibilizada a BT, que é a caderneta predial atualizada. Depois há uma validação relativamente a essa informação e a terra fica disponível. É tão simples como isso e o prazo que decorre entre o registo, o carregamento e a validação não é mais do que cinco dias úteis.

No que toca às terras do Estado, obrigatoriamente têm que ser cedidas por concurso público para criar a credibilidade, a transparência e a concorrência necessária.

Essa dimensão sociológica, que há pouco era abordada, essa ligação afetiva à terra, limita necessariamente as transações. De que forma a BT pode dar um contributo para superar essa limitação?

PT – A BT não é uma iniciativa isolada, faz parte de um edifício



Pedro Teixeira
é Diretor-Geral
de Agricultura
e Desenvolvimento Rural

“A Bolsa de Terras é um fortíssimo contributo para estimularmos o mercado e tirarmos algum preconceito às pessoas para disponibilizarem as terras, sobretudo pela facilidade, pelo exemplo e pelo instrumento de acesso que é o portal da Bolsa. É simples, é dinâmico e permite que se faça uma consulta informal sem compromisso.”

legislativo. E nós temos que envolver nas medidas de política os proprietários e os detentores dos prédios rústicos, para um conjunto de responsabilidades: ao nível de combate aos fogos florestais, responsabilidades ao nível de problemas de pragas e outros agentes, como temos agora com o abate dos pinheiros ou problemas com os sobreiros, etc.

Os proprietários já estão obrigados a um conjunto de boas práticas: não podem deixar abandonados os terrenos *per se*, têm a obrigação de limpeza das matas e tudo mais, com uma gran-

de proatividade dos municípios e das juntas de freguesia.

Por outro lado, a nível fiscal, havia um conjunto de situações que levavam a que, mesmo sendo obrigatória a atualização do registo por herança ou falecimento, como este registo é caro as pessoas vão relaxando e não o fazem, tanto pela pequena dimensão das propriedades, como pelo número de herdeiros e interessados. A BT vem contribuir, por exemplo, com uma redução de 75 por cento no pagamento dos registos. É um convite às pessoas a atualizarem e, assim, já podem disponibilizar as terras.

Incitamos, por exemplo, a fiscalidade verde, com isenções a nível de IMI, para um gestor ativo na floresta. Estamos a falar de uma iniciativa que vem a caminho, que é a revisão das matrizes rústicas, que vai pesar mais ao bolso dos proprietários que tenham um prédio rústico, florestal ou agrícola, abandonado.

E há uma nova geração de jovens agricultores que estão a aderir à agricultura (que não é fácil), mas que estão a trazer uma nova consciência, uma nova visibilidade, transformando a agricultura de uma profissão menor para uma profissão visível, exigente e com um óbvio contributo para a economia nacional, como se tem visto já com uma quota-parte das exportações notável e com o sector a crescer em contraciclo.

NR – Acresce, a todo este trabalho legislativo, a necessidade de um trabalho de sensibilização, de divulgação de que existe esta alternativa, para que as pessoas que não estejam a utilizar a terra, mas que pretendam ter uma

mais-valia ou um rendimento superior, possam disponibilizar essa terra para efeitos de arrendamento. Esse afeto à terra muitas vezes restringe a venda, mas pelo menos permite que as pessoas fiquem sensibilizadas à possibilidade do arrendamento, ao invés de terem a terra parada, sem qualquer tipo de utilidade e sem qualquer tipo de proveito e até mesmo com custos associados.

Esse trabalho de sensibilização tem que ser feito. Aliás, nos dados da BT relativamente às terras disponíveis no país, verifica-se que no norte do país há uma menor oferta de terras, não só por essa razão, mas também pela ausência de cadastro, por ser uma pequena propriedade de minifúndio, em que a BT tem que ter um trabalho extra. Não só a BT, mas principalmente os seus parceiros e, essencialmente, as Associações de Desenvolvimento Local (ADL), que têm grande conhecimento do território e que nos podem ajudar a fazer um contacto direto, não só com os proprietários da terra, mas eventualmente com os interessados na mesma. Esse é um trabalho que tem que ser feito em parceria, em rede e com grande apoio dos municípios, com as ADL e outras entidades parceiras que fazem parte da BT.

