



Universidad de
San Andrés

Universidad de San Andrés

Departamento de Economía

Licenciatura en Economía

**El arrendamiento agropecuario en la
Argentina.**

Historia y perspectivas.

Autor: Carlos Schenzle

Legajo: 19188

Mentor: Federico Weinschelbaum

Buenos Aires, mayo 2014

ABSTRACT

El objetivo inicial del presente trabajo es lograr comprender la relevancia y el dinamismo que en las últimas décadas, pero especialmente desde comienzos del siglo XXI, ha tomado el mercado de arrendamiento de tierras en la Argentina. Utilizando este disparador como puntapié, se propone comprender si este proceso de resignificación del mercado de arrendamiento de tierras en el contexto argentino se vislumbra de carácter transitorio o permanente. Para ello, se hará referencia tanto a aspectos históricos como económicos, brindando una mirada teórica y práctica acerca de este mercado que fue uno de los engranajes del profundo cambio acontecido en el sector agropecuario argentino en los últimos tiempos.

Como se puede apreciar, en esta última década, el arrendamiento se transformó en una herramienta vital, dado que permitió un rápido crecimiento de las empresas, junto a una eficiente asignación de los diferentes factores de producción. Incluso se puede decir que ayudó a acelerar el proceso de incorporación de todos los cambios tecno-productivos y organizacionales a los cuales estuvo sometido el sector agropecuario.

Tomando como punto de partida el hecho de que este mercado implica la negociación del factor tierra, vemos la importancia de comprender las lógicas y estrategias en cuanto a las decisiones productivas que toman ambas partes (arrendador y arrendatario) para brindar un marco descriptivo que ayude a explicar por qué algunos productores ceden tierras, mientras que otros las arriendan, y en qué sentido esta forma productiva resulta ser eficiente en términos económicos y sociales. Para finalizar se plantearán ciertas limitaciones y aspectos preocupantes que presenta este modelo productivo, al igual que las principales consecuencias que generó.

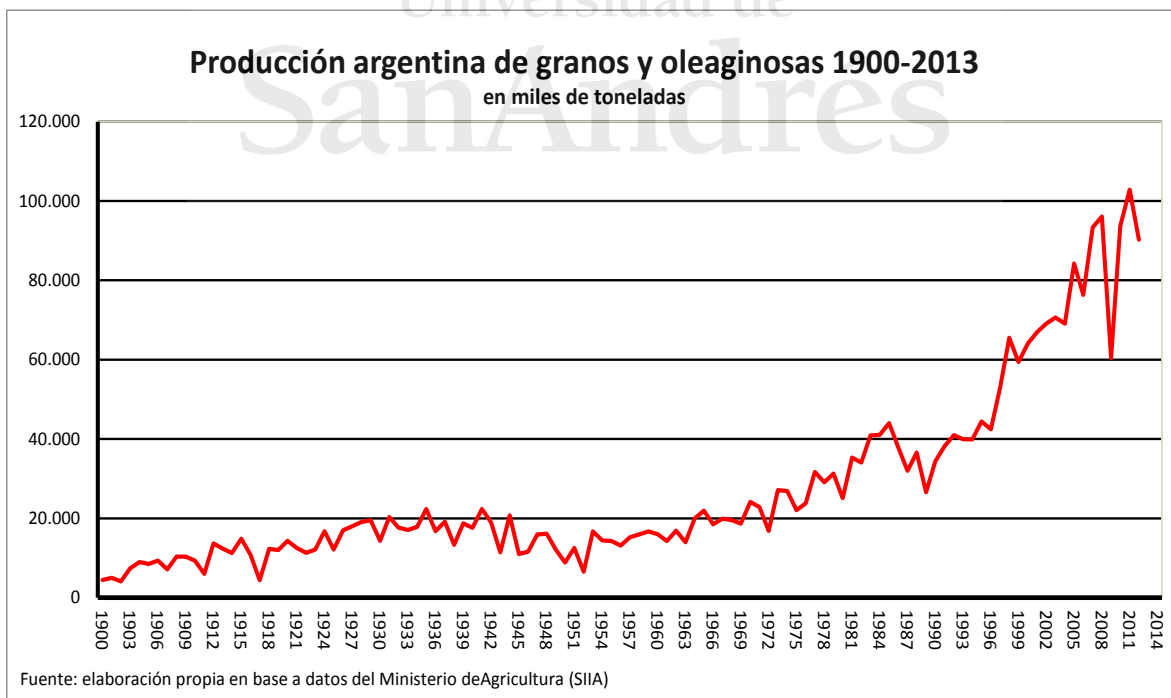
ÍNDICE

Introducción.....	4
El arrendamiento en la historia agropecuaria argentina.....	8
1. El comienzo: la ocupación de tierras y el modelo agroexportador.....	8
2. El estancamiento: del modelo agroexportador al de sustitución de importaciones..	15
3. La revolución verde en las estancias.....	21
4. La reorganización del agro: desde la modernización administrativa, hasta la vanguardia tecnológica.....	23
La evolución del sector agrícola y su impacto sobre los arrendamientos.....	23
1. Cambios intrasectoriales.....	23
2. Cambios extrasectoriales.....	30
La nueva administración agropecuaria.....	32
1. Asociaciones productivas: de la organización productiva vertical a la de red.....	32
Tipos de contratos agrícolas de arrendamiento.....	37
Factores que influyen en la toma de decisiones de arrendadores y arrendatarios.....	41
1.¿Debo arrendar mi campo?.....	41
Arrendamientos y medio ambiente.....	44
Conclusiones.....	47
Referencias.....	50
Anexos.....	54

INTRODUCCIÓN

Si bien el mercado de arrendamientos de tierra y aparcería siempre estuvo presente en la historia agropecuaria argentina, la relevancia que ha tomado en las últimas décadas ha despertado nuevamente el interés por una mayor comprensión de su funcionamiento y sus implicancias económicas, sociales y medioambientales, no solo entre los investigadores, sino también entre los propios productores que, estando inmersos en este sistema productivo, intentan conocer sus alcances y consecuencias. Muchos se preguntan si los cambios y la relevancia que cobró este mercado son de carácter transitorio, favorecido por la coyuntura político-económica vigente, o si es un camino sin retorno, impulsado por fuerzas que trascienden lo coyuntural, como el progreso tecnológico o los cambios radicales que experimentó el sector en términos de organización productiva.

Lo que señalan varios autores (Basualdo et al. 2009) es que más allá de la alta competitividad de la agricultura argentina, debida exclusivamente a la fertilidad de sus suelos, se observó en el país una de las fases de crecimiento de la producción agrícola más notables de su historia a partir de los años 70 (pero especialmente desde mediados de los 90). Este proceso estuvo impulsado por la difusión de la semilla de soja transgénica y la siembra directa, así como por la consolidación de los cambios tecnológicos y organizacionales gestados en las décadas previas.



Como se puede apreciar, este crecimiento exponencial del sector agropecuario solo puede compararse con el experimentado durante la época dorada del agro argentino, a comienzos del siglo XX. Al respecto, es importante aclarar que las causas de estos dos períodos de alto crecimiento sostenido del sector tienen raíces muy diferentes. La primera expansión agropecuaria fue producto de la anexión de tierras que se incorporaban a la producción a medida que se desplazaba al indio. (Cortés Conde, 1966) Estas tierras pasaban a ser fiscales o, en la mayoría de los casos, caían en el ámbito de la propiedad privada, en línea con el sistema capitalista que se consolidaba.

Según Scobie (1963), esta Argentina, que desconocía los alambrados, donde las distancias no marcaban límites y el ganado cimarrón no tenía dueño, se transfiguraría para siempre de la mano de la población que inmigraba, especialmente de Europa, y comenzaba a hacer producir la tierra. Todo este proceso fue acompañado (con un leve retraso) por la mecanización parcial de las tareas agropecuarias a principio de siglo, lo que dio como resultado una sinergia productiva dentro de la cual cada grupo social intentó apropiarse de una parte de la riqueza que se generaba. Así convivieron los dueños de la tierra, junto a los arrendatarios, los cosecheros golondrina, los peones de estancia y todos los actores sociales que intentaban encontrar su lugar dentro de este sistema productivo. Estos actores fueron los protagonistas, a través de los años, de todas las tensiones, logros, aciertos y desaciertos que configuraron el sector agropecuario argentino tal cual lo conocemos hoy.

Diferentemente, la última expansión surge de la mano del aumento de la productividad de la tierra y de la mejora tecnológica que permite incorporar tierra antes vedada para la agricultura. Las causas de este cambio se asocian a los avances de la revolución verde, que llegaron rezagados a nuestro país, junto con otras innovaciones tecnológicas y productivas locales, que no solo expandieron la frontera agrícola a zonas consideradas hasta el momento marginales, sino que también fueron responsables del significativo aumento general de los rendimientos de los cultivos. (Bisang, Anlló y Campi, 2008)

Así como en la primera expansión, para describir la estructura productiva agrícologanadera que predominaba en la Argentina, se acuñó el término “agropecuario”, palabra que no tiene traducciones a otros idiomas ni sinónimos para esquemas productivos similares en otros países (Bisang, 2007 y Lódola, 2008), hoy escuchamos términos como “agroindustria”, “biotecnología” o “agromática”, todos neologismos que intentan explicar los procesos productivos por los que transita el sector en la actualidad.

Según Brecia y Lema (2004), hoy en día, entre el 50 y el 60% de la producción de los principales cultivos de la Argentina se hace bajo algún esquema de arrendamiento, lo cual marca un claro camino de separación entre la propiedad y el control productivo de la tierra. Partiendo de este hecho, enfatizan la importancia que tiene analizar las formas contractuales y organizacionales sobre las cuales se sustenta este sistema productivo, cuyas características una vez más se diferencian notablemente de los sistemas existentes en el resto de los países con un sector agropecuario de importancia como el nuestro. (EEUU, Canadá, Australia, Brasil, China, India)

Esto es fácil de advertir desde una óptica histórica dado que, aunque siempre estuvo presente en el sector agropecuario argentino, el mercado de alquileres de tierras adoptó diferentes formas en cuanto a tamaño, dinamismo e importancia relativa, como respuesta a cambios en factores económicos, sociales, tecnológicos y políticos.

Otros autores que muestran la relevancia de este mercado en la Argentina, son Díaz Hermelo y Reca (2010), cuyo estudio concluyó que existe un mercado de arrendamiento de tierras que se aproxima a los 18 millones de hectáreas, partiendo de una superficie de 30 millones de hectáreas utilizadas con fines agrícolas, a las cuales se incorporan año a año nuevas tierras que pasan a ser aptas y rentables para ese uso, junto a las que se añaden como consecuencia del desplazamiento de la ganadería. Como vemos, estas cifras se asemejan a las obtenidas por Brecia y Lema (2004) en términos porcentuales.

Lo que todos estos datos dejan en claro es que este mercado de arrendamiento de tierras ha tomado una relevancia que lo convierte en un factor de producción central para el sector agropecuario argentino actual y que por ello vale la pena estudiarlo con detenimiento.

Si bien los contratos de arrendamiento ganaderos ya existían antes de la formación del estado argentino en el siglo XIX, el de carácter agrícola alcanzó su máxima expresión (exceptuando el mercado actual) en la época dorada del sector agropecuario argentino a comienzos del siglo XX. En aquel entonces, junto a la gran ola inmigratoria y la expansión territorial, se formó un verdadero mercado de arrendamientos y aparcería de tierra. Este auge se debió al impulso generado por la consolidación de un sistema de aparcería trianual, cuyo contrato, generalmente verbal, estipulaba que al finalizar el tercer año de labranza el aparcerero debía devolver el campo alfalfado para el pastoreo del ganado, y desplazarse luego hacia otra parcela que sufriría el mismo destino por los próximos tres años. (Palacios, 2002)

Esto dio lugar al sistema productivo conocido como la “estancia mixta” que se caracterizó por articular la agricultura para que fuera funcional a los intereses de los ganaderos. (Palacios, 2002) Como estos eran reacios a los riesgos y mayores costos de capital (humano y financiero) inherentes a la agricultura, idearon un sistema que les brindara los beneficios de esta, sin incurrir en una tarea que les parecía costosa, engorrosa y arriesgada.

Para el autor, esto le permitió a los ganaderos concentrarse en mejorar la calidad de la carne, introduciendo nuevas razas y un manejo más intensivo en el uso de pasturas, proporcionado por este sistema de aparcería trianual, mediante el cual los dueños de la tierra recibían una fracción de la cosecha, además del forraje necesario para que pastara el ganado.

Lo trascendente es que bajo este sistema de estancia mixta o más adelante, cuando este modelo se agotó por diferentes razones sociales, políticas y económicas (que acarrearón al sector a un largo período de estancamiento, donde el mercado de arrendamientos perdió mucha relevancia) los contratos eran pactados entre aparceros, arrendatarios y subarrendatarios que aceptaban vivir dentro del predio o en su vecindad, dado que las distancias eran un gran obstáculo y las tareas demandaban mucho trabajo físico.

Esta situación cambió drásticamente en las últimas décadas. Una nueva forma de llevar a cabo la producción, impulsada gracias a varios cambios tanto del sector (la siembra directa, la biotecnología, los herbicidas, los fertilizantes o los contratistas) como extrasectoriales (en el caso de la infraestructura, el transporte, la coyuntura económica o las telecomunicaciones) dio lugar a una gran expansión del mercado de arrendamiento de tierras. Bajo este nuevo sistema productivo las distancias perdieron importancia y encontramos empresas que operan a nivel nacional o incluso transnacional.

Si bien muchos autores hicieron hincapié en los cambios tecnológicos del sector para intentar explicar el gran auge de las Asociaciones Productivas “AP’s”¹ (*pools* de siembra), principales impulsoras de este mercado de arrendamiento de tierras, hay muchos otros factores extrasectoriales que no fueron necesariamente creados por o para el sector en cuestión, pero cuyo desarrollo es de suma importancia a la hora de explicar este crecimiento exponencial. Este es el caso del transporte y su correspondiente infraestructura, pero también el de las telecomunicaciones (internet, celulares, computadoras portátiles, etc.) que hicieron un gran aporte a la parte administrativa y

¹ Término definido por Díaz Hermelo y Rea (2010)

operativa de las empresas agropecuarias. Sin duda, estos elementos resultan ser claves para ayudar a entender por qué algunas de estas AP's, valiéndose del mercado de arrendamientos y el de capitales financieros, alcanzaron una escala y productividad sin precedentes para el sector agropecuario argentino.

En base a la relevancia que cobró este mercado y en relación a lo expuesto hasta aquí es que se propone: describir el mercado de arrendamientos desde una óptica histórica y luego pasar a un análisis en el terreno de lo práctico con el objetivo de hallar los fundamentos de su funcionamiento tanto microeconómico (a nivel contractual) como general (a nivel de factor productivo), a fin de contar con las herramientas necesarias para comprender las razones de su resignificación en el contexto argentino y poder discernir si este cambio productivo que revalorizó el rol del arrendamiento como factor productivo es de carácter permanente o transitorio.

