

Invertir en campos ya no atrae: alquileres caen un 20%

- **SE PARALIZA FIRMA DE CONTRATOS.**
- **RETORNA LA APARCERÍA: PRODUCTORES REPARTEN RIESGO CON PROPIETARIOS**

Por: Pablo Domini

El mercado de arrendamiento de campos sufre una grave parálisis en medio de una de las peores campañas agrícolas de las últimas décadas. Mientras se recogen las mermadas cosechas de soja y maíz, en la antesala de la siembra de trigo se abre un juego de especulaciones entre propietarios y arrendatarios que, en principio, ya genera bajas en torno al 20% en el valor de los contratos.

El miedo a ser víctima del grueso de las pérdidas motivó además el resurgimiento del sistema de aparcería, por el cual el productor que alquila un campo paga al dueño un porcentaje de sus ganancias. Esta forma de repartir el riesgo -un indicador de la reducción del negocio agropecuario en general- se extiende a una gran cantidad de regiones, al punto que sólo las mejores tierras quedarían exentas de esta modalidad.

«Aún no se cierran muchos negocios. A la oferta le cuesta aceptar, pero hay una fuerte caída en los valores en quintales que se pagan, a lo que hay que sumar el descenso que ya sufrieron los precios de los granos», indicó Eduardo Fitz Gerald, director de la Compañía Argentina de Tierras (CAT).

Entre este mes y junio se terminarán de firmar los contratos y, según indicaron a Ambito Financiero desde la CAT, habrá mermas de entre un 15% y un 20% respecto de los valores del año pasado. Es decir que se pasará de un promedio de 20,5 quintales de soja por hectárea a alrededor de 16,5 quintales, en la zona núcleo maicera. Se trata de valores similares a los de cuatro campañas atrás. Según los precios que la soja mostró esta semana, cada hectárea se pagaría en torno a u\$s 390.

A esto hay que sumar que el valor de la soja en Chicago hoy se mantiene en torno a los u\$s 365 por tonelada, cuando el año pasado llegó a superar los u\$s 600 y se mantuvo en general por encima de los u\$s 500 por tonelada. El negocio agropecuario en general se achica junto con la mala cosecha. Producto de la sequía y el conflicto con el Gobierno, esta campaña sufrirá una baja superior al 30% respecto de 2007/08, tomando en cuenta los cuatro principales cultivos. Habrá unos 60,5 millones de toneladas de soja, maíz, trigo y girasol, contra 89,2 del año pasado.

- **Sistema**

«En zona núcleo, sur de Santa Fe y este de Córdoba sólo se seguirá con contratos en quintales fijos, en el resto del país se tenderá a acordar en forma de aparcería», graficó Fitz Gerald. Este sistema -que había quedado en desuso, dejando paso al esquema de quintales fijos, de soja- suele acordarse sobre un porcentaje de la cosecha en camión, en chacra. Puede ir desde el 20% al 40%, según la calidad de la tierra.

«Hoy se alquila muy poco con valores fijos, de antemano. Se está pasando de arrendamientos adelantados a pagos en el vencimiento», indicó Guillermo Nori, de la inmobiliaria rural Adolfo Nori. La experiencia de esta firma, ubicada en el sur bonaerense, en la zona entre Bahía Blanca y Tres Arroyos, señala que «se han devuelto muchos campos» y «existe una situación desigual entre oferta y demanda». En esta región, los valores actuales muestran caída de hasta un 30% respecto del año pasado.

«Hubo muchos quebrantos. Incluso grandes actores han desaparecido. En esta región, Los Grobo dejaron de explotar entre 12 mil y 15 mil hectáreas», indicó Nori.

También se verá reducido el número de contratos concretados, especialmente en zonas marginales. Por su parte, en lo que respecta a ventas, el mercado está casi completamente inactivo, mientras se espera un descenso de los valores de entre el 10% y el 15% respecto del año pasado.