Que papel assumem os Gestores Operacionais da BT neste processo?

NR – Neste momento são 235 as entidades Gestoras Operacionais (GeOP), sendo que já são mais do que as do início. A BT funciona com uma estrutura muito simples: tem uma gestora da BT que é a Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, tem um coordenador que sou eu, tem um grupo de acompanhamento da BT constituído

Viana do Castelo: 0,00 ha

Braga: 1,18 ha

Porto: 4,17 ha

Aveiro: 0,95 ha

Viseu: 6,86 ha

Coimbra: 30,36 ha

Leiria: 54,42 ha

Santarém: 1 005,17 ha

Lisboa: 108,80 ha

Setúbal: 394,02 ha

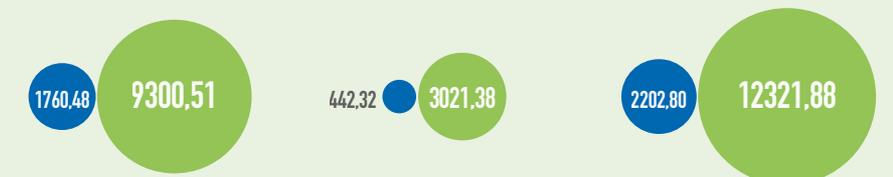
TOTAL DO NÚMERO DE TERRAS E DE ÁREA POR ENTIDADE

● Privados
● Estado

Por número



Por área (ha)



TOTAL DE ÁREA POR DISTRITO

pelas 16 entidades líder [entre as quais está a Federação MINHA TERRA] e pelas cinco Direções Regionais de Agricultura. Essas 16 entidades líder correspondem a 235 entidades GeOP, no terreno de norte a sul do país.

As GeOP, que foram certificadas pelo Ministério, têm um trabalho simultâneo: não só de esclarecimento, de ajuda aos proprietários e aos interessados na procura de terras, mas também, e na minha perspectiva esse é o papel mais importante, de dinamização no território onde atuam, porque são eles, com a rede de contactos que têm, com o conhecimento que têm do território e das pessoas, que nos podem ajudar a fazer com que esta BT consiga aumentar o sucesso do que já tem. E aqui as ADL têm um papel muito importante.

Em que medida o trabalho das ADL enquanto GeOP se pode diferenciar do dos restantes GeOP?

PT – O enquadramento que nós temos permite-lhes toda a criatividade e liberdade possível para adaptar a intervenção nos seus territórios e trazerem-nos os potenciais interessados, articulando-se com as freguesias, empresas ou atores locais, estando presentes em feiras, concursos, promoções, etc. A nossa ideia é basicamente estar em todo o lado. O Nuno tem sido incansável nisso, a varrer o território em contactos com as misericórdias, instituições bancárias, feiras, universidades... Tudo quanto se relacione com o território.

NR – Deixe-me só acrescentar que uma mais-valia das ADL, dos Grupos de Ação Local (GAL), neste trabalho conjunto com a Bolsa Nacional de



Nuno Russo é Coordenador da Bolsa Nacional de Terras

“Tem de ser feito um grande trabalho no terreno de sensibilização, de dar a conhecer a existência deste projeto, dos seus objetivos, dos seus resultados, para que mais possam aderir à Bolsa Nacional de Terras, disponibilizando a suas terras que não estejam a ser utilizadas e possam ir ao encontro da imensa procura que existe de terras em Portugal.”

e divulgação da BT naquele território que eles dominam, conhecem e trabalham. Associam a BT em parceria a outros projetos que já têm, fazem contactos e reuniões com todas as Juntas de Freguesia da região... Têm passado

Muitos dos proprietários já não estão nos territórios rurais. Herdaram as terras mas agora estão em Lisboa, no Porto, noutras cidades. E os GeOP estão nos territórios rurais. Como mobilizar essas pessoas?

PT – Isto é a estratégia de divulgação em si, porque nós não nos cingimos às grandes feiras e aos grandes fóruns rurais e também estamos presentes nas universidades, nas instituições de ensino, nas iniciativas eminentemente urbanas – no Instituto Superior de Agronomia, na Universidade Nova de Lisboa, na Universidade de Aveiro, do Algarve... Onde os jovens estão. Obviamente que os estudantes não são só de zonas urbanas, mas uma boa maioria sê-lo-á. As pessoas, obviamente pela distância, pela fraca rentabilidade que esses terrenos podem dar, nem ligam. Acho que o sistema institucional, social, legislativo vai convidá-los a aderir. O nosso papel é fazer chegar a mensagem a todos e cada vez mais longe.