El arrendamiento en la historia agropecuaria argentina

El arrendamiento, desde una óptica histórica, está íntimamente ligado a los cuatro grandes períodos del desarrollo del sector agropecuario argentino. Por eso dividiremos esta sección en estos cuatro períodos de transformación que sufrió el sector e intentaremos relacionarlos con las conductas adoptadas por el mercado de arrendamiento de tierras en cada uno de ellos.

El comienzo: la ocupación de tierras y el modelo agroexportador

Es evidente la importancia que tuvo el sector agropecuario en la historia argentina y su desarrollo económico y social. Sin embargo, es valioso resaltarlo con la siguiente cita de James R. Scobie (1963, p:111) acerca de los comienzos de la patria Argentina:

En unas pocas décadas a fines del siglo XIX y al comienzo del siglo XX, la hijastra descuidada del imperio español, la anárquica república latinoamericana, surgió como un rutilante país de esperanza y prosperidad. Una malla de rieles de acero se expandió por las praderas. Un torrente de inmigrantes italianos y españoles se volcó en las ciudades costeras y de allí hacia el interior. El maíz, el trigo, el lino y la alfalfa brotaron sobre las pampas. Los planteles de raza, los alambrados y los frigoríficos reemplazaron a los rebaños flacos y huesudos, los terrenos de pastoreo abierto y los saladeros. Y con estos cambios se produjo el surgimiento gradual de una sociedad nueva y de valores nuevos.

A esta descripción de los albores del desarrollo agropecuario argentino resulta interesante enriquecerla con la visión de Cortés Conde (1966) que, refiriéndose al nacimiento de la agricultura en el país, enfatiza que se trató fundamentalmente de una actividad orientada hacia el mercado externo, dado que el interno resultaba inexistente por la escasez de población. Para el autor, esta cuestión marca una clara diferencia histórica con otros países, que pasaron del autoconsumo a la producción de un excedente destinado al mercado. Esta característica del principio del desarrollo agropecuario fue cambiando en la medida en que la agricultura fue exigiendo una demanda creciente de mano de obra, que junto a las ciudades que iban tomando forma, constituyeron paulatinamente un mercado interno.

Por último, también sostiene que este sistema agropecuario recién fue factible cuando la original escasez de mano de obra y población pudo ser resuelta gracias al desarrollo tecnológico naviero, que permitió su desplazamiento a costos convenientes. Según sus palabras: *“La fuerte baja de los fletes y la regularidad de los servicios a fines del siglo XIX fue una precondition necesaria del desplazamiento de una masa humana que en menos de cincuenta años triplicó la población inicial de la Argentina.”* Este fenómeno fue de particular importancia en el período de premecanización, donde existió una corriente de inmigrantes golondrina que llegaban al país cada año para la época de cosecha, tarea que demandaba gran cantidad de mano de obra.

Para Scobie (1963), hubo dos desarrollos no relacionados que le abrieron las puertas a la agricultura. En primer lugar la expansión de la cría de ovejas en la provincia de Buenos Aires y en segundo lugar, el establecimiento exitoso de varias colonias agrícolas en las décadas de 1850 y 1860. Según él: *“Los ovinos intensificaban el uso de la tierra y elevaban su valor, atraían inmigrantes, alentaban la construcción de ferrocarriles y fomentaban el comercio y la exportación. Eventualmente los ovinos hasta obligaron a actuar contra la amenaza de los indios.”*

Sin embargo, la mayor parte de la literatura referida a la época en cuestión resalta el recelo por parte de los estancieros ganaderos, atentos a sus intereses pastoriles, frente al desarrollo de la agricultura, que recién tomó relevancia en el país cuando pudo ser asimilada como parte de un sistema agrícologanadero. Hablamos de la estancia mixta, sistema productivo que se consolidó y dominó la esfera agropecuaria durante las primeras tres décadas del siglo XX². Su éxito y aceptación radicó en los contratos de arrendamiento trianuales, donde la agricultura era una actividad subordinada a la ganadería. Si bien el

² Lódola (2008) argumenta que esta característica agropecuaria de las estancias mixtas dura hasta la década del 70. Esto es cierto como esquema productivo de las estancias; lo que deja de dominar la escena luego de la década del 30 es el funcionamiento del sistema agropecuario de las mismas basado en el arrendamiento.

producto de aquella también se exportaba, se hacía dentro de un esquema que era funcional a la ganadería. (Palacios, 2002 y Slutzky, 1968)

Según Scobie (1963), hacia 1880, la agricultura solo había logrado una incidencia marginal en las pampas, donde la supremacía de la economía pastoril no había sido alterada en nada pese a la fertilidad probada de los campos de pastoreo y a la llegada de muchos inmigrantes ávidos de poner en práctica sus conocimientos agrícolas, traídos del viejo continente, con la esperanza de convertirse en dueños de su propia tierra.

Esto explica por qué, hasta la década del 70 del siglo XIX, Buenos Aires era importadora de trigo de Estados Unidos y Chile, lo que según el autor de referencia, es un evidente signo de las dificultades que experimentaba el pequeño agricultor, inmigrante, para acceder a la tierra propia en una Argentina que se estaba dividiendo en extensos latifundios y cuya economía de exportación y doméstica era limitada a los intereses pastoriles. A todo esto se sumaba la continua amenaza del indio y la falta de transporte, trabajadores, capital y alambrados, todas cuestiones que dificultaban el desarrollo agrícola del país.

Todo esto comienza a cambiar lentamente hacia el inicio del siglo XX, aunque lo que no se alteró fue la dificultad del acceso a la tierra propia.

Cortés Conde (1966), justifica esta reticencia ante la agricultura argumentando que no obstante *“el incremento de la población debido básicamente a estas fuertes corrientes inmigratorias, en la medida que ofrecían abundante mano de obra y aseguraban la reducción de sus costos, estos aún eran considerablemente elevados para un tipo tradicional de explotación que hasta entonces no requería casi insumos de trabajo y que tenía, además, bajísimos costos.”* Según él, esto recién cambió cuando se encontró bajo la figura del arrendamiento y la aparcería la solución para trabajar, con mano de obra ajena y sin costos fijos elevados, grandes extensiones de tierras.

Para todos estos autores, con la difusión de este sistema, entre 1895 y 1910, se aumentó la producción de las estancias y las ganancias de los estancieros, tanto por la renta del suelo, como por la mejora en la productividad ganadera. Todo esto ayudó a impulsar a los terratenientes a aceptar a los agricultores inmigrados a estas tierras, algo que no había sucedido hasta el momento. Así ganó terreno la agricultura que fue penetrando en zonas antiguamente ganaderas que entonces pasaban a ser mixtas, complementando la producción de carne con el cultivo de cereales y forrajes. Así se creó un sistema productivo y social que posibilitó el sensacional crecimiento de la producción de cereales y carnes en el país.

Los factores que contribuyeron a esta asimilación agrícola-ganadera fueron, según Scobie (1963), la acelerada difusión del frigorífico en el país, el ocaso del *boom* del mercado internacional de la lana y el fin de la importación de ganado en pie por Gran Bretaña (a causa de un brote de aftosa), que obligó a que las cámaras de frío, que desde su reciente aparición habían sido utilizadas exclusivamente para la carne ovina, fueran adoptadas para la carne vacuna. Todos estos fenómenos ocurridos a principios del siglo XX, se combinaron para que los ganaderos decidieran concentrarse cada vez más en esa producción.

Para la producción eficiente de la carne y para que dicho producto alcanzara los estándares exigidos por el mercado europeo al cual se aspiraba y se estaba logrando acceder, los ganaderos necesitaban reorganizar sus establecimientos, importar ganado vacuno en pie para mejorar la genética y las razas y por supuesto mejorar sus pasturas para el engorde adecuado del ganado. Para obtener ese forraje utilizaron el arrendamiento como sistema para no involucrarse directamente en esa actividad, cuyos riesgos naturales se sumaban a la falta de conocimientos específicos y la laboriosidad y costo de las tareas. Por estos motivos, dividían sus tierras en parcelas y las entregaban en arrendamiento a los agricultores por el término de tres años. Estos, luego de cultivarlas a un porcentaje de la cosecha durante los primeros años, se comprometían a devolverlas sembradas con forrajeras al final del contrato, para de esta manera comenzar nuevamente el ciclo en otra parcela. (Palacios, 2002)

Según Slutzky: *“Así se forjó, uno de los rasgos que caracterizaron, desde sus orígenes, la estructura social de la zona pampeana, precisamente la existencia de una capa de productores no propietarios, fenómeno ligado al tipo de desarrollo agrícola-ganadero de las mismas.”*

Para Scobie (1963), otro factor que influyó sobre este particular desarrollo fue el alto precio de los campos, sobre todo en Buenos Aires hacia la última década del siglo XIX, cuestión que impedía que se asentaran inmigrantes, como sucedió en Santa Fe, y compraran una parcela de tierra o la pagaran con el fruto de su trabajo. Por ello, surgió como novedad el arrendamiento, mediante el cual se logró incorporar a las grandes olas inmigratorias que arribaban al país y lejos estaban de poder establecerse de manera independiente.

A esto agrega que, desde el punto de vista económico, el arrendamiento satisfacía todas las necesidades inmediatas de los intereses pastoriles: proveía un ingreso rentístico, ponía en producción las nuevas tierras de manera rápida, con menor o incluso ninguna

inversión de capital³, protegía al terrateniente de riesgos productivos (a la vez que su poder diversificador constituía una valiosa defensa contra las fluctuaciones en la demanda de vacunos y ovinos) y por último, lo resguardaba de cualquier incremento en el valor de la tierra. Todas estas razones explican la gran popularidad y aceptación que tuvo este sistema en esta etapa de la historia agropecuaria.

Una visión más optimista de la agricultura no la considera subordinada a la ganadería y a una situación de explotación del arrendatario, sino que la valora como una respuesta racional por parte de los terratenientes que buscaban no solo la eficiencia, sino diversificar los posibles riesgos en sus estancias y, al no contar con el capital y el conocimiento suficiente para llevar a cabo esta actividad recurrieron al arrendamiento como vía para alcanzar sus objetivos. (Flichman, 1977 y Palacios, 2002) Esta idea resalta tres aspectos. En primer lugar, la innegable escasez de capital que existía en aquel entonces, en segundo lugar, un poder de negociación que comenzó siendo equilibrado, pero que con la sobreoferta de agricultores generada por la masiva inmigración fue perdiendo equidad y por último, la consolidación de la estancia mixta como respuesta a las grandes fluctuaciones de los precios que traería la historia en este siglo.

Lo cierto es que independientemente de las posibles discrepancias en cuanto a las causas de su adopción masiva, la estancia mixta resultó ser el sistema productivo por excelencia, dado que cerca del 70% de las casi cuarenta mil nuevas empresas agropecuarias que surgen en la provincia de Buenos Aires entre 1914 y 1937, corresponden a la categoría “mixta”. (Palacios, 2002)

Volviendo otra vez la vista al último tercio del siglo XIX, probablemente sea la expansión de la frontera con el indio llevada a cabo por el estado argentino y culminada con la célebre campaña del desierto, dirigida por Roca, lo que mejor pueda ayudar a explicar la forma en la que fue distribuida y apropiada la tierra anexada. Gran parte de esta fue transferida al sector privado como forma de retribución por haberle brindado alguna clase de ayuda al estado. Este fue el caso de los que financiaron las expediciones, pero también el de muchos militares que obtuvieron extensiones de tierra como beneficio por sus conquistas⁴. Otras tierras permanecieron bajo dominio fiscal o fueron vendidas para financiar al estado o simplemente para que fueran puestas en producción. Lo cierto, es que la tierra se había convertido en negocio, con lo cual los intereses se enfocaban más en conseguirla, que en abogar por una repartición más equitativa. El desarrollo, la creciente ola de inmigrantes y la expansión del ferrocarril eran claros ejemplos de factores

³ Cortés Conde (1966) hace hincapié en los problemas de falta de capital que existían hacia fines del siglo XIX y la importancia que tuvo el sistema de arrendamiento como forma de solución.

⁴ Ejemplos de esto fueron la Ley de premios de 1885.

que indicaban una clara revalorización de la tierra en un breve lapso de tiempo. (Scobie, 1963)

Alberdi, como exponente de la generación del 37, había plasmado su máxima “gobernar es poblar” (*Bases y puntos de partida para la organización política de la República Argentina*, 1852), objetivo muy presente cuando fue necesario para el desarrollo del país. Según Scobie, así se tomó como ejemplo el modelo de colonización de las tierras estadounidenses por medio de la “Homestead Act” y un gran número de ideas para promocionar y poblar el vasto territorio argentino. Si bien todo esto formó parte de las aspiraciones políticas de la Argentina del siglo XIX (leyes de inmigración, asentamiento de colonias agrícolas, ley de enfiteusis) estas no lograron prosperar como verdaderas políticas de estado. Los intentos fueron infructuosos, las miradas ya estaban colocadas sobre el negocio de las tierras y muchos de los que legislaban o tenían influencia en el estado eran beneficiarios de estas políticas de repartición y apropiación de tierras. Esto llevó a que el resultado de las políticas oficiales se alejara de lo que se había soñado en el pasado. De esta manera se entiende cómo es que en la mayoría de los casos, el inmigrante no hallaba la congruencia entre lo que se le había prometido y promocionado, en su país de origen y la realidad con la que se enfrentaba una vez arribado al país. Lo cierto es que durante gran parte de este período de gran expansión, la tierra se convirtió más que en un activo para la producción, en un activo especulativo por la revalorización propia de la misma a medida que las ciudades y la población crecían y las tierras se volvían escasas y demandadas. Como varios autores enfatizan, alrededor de 1880, la mayor parte de las tierras ya estaba en manos privadas, con lo cual, cuando entre 1880 y 1950 la población pasó de cerca de dos millones de habitantes a casi veinte, como consecuencia de las grandes olas migratorias que caracterizaron este momento de la historia, (Cortés Conde, 1966) estaba claro que a su llegada se encontraban lejos de recibir una parcela de tierra para cultivar. De querer comprarla, se requería una suma de dinero prohibitiva para la mayoría de ellos, a causa de los altos precios inducidos por la escasez del bien en cuestión⁵.

Respecto de esto, Palacios (2002) argumenta que hay que entender la naturaleza y el desarrollo del arrendamiento agrícola pampeano, en su necesaria relación con la

⁵ Cortés Conde (1966), argumenta que la escasez de tierra se define en función de la población que constituye el mercado de consumo y no solo la del país o región en consideración.

evolución del sector agropecuario, la cual había desembarcado en el mundo de las estancias y los estancieros.

Las tres décadas siguientes a 1880 vieron la transformación de las tierras de pastoreo naturales que habían sostenido a vacunos, caballos, ovinos y algunos indios y gauchos nómades en un dominio agrícola ganadero. (Scobie, 1963)

Todo esto dio lugar a la aparición del sistema de arrendamiento, donde encontramos que las tierras arrendadas eran en muchos casos nuevamente subarrendadas, dando lugar a una cadena que se articulaba para ser funcional a los intereses de los terratenientes ganaderos. Sin embargo, esto solo, no indica cómo se repartían las ganancias obtenidas. Este punto debe ser asociado al poder de negociación de los diferentes actores intervinientes, es decir, la interacción entre terratenientes, comerciantes, arrendadores, subarrendadores, agricultores, cosecheros y demás actores que pugnaban por su parte de la riqueza generada.

Si bien al comienzo de la historia agrícola argentina, la mayoría de los inmigrantes no había podido, como vimos, acceder a la tierra propia, la poca población, la creciente necesidad de agricultores y mano de obra marcó un equilibrio en el cual estos últimos gozaban de un mayor poder de negociación que disipaba las tensiones entre los diferentes grupos sociales. (Palacios, 2002) Esto fue cambiando a medida que se acentuó una sobreoferta de agricultores y mano de obra que actuó en detrimento de este grupo en su relación con los dueños de la tierra. Los primeros signos de tensión se verifican en hechos como el Grito de Alcorta, en 1912, cuando los agricultores arrendatarios entraron en clima de protesta impulsados por las duras relaciones contractuales a las que estaban sometidos. Esto era la consecuencia de la pérdida de poder de negociación de los arrendatarios, pero también el impacto que tenían las fluctuaciones tanto de los precios como de los niveles de cosecha.

Hechos como este hicieron visible la carencia de legislación en la materia y la ausencia del estado como mediador o regulador de ciertos derechos y garantías que parecen innecesarios en tiempos de bonanza, pero que resultan vitales en tiempos turbulentos. Así, durante los malos años como los de sequía o como durante la primera guerra mundial, que redujo los precios de los granos y favoreció el del ganado, cuestión que fue agravada por las malas cosechas de los años 1914 y 1917, se puso en evidencia la mala posición contractual de los aparceros y arrendatarios que sufrieron el impacto directo de las dificultades del sector agrícola, con lo que se mostró claramente que la balanza se inclinaba hacia los dueños de la tierra y que los arrendatarios eran la variable de ajuste del modelo en tiempos difíciles. Esto significó que a partir de la década del 20 el

estado se sumara lentamente como un nuevo actor del sector agropecuario, propiciando regulaciones, legislaciones y demás intervenciones estatales que hasta el momento eran inexistentes. (Blanco, 2007 y 2008)

El estancamiento: del modelo agroexportador al de sustitución de importaciones.

En un país, donde el mercado interno no existía, el transporte terrestre y marítimo era complejo y el capital, escaso, era natural que se aprovechara la abundancia del factor tierra para la producción ganadera de manera extensiva y sin grandes insumos de capital ni mano de obra. (Bisang, Anlló y Campi, 2008) Cuando las condiciones lo permitieron se agregó a esta actividad la agricultura, principalmente por medio del arrendamiento, como se explicó en el capítulo anterior.

Por otra parte, según Di Tella (1969), este rasgo de país productor de materias primas, también había sido el legado que nos había dejado el colonialismo y el pensamiento económico asociado a la teoría Ricardiana de la especialización internacional del trabajo. Así, desde la época colonial, pero principalmente en el período 1880-1930, una vez superada la reorganización de la reciente independencia de la nación, el sector agropecuario fue la fuente del desarrollo económico argentino. Si bien este período agroexportador encontró su ocaso al entrar en dificultades luego de la crisis del 30, sus consecuencias perduraron en el tiempo. El modelo dejó su impronta tanto en la estructura de la organización política de la nación, como en aspectos de la economía real.

Este esquema socioeconómico comenzó a cambiar a partir de la década del veinte por la acción de factores tanto externos como internos. Mientras que en Europa los gobiernos nacionalsocialistas tomaban importancia, los soviéticos hacían su revolución y el mundo comprendía el alcance de la propaganda política, en la Argentina se viró hacia un autarquismo e intervencionismo estatal pronunciado (Di Tella, 1969) que tomó mayor relevancia a partir de la década del 40. Esto responde en parte al pensamiento económico y político de la época, pero también a la gran inestabilidad de precios y demanda de las exportaciones argentinas (Llach, 2006) que habían puesto en jaque al sistema productivo y de arrendamiento de tierra. A las guerras mundiales, también se habían sumado otros hechos trascendentales, como la guerra civil española y la gran depresión del 29, que desplomó los precios y las cantidades demandadas de los principales productos exportados y abrió las puertas a un creciente proteccionismo mundial en donde Gran Bretaña, uno de nuestros principales socios comerciales, había adoptado la política de priorizar comercialmente a los integrantes del Commonwealth, cuestión que afectó

seriamente nuestro comercio. A esto se agregó el hecho de que se había alcanzado el límite de la expansión horizontal del sistema agrícologanadero, lo cual implicaba que todo aumento del producto debía obtenerse por un aumento de la productividad de alguno de los factores involucrados y no por el agregado de tierras. (Palacios, 2002)

Así, a partir de la gran depresión del año 30 hasta finalizada la segunda guerra mundial, el sector agropecuario sufrió una merma muy grande de sus exportaciones, que probablemente marcó el final del modelo agroexportador tal cual había existido.

En respuesta al descontento social y a los problemas económicos que surgían, se gestó en la Argentina una política de gobierno marcada por un fuerte intervencionismo estatal, expresada a través de la sucesiva creación de organismos, instituciones y empresas estatales (como la Comisión de Control de Cambios, el Banco Central de la República Argentina, la Junta Nacional de Carnes, la Junta Nacional de Granos, YPF y fabricaciones militares, por citar algunos ejemplos) que fue además acompañada por una mayor intromisión en las relaciones comerciales y laborales que hasta el momento eran de dominio privado.

Para Cortés Conde, el hecho de que la producción argentina haya nacido para abastecer el mercado externo, principalmente el mercado europeo y dentro de este el británico, era una realidad ambigua. Al mismo tiempo que había contribuido al florecimiento de la economía, también la hacía muy susceptible a los vaivenes del mercado y contexto internacional, dado que la economía argentina dependía fuertemente de las exportaciones y la inversión extranjera. Este modelo resultó ser extraordinario en tiempos de bonanza, pero mostró sus limitaciones cuando tuvo que enfrentar todos estos hechos históricos mencionados recientemente, que llevaron a la Argentina a un momento histórico marcado por una extrema volatilidad en las relaciones comerciales y la inversión externa que afectó seriamente el desarrollo del país. (Llach, 2006)

Según Llach (2006), la explicación tradicional del estancamiento de las exportaciones argentinas hace hincapié en los problemas de las políticas internas. Aquí se resaltan las intervenciones estatales en el sector rural y sus consecuencias que paralizaron el dinamismo que había experimentado el sector, convirtiéndolas en un "*desestímulo para la producción*" (p:8). Esto también es analizado por Palacios (2002), que resalta que las causas del estancamiento del sector agropecuario no deben reducirse al comportamiento antieconómico de los terratenientes, que de la mano de la concentración de la tierra, la baja inversión en capital fijo y una producción extensiva, nos hace pensar que el agro estaba signado por un comportamiento rentístico y precapitalista, sino que este comportamiento por parte de los empresarios agropecuarios era la mejor respuesta "al

medio en el cual les había tocado producir y crecer”(p:39). Es decir, que esta era la respuesta de un empresario capitalista y moderno a las grandes fluctuaciones en los precios de los productos agropecuarios y a los cambios inesperados en el sector, que lo obligaban a mantener una estructura lo más flexible posible para adaptarse rápidamente a los cambios. El objetivo no era maximizar las ganancias, sino atenuar la volatilidad y el riesgo de las empresas, es decir, que se buscaba mayor estabilidad y seguridad.

Por otro lado esta etapa coincidió con un vuelco hacia un modelo de industrialización por sustitución de importaciones, por lo cual el estado estaba más interesado en este objetivo, que en buscar una respuesta a las necesidades del sector agropecuario, que pasó a tener dos claros destinos: por un lado proveer de alimentos baratos a la creciente población urbana e industrial y por otro financiar con los saldos exportados del sector agropecuario los gastos que implicaba la industrialización del país. (Bisang, Anlló y Campi, 2008)

Según Di Tella (1969), lo que impulsó este modelo industrializador fue, más allá de la línea de pensamiento económico que imperaba en ese momento, la sensación de que se estaba llegando al *“agotamiento de las posibilidades de la expansión de la producción primaria”* (p:458) junto a un deterioro en los términos de intercambio que limitaban las divisas que ingresaban al país. Esto se sumó al hecho que el sector agropecuario no lograba absorber a toda la fuerza laboral existente. Según el mismo autor, surgen así las convicciones que dan sustento y le abren el camino al periodo de sustitución de importaciones, *“esquema que toma como meta la idea de ir agregando nuevas actividades industriales hasta eventualmente completar la totalidad de la gama de la producción industrial”* (p:459).

Por otra parte, enfatiza que el objetivo buscado con esta política nunca fue el de exportar productos industriales, sino que simplemente se buscaba el autoabastecimiento por medio de todas las ramas industriales que el estado consideraba vitales. Según el autor, esta política antiexportadora, era manifestada *“a través de una política de sobrevaluación de la moneda, originada en una política redistributiva contraria al agro, que se ha racionalizado a través de las hipótesis sobre la inelasticidad de su oferta”* (p:473).

Lo relevante es que este proceso requería de un inmenso esfuerzo de inversión, que en muchos casos no fue posible lograr, generando situaciones de crisis económicas y colisionando con un sector agropecuario que no solo paso a un segundo plano, sino que debía ser el motor de esta industrialización que en muchos casos no se correspondía con la escasa población y mercado al cual debía abastecer, en base al objetivo autarquizante.

En este nuevo período de estancamiento, la estancia mixta, que había sido la estrella de comienzos de siglo, encuentra lentamente su ocaso. Su flexibilidad para adaptarse, apoyada en un sistema frágil e inestable de tenencia de la tierra (con contratos de arrendamiento blandos o inexistentes) ideado para poder cambiar rápidamente de actividad, se enfrentaba con un estado decidido a intervenir y establecer normas más estrictas. La relación con los arrendatarios, continuamente sometidos a los cambios de parcela y demás imposiciones de los dueños de la tierra, intentó ser lentamente regulada por el estado, a medida que se presentaban los problemas de una sociedad agropecuaria acosada por factores externos e internos, fuera de su control, que la afectaban.

Es discutible la intromisión del estado en el sector y lo positivo o negativo del saldo final. Ciertamente era necesario controlar y cambiar ciertas cuestiones, dado que el peso de las dificultades había recaído sobre los arrendatarios, que fueron la variable de ajuste del modelo productivo en momentos difíciles. Pero al mismo tiempo era previsible la reacción de los terratenientes a todos los cambios marcados por el estado en esta época: volcarse hacia una empresa agropecuaria autárquica, prescindente del arrendamiento y demás relaciones contractuales, y, por otra parte, retornar nuevamente a lo que mejor sabían hacer, criar ganado.

Este descontento social, que fue lentamente capitalizado por el poder estatal, llevó a que la intervención de este, en cierto sentido justa y necesaria, condujera al sector a una situación de estancamiento del cual se tardó décadas en salir. Estos años se caracterizaron por la baja inversión, la falta de confianza y la puja entre el sector terrateniente, que bregaba por sus intereses por medio de una producción autárquica e integrada dentro de las estancias, y el estado, que mediante sus ambiciones industrializadoras, la prórroga indefinida de los contratos y el congelamiento de los precios de arrendamiento, intentaba impedir el desalojo de los arrendatarios para mitigar los conflictos sociales que esto generaba.

Según Mónica Blanco (2008), los reclamos genuinos y válidos de la clase arrendataria, que en un contexto de creciente volatilidad de los mercados comenzó a demandar soluciones a problemas relacionados con la precaria condición de los contratos (una mayor estabilidad en la tenencia de los predios arrendados, precios de arrendamiento acordes a la rentabilidad, indemnización por mejoras y mayores libertades para realizar sus prácticas productivas) fueron llamando la atención de una dirigencia política interesada u obligada a captar el nuevo voto de las masas, dado que en 1912 se había sancionado la Ley Sáenz Peña, a partir de la cual podían votar todos los hombres argentinos mayores de dieciocho años. A este objetivo, se sumó otro de creciente importancia, el del abastecimiento barato de alimento a los centros urbanos e industriales.

(Bisang, Anlló y Campi, 2008) En este contexto se creó la primera ley de arrendamientos de 1921 (Ley N:11.170), que brilló por su ineffectividad, principalmente a causa de los vacíos legales que la hacían fácilmente eludible. Esta situación intentó subsanarse con una nueva ley en 1932 (Ley N:11.627), cuyo problema fue el control. Recién la ley de 1942 (Ley N:12.771) y luego la de 1948 (Ley N:13.246), que reaccionaban a la emergencia agraria desatada por la segunda guerra mundial y el consecuente desamparo de los arrendatarios, desalojados o abusados en sus relaciones contractuales, mostró un nivel de intervención y control estatal contundente, al prohibir los desalojos y congelar los arrendamientos a niveles más bajos.

Para Palacios (2002, p:50):

La creación de registros obligatorios de productores, el congelamiento de los precios y la prórroga indefinida de los contratos de arrendamiento, la suspensión forzosa durante una década de los juicios de desalojo, la fijación anual de los precios de los productos, la regulación estricta y minuciosa del trabajo rural, y sobre todo, la creación de una enorme burocracia para manejar y hacer efectivas estas nuevas regulaciones señalaban niveles de intervencionismo estatal nunca antes vistos. Esta intervención del Estado iba a ser el acta de defunción de la estancia mixta. Con los contratos congelados y los juicios de desalojo suspendidos indefinidamente, dicha organización productiva perdía –de la mano de nuevas leyes, tanto como de la aplicación efectiva de las existentes– el alma de su funcionamiento: su versatilidad.

Esta realidad, sumada al contexto internacional, indujo a que los terratenientes optaran por volver en la medida de las posibilidades a concentrar su producción en la ganadería. El congelamiento de los precios y la prórroga de los contratos duraría hasta el año 1967 cuando finalmente se pondría fin a la sucesión de leyes y prórrogas que desde la segunda guerra mundial eran implementadas en nombre de la emergencia agraria. (Palacios, 2002 y Blanco, 2008)

Toda esta situación contribuyó además, de forma directa e indirecta a una subdivisión de la propiedad rural que estaba en línea con los objetivos de justicia social del peronismo. La discusión política en torno a una posible reforma agraria, que resolvería este enfrentamiento entre arrendatarios y arrendadores, y las políticas efectivas que se iban adoptando aceleraron el proceso normal de subdivisión de la tierra por herencia. La dificultad que experimentaban muchos terratenientes al querer recuperar las tierras que habían cedido en arriendo, a causa de las prórrogas indefinidas de los contratos a un precio fijo y congelado, sumado al miedo de la mencionada reforma agraria, que otros países latinoamericanos ya habían realizado, llevaba en muchos casos a arreglos de venta entre las partes. (Blanco, 2008)

Según Slutzky (1968), entre 1947 y 1960 cayeron fuertemente el número de explotaciones y la superficie bajo arrendamiento, con una merma de un 55%, aproximadamente. Además había una marcada disminución de la población activa del sector primario, por un lado porque hubo un vuelco muy grande hacia la ganadería, menos intensiva en el factor trabajo, y una mayor mecanización, generadora de una menor demanda de mano de obra para las diferentes tareas agrícolas, sumado al interés de ciertos trabajadores de migrar hacia las ciudades tentados por los mayores salarios ofrecidos por la industria.