NR – Nem todas as GeOP são sediadas em meios rurais. As confederações de agricultores têm a sede em cidades, portanto esse papel também pode ser feito por eles. O que nós temos tentado é que toda a gente tenha acesso ao conhecimento de modo a potenciar o uso da BT e temos de arranjar várias formas de promoção e divulgação da Bolsa. E isso temos tentado, sem grandes custos, em parceria com os que colaboram connosco.

De que forma? Temos participado em algumas sessões televisivas, não há mês que não venha uma notícia nos jornais impressos que não refira a BT. Temos participado em algumas iniciativas em rádios. E todos os meios de comunicação existentes, quer nacionais, quer regionais, para nós são muito importantes para passar a mensagem, divulgar a BT e incentivar as pessoas a aderir.

a mensagem, com sessões de divulgação e sensibilização. E com isto conseguiram resultados na angariação de algumas terras para a Bolsa Nacional de Terras.

Um exemplo no centro, no Ribatejo. A Tagus fez um protocolo com uma associação de agricultores, sendo as duas Gestoras Operacionais, para que em conjunto pudessem dinamizar o projeto da BT no território que eles conhecem e em que estão mais à vontade para poder trabalhar.

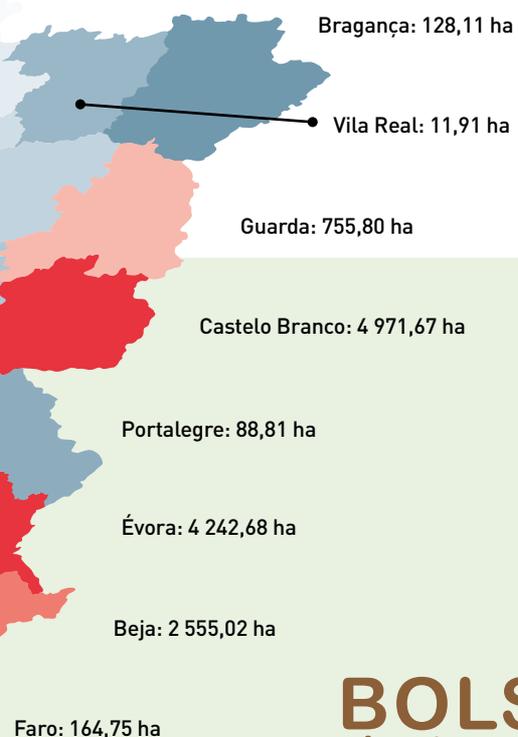
No norte, a ADRITEM está a trabalhar juntamente com a BT e a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira de forma a disponibilizar um conjunto de terras do património no município, num futuro concurso a ser trabalhado pela Câmara Municipal e que começará brevemente (esperamos nós), publicitado através da Bolsa Nacional de Terras.

São apenas três exemplos de trabalhos de ADL em parceria ou com outras entidades ou com a Bolsa Nacional de Terras, na dinamização deste projeto.

PT – Eu queria destacar, e seria injusto se não o fizesse, a EDIA. A EDIA, em Alqueva, fez um trabalho porta-a-porta. Há várias associações de regantes, que são as associações que gerem os regadios públicos, e elas têm que cobrar taxas de rega aos associados. Aí está a ser feito um contacto muito pessoal com os regantes, que se vai convidar para a BT: você está a pagar e não rega? Está a pagar e não usa? É importante dinamizar a BT nesses territórios, onde o Estado investiu muito dinheiro e tem obrigação de rentabilizar.

Terras é existir um conjunto de entidades que são associadas dessas associações, o que potencia a passagem da mensagem da existência da Bolsa Nacional de Terras.

Mas dou-lhe três exemplos concretos, do norte, centro e sul do país. No Algarve existe uma ADL, a Associação In Loco, que tem feito um trabalho extraordinário na promoção



TERRAS POR TIPO DE APTIDÃO