Por último, el pensamiento industrializador, que tenía como objetivo alcanzar el estatus de los países avanzados y mitigar el desempleo, suponía el paso de una economía agropecuaria, asociada al subdesarrollo, hacia una economía industrial, que prometía el progreso y el estado de bienestar del mundo al cual se aspiraba. El encargado de llevar adelante este cambio era precisamente el estado, quien debía articular todos los factores necesarios para lograr este objetivo.

El otro objetivo de las políticas de industrialización por sustitución de importaciones, era depender menos del exterior, visto que la dependencia externa del modelo agroexportador había mostrado ser un problema. Pero resultó que la aparente solución dio paso a un nuevo problema. La preocupación por la inestabilidad de los mercados y la dependencia comercial y financiera fue reemplazada por los inconvenientes en la balanza de pagos y el fuerte aumento de la deuda externa, causados por la necesidad de importar bienes de capital y financiación para los proyectos de industrialización. (Di Tella, 1969)

El resultado fue que el sector agroexportador permaneció sin realizar los cambios que precisaba, además de mostrar dificultades para acoplarse a los cambios tecnológicos que manifestaba el agro mundial. Al modelo agroexportador, se le había superpuesto un modelo de industrialización por sustitución de importaciones orientado al mercado doméstico. El problema fue que ambos sectores se constituyeron de manera autónoma y con objetivos no solo distintos, sino que muchas veces enfrentados. El sector agroexportador se desarrollaba orientado al comercio internacional, mientras que el industrial era enfocado al mercado interno (aunque requería de bienes de capital importados). Todo este conflicto de intereses sectoriales, con niveles de productividad diferentes, ayudó a que se desarrollara un fuerte estado interventor, pero también a que ninguno de los dos sectores pudiera desarrollarse plenamente.

Como pudimos apreciar, en este período, el arrendamiento perdió mucha relevancia por causas tanto nacionales como internacionales, en el plano de lo económico, lo político y lo social.

La revolución verde en las estancias

Con el tiempo, si bien las políticas industrializadoras continuaron, el sector agropecuario fue cambiando y modernizándose tranquilamente adentro. Hacia la década del 70, una vez terminado el conflicto que había enfrentado a arrendatarios y dueños de la tierra por más de veinte años, se dio lugar a un clima diferente. (Blanco, 2008) Lentamente, de manera aislada y dentro de cada estancia, se fueron asimilando los cambios que trajo la revolución verde. Estos adelantos tardaron décadas en ser aplicados en la Argentina teniendo en cuenta que otros países comenzaron con este proceso en las décadas del 40 y el 50. Si bien, por lo que la historia había enseñado, no hubo intenciones de volver a un sistema de arrendamiento, surgieron instituciones nuevas como el INTA o el CREA que reflejaban un renovado aire de modernidad, tanto desde el sector público, en el primer caso, como desde el sector privado, en el segundo.

Esta vez los cambios vendrían desde el corazón de las estancias, sobre todo en aquellas que mostraban una ventaja excepcional para la producción agrícola. Según Palacios (2002), al interés ganadero por la agricultura, para la producción de forrajes, se fue sumando el de la producción de cereales y oleaginosas en sí misma. Esto fue dando lugar a una nueva estancia mixta, pero esta vez tranquilamente adentro. El sistema de arrendamiento fue dejado de lado y la estancia centralizó la producción de ambas actividades, combinadas en un solo sistema productivo. Esta visión también es respaldada por Basualdo y Arceo (2005, p:80), que argumentan que si bien *“la producción de la oligarquía tradicional era la ganadería, porque le arrendaba grandes extensiones a los pequeños y medianos productores para la producción agrícola, en la actualidad sus integrantes desarrollan ambas actividades por cuenta y riesgo”*.

El objetivo era claro, por un lado volver a apostar a una diversificación productiva para asegurar la estabilidad de las empresas y por otro lado, no dejar de aprovechar las grandes transformaciones que experimentaba el sector en términos de productividad agrícola y que dejaban a la ganadera en desventaja.

Junto a la revalorización de la agricultura por las ganancias que parecía tener asociadas, apareció en escena un actor que si bien siempre había existido, sobre todo para las tareas de cosecha, ahora venía a ofrecer una mayor cantidad de servicios. Hablamos de los contratistas de maquinaria que fueron bien recibidos por las estancias, dado que

gracias a ellos no se incurría en los altos costos de capital que implicaba la compra y operación de estas imprescindibles herramientas, que cada vez iban a resultar más homogéneas, simples, estandarizadas y rápidas, pero a la vez complejas en su uso y costosas para su adquisición.

Otra de las innovaciones centrales de esta época fue la aparición del cultivo de la soja, que tímidamente comenzó a ocupar un lugar en el mundo agropecuario argentino sin que se supiera todavía las consecuencias que traería en el futuro, tanto para el sector como para la economía del país.

Los cambios que trajo la revolución verde tuvieron un impacto productivo muy grande y estuvieron principalmente asociados al fitomejoramiento de los cultivos y a la introducción de novedades como la cosechadora de maíz, el doble cultivo anual, que intensificó el uso de la tierra, y la masificación del uso de fertilizantes, herbicidas y demás elementos químicos. Sin embargo, las diferentes políticas estatales que se ejecutaron en estas décadas, sumado al clima social y económico que se vivía, llevaron a que el sector agropecuario sufriera una gran inestabilidad en sus objetivos y desarrollo, cuestión que opacó su potencial evolución. Si bien el sector crecía gracias a los cambios promovidos por la revolución verde, a la cual se sumaba la investigación y el desarrollo local de diferentes herramientas e insumos para la agricultura, todos factores que relegaban a un segundo plano a la ganadería, esto se contrastaba con una fuerte inestabilidad política y económica de la Argentina, marcada por la imprevisibilidad de las políticas internas, los sucesos externos (de menor intensidad que los de la primera mitad de siglo, pero también perjudiciales), los golpes de estado y sus cambios de política, el fantasma del comunismo para el sistema capitalista que imperaba, la inflación y la persistente poca sinergia entre el sector agropecuario y el industrial, todos factores que atentaron contra el desarrollo pleno del sector, aunque el saldo global fue de cierto crecimiento del mismo. (Blanco, 2008 y Palacios, 2002)

Sin embargo, todos estos hechos fueron de enorme importancia, porque dieron el puntapié inicial para la revolución de los años 90, donde la biotecnología, el contratismo y la siembra directa marcarían el ritmo de una agricultura diferente, que hubiera tardado mucho más en desarrollarse si este marco previo no hubiera existido y en consecuencia, preparado a las estancias para lo que vendría.

La reorganización del agro: desde la modernización administrativa, hasta la vanguardia tecnológica

Este es el período de mayor relevancia para el enfoque de este trabajo, debido a que su estudio ayuda a entender el proceso productivo que estamos experimentando en la actualidad. Por ello va a ser tratado en el próximo capítulo de manera independiente y con un abordaje diferente.

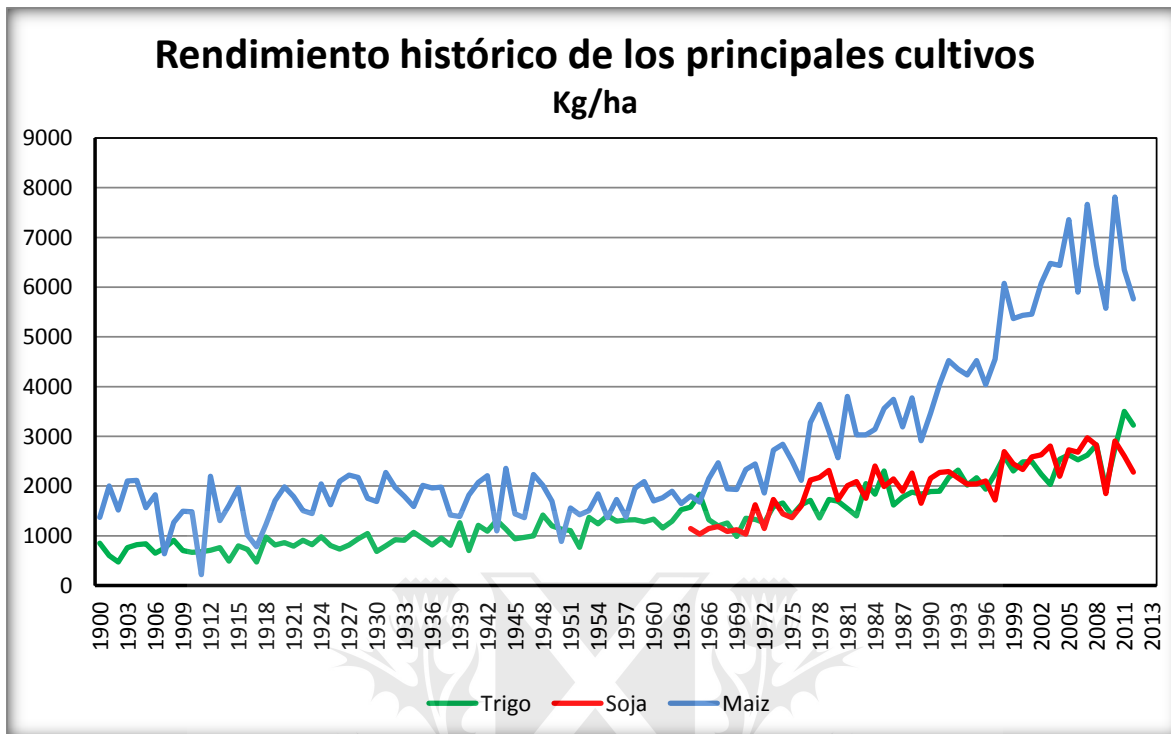
La evolución del sector agrícola y su impacto sobre los arrendamientos

Hasta aquí, hemos descrito las características de la evolución del sector agropecuario argentino en sus cuatro grandes períodos. Ahora es el turno de analizar en profundidad la última de estas cuatro etapas, dado que es la que actualmente estamos transitando. Para su análisis, no nos limitaremos solo a un enfoque histórico, sino que también utilizaremos un abordaje que entra en el terreno de lo práctico. Para ello comenzaremos examinando los cambios acaecidos tanto dentro del sector agropecuario, como aquellos que, siendo extrasectoriales, tuvieron un fuerte impacto en él. Estos datos nos brindarán la información necesaria para entender y explicar qué es una Asociación Productiva, definida por los autores Díaz Hermelo y Reza, y por qué esta forma de organizar la producción tuvo tanto impacto, éxito y crecimiento en los últimos quince años.

Cambios intrasectoriales

No cabe duda de que el sector agropecuario argentino ha sufrido una profunda transformación en el plano tecnológico, pero también en la forma en la que se organiza su producción.

Para Basualdo y Arceo (2005, p:75), desde la década del 60, *“se registra una tendencia creciente en la producción agropecuaria pampeana. Este proceso reconoce a la agricultura como su núcleo dinámico, mientras que la ganadería exhibe altibajos que determinan una pérdida en su importancia relativa.”*



Fuente: elaboración propia en base a datos del Ministerio de Agricultura (SIIA)

Como muestra el gráfico, desde comienzos de siglo hasta aproximadamente finales de la década del 60, la productividad argentina, medida en términos de kilogramos por hectárea, no presentó grandes alteraciones más allá de las atribuibles a los efectos climáticos. Esto concuerda con la visión de Cortés Conde (1966), que argumenta que los aumentos productivos experimentados en este período deben ser el resultado del anexo de nuevas tierras a la producción agrícola.

Esta situación cambia radicalmente hacia la década del 70, cuando comenzaron paulatinamente a percibirse los frutos de la revolución verde, a la cual la Argentina tardó décadas en acoplarse, teniendo en cuenta que fue el resultado de los esfuerzos en materia de investigación y desarrollo de los países del mundo desarrollado, que habían adoptado políticas enfocadas en conseguir el autoabastecimiento energético y alimenticio luego de la segunda guerra mundial. (Bisang, Anlló, Campi, 2008 y Lódola, 2008)

Estos primeros esfuerzos por aumentar la productividad de los cultivos hallaron un cauce en el fitomejoramiento, disciplina que se ocupa de generar nuevas variedades o híbridos vegetales por medio de la intervención y selección humana. Esto se logra cruzando artificialmente plantas portadoras de ciertas características deseables, para que

dichos fenotipos preseleccionados sean lo que caracterice a las futuras plantas que se obtienen de estos cruces. Entre las principales metas, se pueden mencionar desde la mayor productividad por planta, hasta la búsqueda de determinados contenidos nutricionales específicos o la resistencia a ciertos climas, plagas o enfermedades.

La novedad consistió entonces en utilizar estas semillas mejoradas, junto a otras herramientas como fertilizantes, herbicidas y fungicidas.

Según Bisang et al (2008), la Argentina cuenta con una larga historia de desarrollos relacionados al fitomejoramiento, provenientes tanto del sector público como privado. Lo importante es que todos estos cambios fueron el trampolín para un nuevo salto tecnológico, de extensión natural, que es la manipulación genética en laboratorios. Así nació la era de la biotecnología y muchos de los procesos, técnicas e innovaciones que resultaron ser los pilares del progreso productivo que experimentó el sector agropecuario y que sigue evolucionando día a día en una constante búsqueda de innovaciones.

A los numerosos semilleros que existieron (y existen) en nuestro país se sumó un pequeño grupo de empresas transnacionales que dominan el plano de la producción biotecnológica. Estas en muchos casos absorbieron a los semilleros locales o se asociaron con ellos, dado que estos ya contaban con la infraestructura, contactos y red de clientes, mientras las biotecnológicas tenían en su poder una serie de conocimientos y tecnologías, contra las cuales era difícil competir y cuya forma de llevar a cabo la producción cambiaría rápidamente el modelo existente. Estas empresas desarrollaron lo que hoy se conoce como “paquetes tecnológicos”, es decir, semillas modificadas genéticamente para adaptarse mejor a los diferentes ambientes y aumentar los rendimientos de los cultivos, pero que además cuentan con una cualidad insoslayable: su resistencia genética a productos químicos específicos como ciertos herbicidas y fungicidas, productos químicos que sus competidores naturales no toleran. Este es el caso particular de la semilla de soja transgénica que, por ser resistente al glifosato, tanto éxito tuvo en el mercado al permitir un control económico y eficiente de las malezas durante el crecimiento del cultivo.

Esto se articula directamente con otra tecnología revolucionaria, que antecedió a la irrupción de estas semillas transgénicas, pero cuya sinergia es para la mayoría de los autores la responsable de esta transformación productiva. Hablamos de la siembra directa, que facilitó el trabajo cultural al simplificar un proceso que requería de varias etapas y maquinarias (discos, arados, rastra y sembradora). Definitivamente esta invención, reduce los gastos en combustible, maquinarias y horas hombre en relación al procedimiento tradicional.

La siembra directa permitió un uso más eficiente del agua del suelo y redujo las agresiones físicas sobre los mismos, al disminuir su roturación y la erosión eólica e hídrica. Todo esto permitió extender la agricultura sobre suelos dedicados a rotaciones con pasturas e incluso permitió el uso agrícola de terrenos hasta entonces marginales. (Díaz Hermelo, Reca, 2010) Además, aceleró y simplificó los trabajos de preparación de las tierras, permitiendo que se pudiera sembrar una mayor superficie en menor tiempo. Esto tiene un impacto muy grande no solo a nivel organizacional, sino también a nivel productivo, dado que afecta el crecimiento y los rindes de los cultivos.

Otro cambio que tuvo un fuerte impacto sobre la organización y la flexibilidad de la comercialización de los granos fue la aparición de los silo bolsas, cuya rápida difusión muestra la utilidad de esta novedosa herramienta. Su ventaja radica en ser una opción de almacenamiento del grano a bajo costo y con gran eficiencia. Según Bisang, Anlló y Campi (2008, p:189), esto le permite al productor:

“controlar su propio grano, fraccionar la venta de acuerdo a sus necesidades financieras, apostar a las variaciones de los precios, contar con mayor libertad a la hora de elegir a los compradores y pagar menor costo de transporte por posibilitar vender los granos fuera de la época de cosecha cuando mayor demanda por camiones existe y por lo tanto su precio tiende a ser más elevado”.

Todo este cambio tecnoproductivo, tuvo dos efectos. Por un lado aumentó los rendimientos de los cultivos y redujo los costos, pero también expandió las fronteras de la agricultura a zonas antes vedadas para ella (Piñeiro, 2003), que como consecuencia se expandió en la Argentina entre los años 1995 y 2013 en alrededor de 13 millones de hectáreas, mientras que en un equivalente lapso de tiempo, antes de la introducción del paquete tecnológico, el crecimiento fue de alrededor de 2,5 millones de hectáreas. (Fuente: SIIA, Ministerio de Agricultura)

El cambio radical, sobre el cual se edifica el sistema productivo actual, fue entonces la conjugación de la siembra directa, articulada con el “paquete tecnológico de producción” (semillas transgénicas, herbicidas, fertilizantes y silo bolsas) que han generado economías que favorecen la práctica de la agricultura a gran escala, lo cual da un indicio de por qué se volvieron tan exitosas las empresas que salieron a arrendar campos con el objetivo de expandir su producción. Lamentablemente, por el lado de la oferta, la mayor disponibilidad de tierra para arrendar, indica que un gran número de pequeños agricultores tuvieron que dejar la actividad por diversas causas tanto voluntarias como involuntarias. (Díaz Hermelo y Reca, 2010)

Otro cambio tecnológico de importancia fue la incursión del sector en el mundo de la agricultura de alta precisión, término que se utiliza para describir una agricultura que por medio de la tecnología busca gestionar las parcelas agrícolas en base a las características de cada parte que las componen. Es decir, por medio de estudios edafológicos y mapas satelitales que se articulan con sistemas de GPS, se logra una producción que maximiza las necesidades de cada lugar específico de la parcela. Esto permite por ejemplo asociar las condiciones óptimas de siembra (profundidad y densidad) para cada tipo de suelo pero también aplicar los valores óptimos de fertilización, agua o demás requerimientos de los cultivos en relación a los suelos donde deben desarrollarse.

Según Bisang et al (2008), en el plano mundial, la Argentina se posicionó a la vanguardia del dinamismo tecnológico basado en la aplicación de la biotecnología a la genética vegetal y animal, mostrando un claro interés en alcanzar un rol significativo en la industria agroalimenticia mundial.

Durante años, las teorías del desarrollo consideraron que la actividad primaria (agricultura y ganadería) y la industrial eran dos sectores claramente separados. Esto se debía a sus características particulares, con dinámicas, reglas y objetivos diferentes, pero también a la función que se le había asignado a cada sector en el desarrollo de las economías. (Bisang, Campi, Anlló, 2008)

En este sentido, hay un gran cambio en cuanto a la interpretación que se hace hoy del sector agropecuario y su relación con el desarrollo de las economías. En la Argentina es notable el contraste con la mirada que se tenía sobre este sector durante gran parte de las décadas de estancamiento. Una de las políticas centrales del estado nacional durante ese tiempo, que concordaba con los principales pensamientos económicos de la época (Di Tella, 1969), fue el concepto fuertemente arraigado que asociaba el desarrollo con el paso de una economía agrícola a una industrial. Campo e industria eran opuestos y en muchos casos, como el de la Argentina, las políticas fueron enfocadas hacia el desarrollo de la industria y la sustitución de importaciones, descuidando al sector agropecuario que simplemente se articulaba como pieza fundamental para generar los recursos necesarios para financiar la puesta en marcha del nuevo sector. Se pensaba que esto llevaría a la prosperidad, reduciendo el desempleo y aumentando el consumo interno. Pero esta suerte de antítesis entre la industria y el mundo agropecuario (sobre la que se discutió mucho y que sin lugar a dudas existió) hoy se tornó difícil de marcar. La gran tecnificación, los adelantos en biotecnología, la necesidad de operar con maquinaria de alta complejidad, la creación de los biocombustibles y de la industria metalmeccánica, entre los ejemplos más claros, generaron un nuevo sector denominado agroindustria. Esto nos

obliga a analizar la transformación que sufrió el sistema productivo agropecuario argentino y la importancia que tiene este sector para el PBI del país.

Como mencionamos, no cabe duda de que hoy en día es difícil trazar una línea divisoria entre el sector industrial y el primario. Esto se debe, como dice Carreño (1968), a que *“el campo se volvió una industria”*. Esto es así, porque se guía por las mismas reglas y objetivos, incorporando elementos de eficiencia y tecnicidad junto a muchos otros procedimientos que son característicos del sector industrial. Además, el campo creó una cadena productiva de industrias interdependientes tanto hacia abajo como hacia arriba. Hay una red de empresas industriales y de servicios que actúan de proveedoras del campo, así como también hay una variedad de empresas que se ocupan de las diferentes transformaciones a las que pueden estar sujetos los productos primarios. Esto transforma al sector en algo bastante más complejo de lo que parece a simple vista. Por ello, cada vez tiene menos relevancia tomar el porcentaje del PBI primario, que ha mostrado una sostenida tendencia decreciente en el total del PBI, (hoy cercano al 6% según el INDEC) como referencia de la incidencia del sector primario en la economía argentina. Lo correcto sería estimar la incidencia de todo el sector agroindustrial y su cadena de valores, estimada por algunos autores entre el 15 y el 18% del PBI. El problema es que la ambigüedad de su categorización hace muy difícil su estimación. (Obschatko et al, 2006)

En resumen, según Bisang et al (2008), la producción agraria en la Argentina, ha ido ampliando la cantidad de sectores involucrados y el número de empresas y servicios que, de manera directa o indirecta, aportan al negocio.

Otro cambio intrasectorial de mucha relevancia es el auge que tomó en nuestro país el contratismo. Hablamos de empresas muchas veces gestionadas por antiguos productores que salieron del negocio y que siendo dueños de ciertas maquinarias, brindan servicios a las empresas productoras. Este tipo de servicios solía ser común en la Argentina para el caso de la cosecha, donde el costo de capital necesario para adquirir una de estas cosechadoras las hacía prohibitivas para la mayoría de los productores, especialmente por el poco uso que se les podía dar para amortizarlas. Pero hoy, encontramos empresas que ofrecen un sinfín de servicios que exceden el de cosecha. Hablamos de siembra, fumigaciones, aplicaciones de agroquímicos, confección de silo bolsas, producción de rollos, desmontes, trabajos de tierra y demás servicios que pueden ser fácilmente contratados en las principales zonas productivas del país. Algunos investigadores se preguntan si la oferta de estos servicios de contratación creó la demanda o si por el contrario fue la demanda, la que creó la oferta. Ciertamente, lo probable es que ambas cosas sean ciertas. Por un lado, la demanda por un número cada vez mayor de máquinas tecnológicamente complejas y costosas que no se podían comprar

o no era rentable hacerlo, generó un nuevo nicho que fue descubierto y aprovechado por ciertos empresarios (contratistas puros), pero por otro, también la ociosidad de ciertas maquinarias, sobredimensionadas para las labores de sus dueños, determinó que estos comenzaran a ofrecerlas para prestar servicios a terceros.(contratistas-productores) Así se generó por uno u otro camino este nuevo y relevante sector de servicios contratados. (Lódola, 2008)

El mismo autor, también resalta la importancia de estos contratistas como difusores de conocimiento y tecnología, debido en parte a su especialización y velocidad de recambio de maquinarias, pero también como consecuencia de su trato continuo con un sinfín de productores. El resultado es un incesante intercambio de información, experiencias, resultados y consejos, entre ambos actores.

Por último, falta mencionar el rol de los “*centros de servicio*” que vinieron a canalizar la distribución y suministro de los insumos que precisaba la agricultura luego de todos los cambios mencionados. Por ello encontramos su presencia en la mayoría de los poblados que se sitúan dentro de las zonas de mayor dinamismo agrícola. Su tarea consiste en la venta de estos “paquetes tecnológicos” y todos los insumos necesarios para la producción, así como en el asesoramiento específico para cada cultivo y sus productos complementarios. Esto lo convierte en otro de los polos de difusión de conocimientos y tecnologías de esta nueva forma de organizar la producción.

Otro aspecto particular de estos centros de servicio es su función crediticia. La Argentina se ha caracterizado por una enorme volatilidad asociada con el acceso al crédito, tanto por la escasez de opciones como por su elevado costo financiero. Esta condición es desfavorable, ya que tener un mercado crediticio fluido y desarrollado reviste vital importancia para un sector agropecuario que debe hacer frente a situaciones imprevistas como la adversidad climática, la caída súbita de precios o simplemente la necesidad de prefinanciar un cultivo. Valga como ejemplo el caso de que muchos productores deben arrendar sus campos porque no disponen del capital para enfrentar la actividad hasta la cosecha. Lo cierto es que en materia de créditos, la herramienta de mayor penetración en los últimos años ha sido el crédito comercial. Muchos productores logran financiar los insumos necesarios para la campaña agrícola a través de los centros de servicios que suelen pertenecer a empresas transnacionales cuyo interés es construir una relación de largo plazo con sus clientes. (Lódola, 2008)

Cambios extra sectoriales

También encontramos la existencia de varios factores extra sectoriales que ayudan a explicar el desarrollo y crecimiento experimentado, en las últimas décadas, por el sector agropecuario argentino con especial énfasis en el crecimiento de la superficie sembrada por medio de contratos de arrendamiento.

Según Bisang et al. (2008), existe una creciente demanda de productos de origen biológico en el mundo. Este hecho encontraría su explicación en tres factores o causas. En primer lugar, el mercado de alimentos deja percibir que hoy en día no solo importan las cantidades, sino también la calidad, la trazabilidad y las formas bajo las cuales se llevan adelante los procesos industriales y de producción de dichos alimentos. Esto viene acompañado por una mayor demanda por alimentos con un alto contenido de proteínas. En segundo lugar, encontramos una creciente demanda de productos de origen vegetal necesarios para abastecer la creciente industria bioenergética, como es el caso de los biocombustibles a base de maíz, soja, girasol y caña de azúcar, para citar los más comunes en la Argentina. Por último, en relación a la biotecnología, hay un creciente interés por investigar y desarrollar el uso de plantas y animales para la producción de insumos específicos de la industria. El desarrollo de estas biofábricas parece especialmente prometedor para la producción de insumos para el sector farmacéutico. Todo esto da como resultado una multiplicidad de demandas para los productos primarios que excede al tradicional uso alimenticio tanto para los humanos, como para los animales.

A esta gran demanda internacional, en la cual se destaca el rol de las economías asiáticas como China e India, se sumó una favorable condición macroeconómica que acompañó al sector agropecuario luego de la devaluación a comienzos del segundo milenio. La combinación de estos dos factores exacerbó el crecimiento y expansión del sector en la Argentina, que recién ahora está mostrando ciertas tensiones internas y externas. Internas porque muestra una marcada concentración en la tenencia de la tierra (no así en la propiedad de la misma) que junto a los altos precios de los arrendamientos, producto de la gran demanda y competencia por tierras, genera conflictos sociales y económicos. Hacia afuera del sector, las tensiones crecen con el gobierno que, como bien describe Richardson (2009), había gozado hasta hace poco de altos ingresos de la mano del superávit gemelo, producto en parte de la posibilidad de exportar soja, (restringiendo y regulando el precio de otros productos sensibles para el consumo interno como la carne y el trigo) pero que ahora comienza a ahogar a muchos productores con la inflación, la falta de políticas claras para el sector y la creciente presión impositiva. Todas cuestiones de gran impacto tanto para arrendadores como para arrendatarios.

Según este mismo autor, antes de la masificación del cultivo de la soja, (que no se consume en el país) la economía argentina estaba sujeta a un movimiento pendular, entre un tipo de economía orientada a la exportación, que atentaba contra el nivel de salarios reales, y entre restricciones que si bien favorecían a los bolsillos de la clase trabajadora, atentaban contra los saldos en la balanza de pagos, llevando a crisis macroeconómicas recurrentes.

Por último, entre los factores extra sectoriales de índole político-económica, figura también la consolidación del Mercosur como un factor relevante para el sector agroindustrial, dado que favoreció el comercio entre los países miembros, especialmente con Brasil, al reducirse las barreras arancelarias y aumentar el comercio interregional.

Otro factor a tener en cuenta en este paso de un sistema productivo “tranqueras cerradas” hacia uno “tranqueras abiertas”, donde predomina el trabajo en red, son las consecuencias que tuvieron los adelantos en materia de tecnologías de la información y comunicación, que posibilitaron un intercambio de información rápido, ágil e instantáneo. Esta nueva realidad redujo los costos asociados a las distancias geográficas, favoreciendo la disgregación productiva de las empresas. El hecho de poder operar en diferentes lugares geográficos reduce los riesgos climáticos, permite diversificar las actividades de las empresas y crecer en escala con mayor rapidez.

Según Bisang, Anlló y Campi (2008, p:204):

En esta estructura productiva, ser del campo equivale a tener intereses en el negocio del campo; la localización se vuelve difusa, dado que quien desarrolla las actividades no necesariamente vive en el campo (incluso puede vivir en zonas no cercanas al mismo). En otro orden, dada la forma de organización y el perfil de las funciones de producción (con peso creciente de los insumos de origen industrial y de los servicios), la relación con el resto de la economía crece y con ello se incrementan los impactos indirectos sobre el resto de la actividad y economía.

Por último, otro punto a tener en cuenta es la influencia que tuvo el sector financiero en el agropecuario. Para Basualdo y Arceo, *“hay una irrupción de nuevas formas de producción, que le permite al capital financiero y al extra sectorial en general, apropiarse de la rentabilidad sectorial sin inmovilizar recursos a través de la adquisición de tierras”*. Parte de las empresas y de la financiación que recibió el sector en los últimos años proviene del sector financiero, que por medio de diferentes esquemas dirige fondos al sector. Si bien esta metodología alcanza a un grupo selecto de empresas, que lejos están de representar a la mayor parte del sector, si se debe mencionar que es una fuente de financiación novedosa, para un sector que tuvo mucha volatilidad y dificultades para acceder al mercado de créditos a través de la historia.

La nueva administración agropecuaria

Asociaciones Productivas: de la organización productiva vertical a la de red.

Tradicionalmente, el campo se caracterizó por tener una organización vertical. Bajo este esquema todas las decisiones se centralizaban en el estanciero o productor agropecuario⁶. Sin embargo, hoy en día, en concordancia con la “industrialización del campo”, hubo un desplazamiento de la figura del “productor” hacia la de la “empresa agropecuaria”. Según Carreño (1968), el estanciero, el patrón, era concebido como la persona que todo lo sabía y en base a este se articulaba todo el sistema productivo. Esta concepción y forma productiva cambia radicalmente en la actualidad, donde la realidad económica y la complejidad productiva, junto a la necesidad de un mayor saber técnico, obligó al sector a reorganizar su estructura operativa hacia un modelo de distribución y separación de funciones, característica que rige hace tiempo en la industria pero que es relativamente nueva para el campo.

Según Basualdo y Arceo (2005), *“durante la década en que rige el régimen de la convertibilidad, el propietario rural es la figura protagónica de las transformaciones que signan el comportamiento del sector agropecuario”* cuestión que responde a la revolución verde ocurrida hacia el interior de las estancias como se explicó en el primer capítulo. Este punto es de vital importancia porque sirvió de marco para la revolución sectorial que vendría hacia el nuevo milenio. En esta misma década aparecen los primeros fondos de inversión agrícolas y pools de siembra, que operando sobre la base del arrendamiento de tierras, tímidamente se aventuraban con sus innovaciones en las formas productivas.

Según Bisang, Anlló y Campi (2008, p:202):

El punto de partida sobre el cual se articuló históricamente el sector, consiste en un esquema donde el productor tiene el control de la tierra (vía propiedad y/o arrendamiento), posee el grueso de los equipos, desarrolla internamente la mayor parte de las actividades (con mano de obra propia, la familia y/o asalariada), con un bajo nivel de subcontratación (particularmente para la cosecha). A su vez, su relación con los proveedores es, en general, limitada (compra de combustibles, y eventualmente, semillas, biocidas y fertilizantes) con lo cual el efecto multiplicador sobre el resto de la economía es acotado. En este modelo de organización de la producción altamente integrado, la concentración de producción remite

⁶ Ver anexo gráfico 1

ineludiblemente al control de activos fijos, en particular, a la distribución de la tierra (poder económico y control de la tierra tienden a marchar en paralelo).

Sin embargo, todos los profundos cambios tecnológicos y productivos que sufrió el sector, tuvieron un impacto directo sobre la estructura organizativa que viró hacia un modelo en red. Hablamos de red porque los nodos de conocimiento y los actores que aportan directa o indirectamente a la producción agropecuaria se han descentralizado. (Bisang, Anlló y Campi, 2008) Hoy en día, coexisten ambos sistemas de organización productiva (el tradicional y el de red), pero es importante mencionar que al elevarse la escala óptima (y en muchos casos necesaria) para producir en este nuevo contexto, muchos pequeños productores se vieron obligados a arrendar sus tierras, convirtiendo sus empresas en algún eslabón del nuevo sistema de producción en red. (arrendadores, contratistas, proveedores, asesores, mecánicos, etc.) Por ello, solo los productores tradicionales de mayor envergadura pudieron hacer frente a este nuevo esquema productivo que se consolidaba, manteniendo su organización centralizada o en la mayoría de los casos adoptando parcialmente el sistema en red. Este aumento en la escala óptima de producción, sumado a los otros cambios que venimos mencionando, explican porque tomó tanta relevancia el arrendamiento y dan un indicio de cómo se conforma la oferta y demanda de tierras que componen este mercado. La demanda es impulsada por ser una herramienta que permite un crecimiento más rápido y menos costoso para las empresas que comprando tierras, mientras que la oferta se compone por dueños de tierras que dadas sus preferencias encuentran atractiva la posibilidad del arrendamiento o simplemente porque se ven obligados por diferentes causas, como la falta de capital, conocimiento o escala, a arrendar su tierra.

Entre la década del 50 y la del 90 se observó en el país una clara descentralización de la tierra. Como fue analizado, a la normal subdivisión de la tierra producto de la herencia, se sumó la venta de tierras impulsada por el estancamiento y los controles sobre el sector. Sin embargo, a partir de la década del 90 este proceso comenzó a revertirse pero con una particular diferencia. Esta vez la concentración no venía por el lado de la propiedad de la tierra (tema históricamente muy discutido) sino en el control productivo de esta, por medio del arrendamiento. (Fernandez, 2009)

Algunos autores asocian este proceso de eliminación de unidades productivas de menor tamaño con las medidas neoliberales y las características económicas de la década del 90. Sin embargo es atinado enfatizar, que este proceso continúa en la actualidad. Esto muestra claramente que no se trata únicamente de una tendencia coyuntural de ciertas medidas políticas y económicas, sino que se trata de un proceso de profundo cambio que está propiciando que las unidades de menor tamaño sean cedidas en arrendamiento.

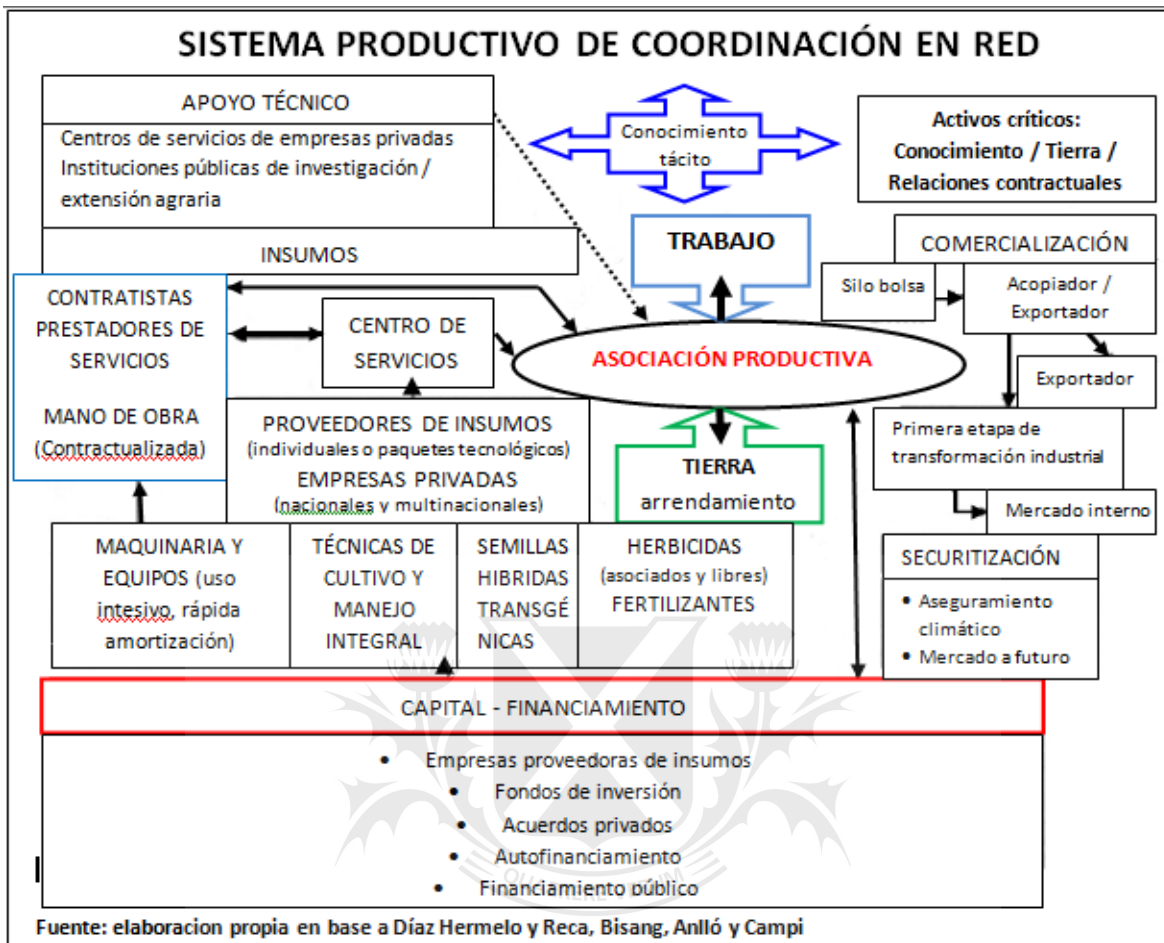
Probablemente a las economías de escala se sumen los atractivos precios de los arrendamientos que distorsionan los incentivos de los pequeños productores, dado que las asimetrías en el uso de tecnologías, los beneficios de las economías de escala, el saber técnico y la eficiente utilización de los factores productivos de estas empresas agropecuarias genera una brecha en la productividad que vuelve al arrendamiento una opción tentadora para los pequeños productores.

Si bien hoy en día conviven en el sector agropecuario todos estos sistemas productivos entremezclados, está claro, que las empresas que mayor dinamismo y crecimiento han experimentado son las Asociaciones Productivas. Estas maximizan el uso de los factores productivos nutriéndose del sistema en red, donde cada actor económico que interviene responde a una función específica y con un profundo saber técnico. Bajo este modelo productivo, ser dueño de la tierra no necesariamente implica ser productor y viceversa. Esto tiene una implicancia muy grande, porque habilita que agentes extrasectoriales puedan relacionarse con el sector. (caso de los que heredan tierra pero se dedican a otra actividad, los que buscan una oportunidad de inversión en el sector comprando tierra o invirtiendo en la actividad productiva misma).

Ahora pasaremos a analizar con mayor detalle estas Asociaciones Productivas (AP's) definidas y descritas por Díaz Hermelo y Reza, cuyo innovador diseño en red, mejor pudo adaptarse a las nuevas demandas y formas productivas del sector agropecuario.

Para comenzar, intentaremos graficar la articulación de los diferentes actores y factores de producción de este sistema productivo en red, del cual venimos hablando⁷.

⁷ Este grafico puede compararse con el grafico 1 del anexo que hace referencia al esquema tradicional de producción.



Para estos dos autores, las Asociaciones Productivas se definen como empresas, cuyos dueños, gerentes o administradores, se ocupan de organizar y coordinar los diferentes factores productivos necesarios para llevar a cabo la producción de manera eficiente y profesionalizada. Según Bisang et al (2008), los activos críticos de estas empresas son, el control del conocimiento y la profesionalidad en la coordinación de los factores productivos. Estos factores son: tierra, maquinaria, tecnología, insumos y capital, tanto financiero como humano. Se trata entonces de empresas profesionalizadas que administran recursos que pueden ser propios o ajenos o una mezcla de ambos a la vez. Todos los aportes se realizan bajo variadas estructuras contractuales de participación, conllevando distintos riesgos y retornos. Por lo tanto lo que distingue a la empresa de producción agropecuaria en red del modelo anterior no es la propiedad o no de la tierra, o el acceso al capital, sino la función de coordinación que la misma desempeña en el nuevo modelo productivo. (Bisang, Anlló, Campi, 2008)

Por otro lado, la necesidad de obtener escala indujo a que se revalorizara el mercado de arrendamiento como una forma más rápida y menos costosa de expandirse

que comprando tierra. Según Basualdo y Arceo, *“las economías internas de escala aluden a la reducción de los costos que registra una determinada empresa agropecuaria a medida que se incrementa la cantidad producida lo cual eleva el nivel de ganancia debido a la utilización más eficiente de los recursos”*. Esta es una de las ventajas centrales de las AP's, precisamente que logran reducir los costos medios por unidad de superficie por dos vías. En primer lugar una asignación más eficiente de los factores y recursos pero también por su mayor poder de negociación con los diferentes agentes con los que debe operar. (un grupo concentrado de proveedores de insumos, contratistas, acopiadores, comercializadores, exportadores, etc.) Según Díaz Hermelo y Reca, la concentración y transnacionalización de las industrias de insumos, transformación de materias primas y exportación de dichos productos, han incrementado su poder de negociación de precios con el productor agropecuario. Además, estas empresas, generalmente extranjeras, no operan con precios de lista fijos, sino que estos varían en función de la cantidad de producto demandado (a mayor volumen menor precio por unidad). Por ello argumentan, que estructuras productivas de mayor escala pueden volver a equilibrar el poder de negociación respecto de estos grupos de proveedores, industriales y exportadores.

Una peculiaridad es que muchos autores (Basualdo, Arceo, Díaz Hermelo, Reca) han identificado que estas empresas no necesariamente obtienen rendimiento por unidad de superficie mayores que el promedio, incluso en muchos casos hasta suelen ser levemente menores, pero esto es ampliamente compensado por los demás beneficios que estamos enumerando. Para Basualdo (2008), generalmente las economías de escala no implican una disminución permanente del costo por hectárea, ya que a partir de determinada superficie comienza a ocurrir lo opuesto.

También es importante mencionar la mayor profesionalidad en la identificación y el manejo del riesgo en este tipo de empresas, tanto a nivel de precios y comercialización, como a nivel de riesgo climático, donde la gran dispersión en las operaciones de la empresa, junto a la diversidad de los cultivos, ayuda a reducir este riesgo.

El nivel de desarrollo del contratismo es otro factor que ayuda a explicar la existencia de estas AP's, dado que sin el respaldo de estas empresas proveedoras de servicios, una producción tan dispersa geográficamente hubiera sido muy difícil de llevar adelante.

También es de central importancia el rol que cumple el mercado de capitales en este nuevo esquema que requiere cada vez mayores inversiones. El capital financiero, gracias a no necesitar adquirir una suma importante de activos fijos (tierra) para poder

producir, tiene un mayor estímulo para participar en la actividad con bajos costos de entrada y salida.

Por último, la transnacionalización de APs, tiene por objetivos no solo reducir los ya citados riesgos climáticos y aumentar la escala, sino también acotar los riesgos políticos y económicos. Así la regionalización se expandió hacia países con una menor carga impositiva, menores restricciones e intervenciones a las exportaciones, además de mostrar un gran potencial productivo, que en muchos casos estaba siendo subutilizado. Por otro lado se logra tener una exposición internacional, lo cual impacta en una mayor y mejor imagen, junto a un mayor acceso a los mercados de capitales.

Tipos de contratos agrícolas de arrendamiento

El mercado de arrendamiento de tierras ha desarrollado a lo largo de su historia una serie de formas contractuales en respuesta a diferentes demandas tanto del lado del arrendatario como del dueño de la tierra. Estas formas contractuales buscan plasmar los diferentes contextos socioculturales e incluso políticos y económicos que imperan en diferentes momentos históricos, para posibilitar que las negociaciones sean fructíferas y los contratos se lleven a cabo. Entre los principales aspectos que debe reglamentar un contrato se pueden mencionar: los plazos, usos, precios y formas de pago del arrendamiento.

Respecto de los usos, esta herramienta le posibilita al arrendador fijar una cierta política acerca de un uso sustentable del recurso suelo, obligando a la contraparte a respetar las buenas prácticas agropecuarias que incluyen una cierta rotación en los cultivos. Esto es importante porque de otro modo, bajo el criterio de la máxima rentabilidad, se caería en el monocultivo. Estos contratos también pueden incluir ciertas consideraciones acerca de la inversión en instalaciones y mejoras o manutención de las mismas. Debe mencionarse que estas cláusulas formales tienen el problema del control, que ciertas veces es simple pero otras puede resultar complejo, dado a la imposibilidad del control físico o simplemente por el grado de tecnicidad de lo que debe ser controlado.

Al hablar de plazos, estos varían generalmente entre uno y tres años, aunque pueden ser por plazos mayores, pero es poco frecuente por razones de flexibilidad ante los cambios políticos, económicos o sociales a los cuales están sometidas las partes intervinientes. La ley sin embargo fija un mínimo de tres años aunque este muchas veces

es eludido acudiendo a la herramienta de los contratos accidentales que contempla la misma ley y que pueden darse por dos cosechas consecutivas.

Para Bisang et al. (2008), las relaciones entre las empresas de producción agropecuaria y los dueños de tierras, muestran plazos que son muy “*variables y permeables a las condiciones del entorno institucional y macroeconómico*”. Sin embargo, este autor destaca que si bien algunos estudios muestran que la tendencia es a efectuar contratos anuales, la repetición de los contratos entre idénticas empresas a lo largo del tiempo revela dos hechos. Por un lado el interés de ambas partes de mantener una relación contractual lo más flexible posible ante cambios en el entorno político, económico y contractual, pero también el deseo mutuo de fidelización entre arrendatarios y arrendadores. Esto concuerda con la evidencia que encuentra Hausler acerca de la importancia que tienen las relaciones interpersonales en el ámbito contractual, donde los contratos no necesariamente se pactan con aquellos que mayores arrendamientos están dispuestos a pagar, como pregona la teoría, sino que entran en juego una variedad de factores intangibles de relevancia a la hora de tomar decisiones.

Como podemos observar en el mercado, en materia de precios y formas de pago, hay diferentes tipos de contratos que intentan adecuarse a las diferentes características y necesidades de las partes, como puede ser el grado de aversión al riesgo o las necesidades financieras de estas.

En general los acuerdos de arrendamiento se hacen por un alquiler fijo, sea monetario o en especie, o por una participación porcentual en la producción como renta para el propietario.

Según Heady (1952), la agricultura es única, dado que existe un mercado muy grande de productos y servicios, incluyendo los contratos de arrendamiento, que pueden y suelen ser pagados en especie (grano, kilos de carne) y no en dinero. Esto puede ser la respuesta a una forma de mitigar algunos de los múltiples riesgos asociados a la actividad, como el riesgo del precio internacional de los commodities, pero también se debe a que se trata de un producto que en principio tiende a tener un alto grado de homogeneidad, además de gozar de un mercado transparente y dinámico.

Junto a Hallagan (1978), argumentan que si bien hay muchas formas de organizar la producción, al referirse a los contratos de arrendamiento, si bien la diversidad de contratos factibles es infinita (solo la restringe el marco regulatorio de cada país y la creatividad y el acuerdo de ambas partes) hay tres arquetipos de contratos básicos sobre los cuales se articula el sinfín de combinaciones posibles.

Por un lado están los contratos de renta fija, donde el arrendatario paga una renta fija en especie o en dinero por el uso del recurso tierra, el cual puede ser pagado por adelantado, al finalizar la campaña con la cosecha o en cuotas de una cierta periodicidad a lo largo del año productivo.

En segundo lugar encontramos el arrendamiento a porcentaje, donde el arrendatario se ocupa de la producción y luego comparte las ganancias a un porcentaje definido de antemano con el arrendador que recibe dicho porcentaje de la cosecha como retribución al valor de la renta de la tierra y al uso de las instalaciones que posee.

Por último tenemos la situación donde surge una sociedad entre ambas partes en la cual se fijan los aportes de tierra, capital, maquinarias, conocimiento técnico y trabajo de cada socio y se establecen las proporciones de las ganancias que van a corresponder a cada integrante al finalizar la campaña en cuestión.

Si bien estas tres clasificaciones admiten variaciones o incluso combinaciones, dando lugar a una gran variedad de contratos que se ajustan a las necesidades de los involucrados, son estas tres variantes puras las que definen cualquier contrato existente.

Para Díaz Hermelo y Reza (p: 18): *“La forma final del acuerdo depende de la creatividad de los intervinientes, de la capacidad de negociación de cada agente y de las características y expectativas de cada campaña.”*

Con la ayuda del siguiente gráfico, intentaremos plasmar las opciones de contrato por parte del arrendador, desde el menos flexible y riesgoso en cuanto a la volatilidad del ingreso, el contrato fijo pagado por adelantado, hasta el más flexible y riesgoso, que es el contrato a porcentaje de producción con aporte de capital por parte del arrendador.



Fuente: Elaboración propia.

Como podemos apreciar en el gráfico, los diferentes tipos de contrato no solo dejan a la luz las diferentes preferencias en cuanto al riesgo y la distribución de las ganancias de ambas partes, sino que permite identificar junto a los niveles de renta, cuál de las partes goza de un mayor poder de negociación al momento de acordar un contrato. Cuanto más poder de negociación tenga el arrendador, mayor va a ser la renta que pueda obtener y menor el riesgo que deba asumir. (asumiendo que los actores son aversos al riesgo, sino podría suceder que aun teniendo un mayor poder de negociación opten por asumir más riesgo, con el objetivo de obtener una mayor renta) El mismo mecanismo opera en el caso del arrendatario que a mayor poder de negociación, menor renta debe pagar y menor riesgo debe asumir.

Una forma matemática de materializar los pagos de arrendamiento fue descrita por Víctor Brescia y Daniel Lema (2004) que sugirieron la siguiente ecuación:

$$R = \delta Q + F$$

Teniendo en cuenta que R es la renta percibida por el arrendador, Q el valor de la producción, F una suma fija (positiva o negativa) y δ la proporción del producto que se paga como alquiler, se observa que esta fórmula puede replicar cualquiera de los pagos posibles que fueron graficados arriba.

En el caso de $\delta=0$ y $F>0$, se trata de un contrato de renta fija puro. Cuando $F=0$ y $0 < \delta < 1$, entonces se trata de un contrato a porcentaje puro. Pero si por ejemplo, $\delta = 1$ y $F < 0$, entonces el propietario le hace un pago a un contratista por servicios prestados o por el asesoramiento efectuado. Por último, puede ocurrir que el contrato estipule combinaciones de δ y F, resultando en un acuerdo mixto para las partes.

Según los mismos autores, el contrato a porcentaje surge como una posibilidad para evitar riesgos por parte del arrendatario. Esto se explica, dado que el arrendatario está dispuesto a pagarle al arrendador una prima asociada al riesgo que le es transferido, cuyo pago se refleja en un mayor arrendamiento teórico.

Desde la óptica histórica, el mercado de arrendamiento agrícola fue regulado por ley en cinco oportunidades, más precisamente en 1921, 1932, 1942, 1948 y 1980, cada caso caracterizado por sus aciertos y desaciertos, pero también en respuesta a los cambios de cada época y las diferentes problemáticas que se debían enfrentar. La primera ley de 1921, si bien fue fácilmente eludible, avanzó en cuatro aspectos centrales. Busco asegurar la estabilidad de los arrendatarios, la seguridad de sus herramientas de trabajo, que pasaban a ser inembargables, la indemnización por mejoras y la libertad en la

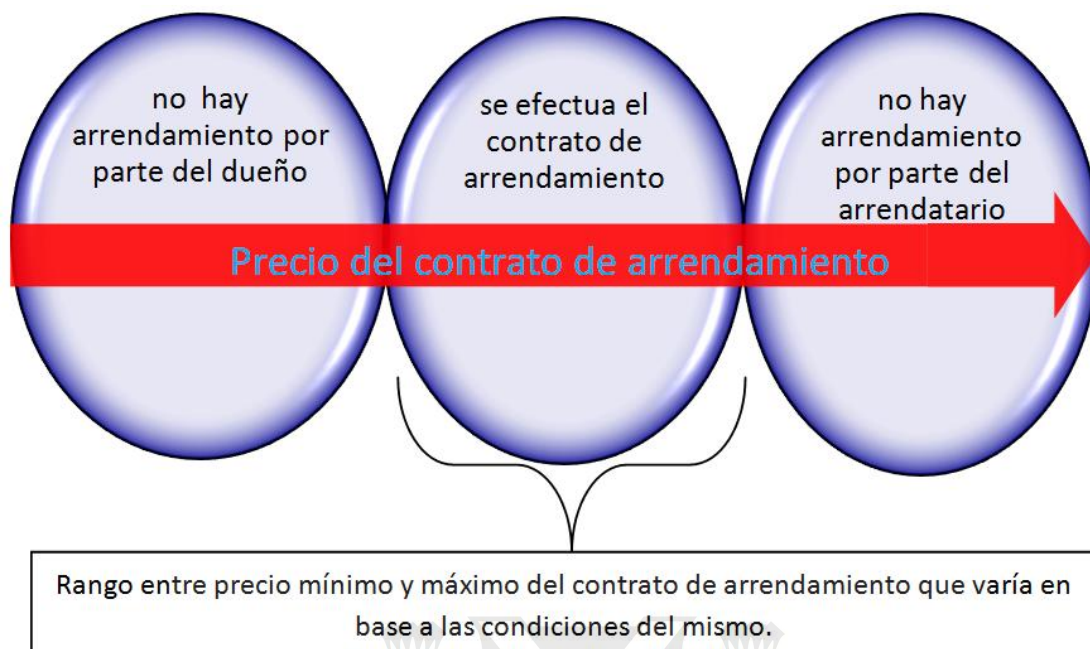
compraventa de insumos, granos y contratos de diferentes servicios, que hasta el momento solían en muchos casos estar definidos por contrato. (Blanco, 2007 y 2008)

El otro problema que enfrentaban estas primeras leyes, además de ser eludibles, fue la poca capacidad del estado para su control, cuestión que recién se resolvió en la década del 40, con la creación de una gran burocracia estatal destinada a este fin. Todas estas leyes, pero principalmente las posteriores a 1940 tenían por objetivo hacerle frente a los problemas del sector y las tensiones existentes entre arrendatarios y arrendadores, producto del desequilibrio en el poder de negociación de las partes y de los bruscos cambios propiciados por factores externos y luego internos que atentaban contra el desarrollo sano del mercado agropecuario y de arrendamientos, donde el vuelco del sector hacia una producción orientada nuevamente a la ganadería con el consecuente desplazamiento del agricultor arrendatario fue de gran impacto social. Por último, la ley de 1980, que modifica ciertos artículos de su predecesora, y que es la que rige hoy, fue una ley que tuvo por objetivo acotar nuevamente la intervención estatal que imperaba hasta aquel entonces. (Blanco, 2007 y 2008)

Factores que influyen en la toma de decisiones de los arrendadores-arrendatarios

¿Debo arrendar mi campo?

En esta sección propongo analizar una serie de factores que ayudan a explicar la toma de decisiones por parte de los arrendadores/arrendatarios a la hora de decidir si llevar a cabo un contrato de arrendamiento. En este sentido, lo primero que se piensa es que las condiciones del contrato deben reflejar los intereses y objetivos de ambas partes para que dicha transacción sea realizada. Estos vienen definidos tanto por factores pecuniarios como no pecuniarios. Sin embargo si todos estos factores pudieran ser re expresados con valores monetarios, podríamos reflejar el precio pactado por el arrendamiento en el siguiente gráfico:



Como podemos observar, hay un precio por debajo del cual cada arrendador optaría por no arrendar su tierra. El precio máximo lo fija el arrendatario, el cual refleja su estructura de costos y riesgo asumido. El rango donde se lleva a cabo el contrato, encuentra su equilibrio de transacción dependiendo del poder de negociación de las partes y de la distribución de riesgo y pagos que asume cada una.

Como ya hemos mencionado, la agricultura actual goza de significativas economías de escala. Las empresas que acceden a dicha escala obtienen beneficios asociados a la diversificación del riesgo climático, una mayor posibilidad de contratar profesionales, un mayor poder de negociación tanto con proveedores como con contratistas y exportadores, todos factores que explican porque la estructura de costos y el riesgo de estas empresas es menor al promedio sectorial, lo cual manifiesta porque estas empresas pueden pagar un mayor arrendamiento que el promedio.

Al analizar el lado de la oferta de tierras. Aquí no solo entran en juego una serie de factores tangibles e intangibles, sino que los resultados sociales que acarrea son de suma importancia.

Como resaltan Díaz Hermelo y Reca (2010), hay un primer nodo decisorio⁸ por el lado de la oferta de tierras y este está asociado a la pertenencia o no, del dueño de la tierra, al sector agropecuario. Muchos individuos han heredado las tierras o las han comprado como inversión, pero no tienen ni la vocación, ni el saber técnico (creciente en

⁸ Ver gráfico 2 en el anexo.

las últimas décadas) para llevar a cabo la actividad por su cuenta y optan por el arriendo. A este grupo se suma otro que se vio obligado en los últimos tiempos a ceder su tierra en arriendo. Este es el caso de aquellos productores que por su pequeña escala salen de competencia y los que como consecuencia de malas cosechas perdieron su capital de trabajo y, careciendo de un mercado de crédito accesible, tuvieron que abandonar la actividad.

Otro factor que es de suma importancia a la hora de decidir arrendar un campo es el costo de control en el cual se incurre y el nivel de conciencia que tiene el dueño respecto de los riesgos que enfrenta (falta de información). Cuanto más lejos viva el dueño de la tierra, cuanto menor sea la confianza en el arrendatario, cuanto menores sean los incentivos a cuidar el medio ambiente y cuando el contrato estipule un pago a porcentaje, en todos estos casos aumentan los costos de control por parte del dueño de la tierra, no solo en cuanto a presencia sino también respecto del saber técnico. (verificar el volumen cosechado, fertilizante aplicado, rotaciones de los cultivos, mantenimiento de las mejoras, etc.) Una hipótesis de comportamiento que surge del análisis presentado por Brecia y Lema es que se observan más contratos de renta fija cuando los costos asociados al control de la producción sean importantes o cuando las posibilidades de generar pérdidas por sobre explotación de los recursos naturales sea relativamente baja o pueda evitarse a bajo costo. Los contratos porcentuales serán más frecuentes en las condiciones inversas. Es decir, la elección racional por parte del propietario se hará en cada caso teniendo en cuenta costos y beneficios y tratando de aproximar el resultado hacia el que hubiera dado bajo una explotación en propiedad. (Brecia y Lema, 2004)

Según Gallacher (2004) el hecho de que exista un mercado de alquiler de tierras fluido, *“permite que aquellos con el conocimiento de técnicas de producción compitan entre sí por obtener el control del recurso. En teoría al menos, el control del uso de la tierra debería gravitar hacia aquellos que están dispuestos a pagar más por ella, los que pueden sacarle un mayor rédito”*. Sin embargo en la práctica, encontramos estudios como el de Häusler, que evidencian que muchos propietarios priorizan ciertas cuestiones que exceden las económicas, dando como resultado situaciones donde no siempre se arriendan las tierras al que más renta ofrece. Esto muestra claramente, que mas allá del pago pecuniario, se priorizan también otras cuestiones como las relaciones interpersonales. Factores, como el conocimiento de con quien se está pactando un contrato, o las formas de trabajo del arrendatario, en cuanto a seriedad, honestidad y formas de llevar a cabo la actividad, junto a otros factores como las expectativas de quiebra o capacidad de pago ante una mala cosecha, son de suma importancia a la hora de cerrar un contrato.

Otro punto a tener en cuenta es la predisposición de los propietarios al trabajo rural. Dentro de lo que es el espacio rural encontramos individuos que no muestran vocación alguna por el cultivo de la tierra, mientras que para otros resulta ser una tarea invaluable y difícil de remplazar. Esto hace que sus incentivos para arrendar sus tierras sean muy distintos. El primero va a estar dispuesto a pactar un arrendamiento a un menor precio que el segundo, para el cual la labor personal tiene un valor mucho más alto, aunque sea intangible.

La escasa penetración del crédito bancario es otro de los pilares que agravan la situación del sector, la gran volatilidad tanto en su disponibilidad como en su costo, que tiende a ser elevado, dificulta que los productores puedan amortiguar los shocks económicos que sufren o financiar sus inversiones. Esto dificulta la suavización del consumo en el tiempo, lo cual resulta ser un incentivo adicional para arrendar la tierra, cediéndole los riesgos a otros individuos o empresas. Muchos productores tuvieron que abandonar la actividad cediendo sus tierras en arrendamiento, producto de malos años climáticos (sequías, inundaciones), combinado en algunos casos con precios bajos de los commodities que los llevaron a perder el capital de trabajo. Esta situación fue aprovechada por las APs que con fondo líquidos propios o extra sectoriales lograron captar esas tierras.

Arrendamiento y medio ambiente

En los últimos años tomó mucha relevancia el estudio de los impactos medioambientales que genera todo este cambio de paradigma productivo, cuestión que incluye el impacto del arrendamiento sobre el recurso tierra. Según Gallacher (2004), los cambios ocurridos en el sector tuvieron consecuencias importantes, así *“la rápida difusión de la tecnología conservacionista”*, refiriéndose a la siembra directa, junto con los mayores niveles de fertilización parecerían sugerir que se ha dado un gran salto en cuanto a la conservación de los suelos y recursos que utiliza el sector para su producción. Sin embargo, esto ha sido acompañado por una intensificación en el uso de los recursos, que afecta tanto a las tierras tradicionalmente agrícolas, como las ganaderas mixtas y las extra pampeanas, que no hace mucho tiempo, lejos estaban de verse comprometidas con el mundo agrícola. Esta intensificación se refiere a cuestiones como el doble cultivo, el alargamiento de las rotaciones, el desmonte, las rotaciones de pradera, la sobre explotación de las napas, por citar algunos ejemplos de los problemas medioambientales que enfrenta el sector, cuestión que toma aun mayor relevancia en zonas marginales, donde los daños ocasionados pueden tener consecuencias más graves que en la zona núcleo, por su más lenta recuperación.

Para el caso particular de los arrendamientos, menciona que es importante identificar los mecanismos y el grado en que el mercado de arrendamientos “premia” y “castiga” el buen y mal manejo de los suelos.

Históricamente se intentó de diversas maneras, lograr que los contratos fueran por periodos más largos que una única campaña agrícola, entre otras razones para desincentivar el uso extractivo de los recursos y el monocultivo siguiendo el criterio de la máxima rentabilidad. Pero estos resultados no fueron casi nunca satisfactorios. Por los elevados costos de control por parte del estado y por el poco interés por parte de los productores y dueños de la tierra de perder flexibilidad en la toma de decisiones ante cambios o contingencias en el entorno, por estas razones, el mercado siempre busco fijar contratos por lapsos acotados de tiempo. (Brecia y Lema, 2004)

Según Brecia y Lema, cuando el propietario de la tierra es al mismo tiempo el productor, si existen derechos de propiedad bien definidos e información adecuada, el recurso tierra pasa a ser utilizado bajo un sistema productivo que incorpora en su análisis las implicancias presentes y futuras de sus decisiones productivas. Hay una maximización intertemporal de los ingresos por producción. Esto concuerda con la visión de Gallacher, que argumenta que si el productor, siendo dueño, asigna sus recursos con el fin de maximizar beneficios, debería tener en cuenta el impacto sobre el factor suelo, dado que identifica tres canales por los cuales se afectan sus ganancias. En primer lugar la reducción futura de productividad, en segundo lugar la reducción de los precios a los cuales va a poder pactar un arrendamiento y por último, la merma en la valuación final de su activo en caso de venta.

En el caso del arrendamiento, la primera impresión, indicaría que estos caminos directos que favorecen la conservación del suelo, en el caso del propietario-productor, estarían ausentes. Esto es así, dado que se parte de la idea, que si la tierra es arrendada, el objetivo se centra en alcanzar la máxima ganancia posible en esa campaña agrícola, sin pensar en la futura productividad de la tierra.

Sin embargo, el sistema de arrendamiento no necesariamente lleva a un mal equilibrio donde el factor tierra corre peligro de ser degradado.

Para Brecia y Lema: *“En un contexto de agricultura moderna, donde los derechos de propiedad están bien definidos, los contratos agrícolas balancean costos y beneficios alineando los intereses de las partes hacia un objetivo similar al de un productor-propietario.”*

En muchos casos, los contratos son de corto plazo pero las transacciones son repetidas o frecuentes, lo que hace que las partes puedan desarrollar cierta reputación y bajar así los costos de transacción. El incentivo para construir una reputación puede actuar como un mecanismo alternativo a los contratos de largo plazo. Un contrato de corto plazo repetido puede tener implícita la renovación si es que el arrendatario realiza las acciones esperadas, pero es revocado a bajo costo en el caso contrario. Al mismo tiempo estará en el interés del arrendatario no tomar acciones oportunistas si la no renovación puede afectar su reputación o incrementar sus costos para contratos futuros. (Brecia y Lema, 2004)

En este caso estaríamos frente a una situación, donde la reputación y la posibilidad de generar nuevos futuros contratos se reduce a respetar lo pactado, fenómeno que se refuerza cuando el mercado de arrendamiento de tierras tiene mucha demanda y los costos de entrada suelen ser elevados. Lo que se observa en la práctica es que el porcentaje de rotación en los contratos de arrendamiento no es muy alto, lo cual indica que en la mayoría de los casos las relaciones contractuales son de largo plazo, incluso aunque los contratos sean anuales.

Sin embargo, gran parte del problema toma un camino diferente de acuerdo al costo de control en el cual se debe incurrir y al nivel de conocimiento de los actores. (vivimos en un mundo de información incompleta y muchas veces asimétrica) Con costos de control nulos, muchos de los problemas relacionados a este tema no serían un problema relevante, pero a medida que aumentan los costos de control, lo cual parece más realista, surgen distorsiones que llevan a equilibrios no siempre buenos en términos medioambientales o de protección a los suelos de cultivo.

Probablemente no resulte ser tan complicado o costoso corroborar si se sembró lo acordado en base a algún esquema de rotación sustentable. Sin embargo, a modo de ejemplo, confirmar los niveles de fertilizantes utilizados, ya implicaría un costo superior, porque no es visible si no se controla en el momento de su aplicación. A esto se suma que la producción agropecuaria se ha vuelto cada día más técnica, con lo cual el control, muchas veces excede los conocimientos del propietario de la tierra.

Otro de los problemas que mencionan algunos autores, es la práctica del monocultivo a raíz del alto precio de alguno de los cultivos, cuya expectativa es transitoria, y cuya siembra tiene el objetivo de aprovechar esa circunstancia extraordinaria, pero esto es un problema que excede al del arrendamiento, porque un propietario-productor también puede verse tentado a actuar de esta manera.

En relación a esto, es vital poder mejorar el acceso a la información pertinente y a una estructura de costos que tenga por objetivo incorporar alguna medida de incidencia ambiental, algo que pocas empresas en la actualidad llevan a cabo por razones prácticas o simplemente por ignorar la importancia de lo que se está discutiendo. Para Gallacher (2004), los empresarios, para poder tomar mejores decisiones a nivel de la empresa, requieren “*datos realistas de pérdidas de productividad producidas por distintas formas de deterioro*”.

Por último, hay problemas ambientales como la erosión, que requieren inversiones para su estudio, diagnóstico, implementación y solución. Esto es complejo porque un arrendatario no está dispuesto a afrontar dichos costos, por su condición de no dueño, y estos últimos subestiman los problemas, dado que no suelen vivir en el lugar ni suelen estar relacionados con la producción. Por lo cual, estos temas deben ser abordados por un trabajo en conjunto y una comunicación fluida entre arrendatario y arrendador, para que la actividad sea efectuada bajo un proceso racional y sustentable que no solo genere beneficios para esta generación, sino que también lo pueda hacer para las futuras generaciones que vivirán de ella.

Conclusiones

El arrendamiento, en términos históricos, mostró ser un factor decisivo para el desarrollo del sector agropecuario argentino y de una marcada importancia en relación a otras economías mundiales con un sector agropecuario similar al nuestro. Sin embargo, su volatilidad en el tiempo, impulsada por diferentes factores políticos, económicos y sociales tanto domésticos como internacionales, nos ayuda a entender sus virtudes y limitaciones, al igual que los factores que bajo ciertas circunstancias exacerbaban este mercado mientras que en otras lo opacan. Esto nos permite entender si en la actualidad podemos hablar de un mercado de arrendamientos dinámico y perdurable o si se trata de un proceso transitorio y particular, semejante a los experimentados en otros momentos de la historia.

Parecería que la característica central que impulsó a este mercado en el tiempo es la escasez de capital, que fue el patrón que acompañó a la historia del desarrollo argentino hasta nuestros días.

En la actualidad, debemos además buscar las razones de este dinámico mercado de arrendamientos en dos factores: en la demanda por tierras y en la oferta de las

mismas. Para que el mercado tenga dimensiones deben existir ambas cosas simultáneamente.

Lo que observamos por el lado de la oferta, es que un gran número de propietarios, ya sea por falta de capital (dada la dificultad y el alto costo del acceso al mismo), sumado a la falta de escala (creciente en las últimas décadas) y a la falta de conocimiento, (en el caso de aquellos dueños que heredaron la tierra, pero no tienen los conocimientos para llevar a cabo la producción o a los que compraron tierras con fines de inversión o reserva de valor) dieron lugar a una oferta de tierras en arrendamiento sin precedentes. Este fenómeno, también se vio influido por la sensación de seguridad jurídica y contractual que en otros momentos de la historia había puesto en jaque al mercado de arrendamiento de tierras.

Por último, si bien ciertos propietarios se vieron obligados a abandonar la actividad por diversas causas, otros optaron por el arriendo de sus tierras, al ver que el diferencial de rentabilidad entre la producción propia y el arriendo, sumado al riesgo e inversión necesaria para llevar a cabo la actividad, no justificaba el esfuerzo. Las economías de escala permitieron pagar niveles de arrendamiento que resultaban atractivos para un propietario que con su escala y tecnología alcanzaba una eficiencia sustancialmente menor.

Por el lado de la demanda, observamos ciertos actores que en busca de escala y diversificación productiva, propiciada tanto por factores intrasectoriales como extrasectoriales, buscan una expansión productiva sin precedentes.

Todos estos cambios que mencionamos a lo largo del trabajo tienen un sinnúmero de impactos y consecuencias a nivel económico y social, generando tensiones y desequilibrios que en la mayoría de los casos tardan en reacomodarse. Esto caracterizó a todas las etapas de la historia agropecuaria argentina y hoy también sucede lo mismo de la mano de pequeños productores que deben reconvertir sus empresas y adaptarse a esquemas productivos nuevos. En este sentido es de vital importancia el rol del estado para amortiguar este proceso, esfuerzo que sin duda es insuficiente en la argentina.

Por último, ya se vislumbran las primeras limitaciones de este sistema productivo. En primer lugar, el rápido aumento de los costos por presiones inflacionarias, sumado a la espiral de precios en los arrendamientos, muestra los primeros signos de tensión en el sector. A esto se suma la elevada carga impositiva tanto para el arrendatario como para el arrendador. Muchos arrendadores notan que la carga impositiva sobre sus rentas alcanza niveles que les hacen replantear sus estrategias e inversiones. Lo mismo sucede con

muchas de las empresas puramente arrendatarias, que comienzan a ver afectada su rentabilidad por el aumento de sus costos, sumado a una carga impositiva que muestra ser creciente.

Luego de la sequía del 2009, y en línea con estas limitaciones antes expuestas, el primer cambio notable fue la renegociación de los contratos hacia una división más equitativa del riesgo. (pasar de un contrato fijo a uno variable, etc.) Pero esto solo, únicamente logra equilibrar el riesgo entre las partes. Sin embargo, como este proceso de suba de costos continúa y la posibilidad de renegociar contratos a precios más bajos parece difícil, por lo menos hasta que no se verifique una sobreoferta de tierras para arrendar, vemos que el mercado de arrendamientos y el sector en general tiene nuevos obstáculos para sortear.

No obstante, dado a todos los profundos cambios que experimentó el sector agropecuario en los últimos tiempos, sería atinado suponer que estas tensiones son transitorias y que muchas de las características intra y extrasectoriales (de carácter permanente) que le abrieron las puertas a este nuevo modelo productivo van a seguir incentivando un dinámico mercado de arrendamiento de tierras, siempre y cuando no existan factores exógenos que lo limiten como hemos visto que ha sucedido en otros momentos de la historia.

Asimismo, todos los cambios intra y extrasectoriales que fueron mencionados no tienen un carácter estático, por el contrario, muestran un dinamismo donde la innovación tecnológica y organizacional esta sujeta a una permanente evolución (como sucede en la industria en general) lo cual nos da el indicio de que estos cambios en la forma productiva van a continuar en la misma dirección, profundizando este modelo en red. Como lo expresan Bisang, Anlló y Campi: La lógica basada en "*ventajas comparativas estáticas*", donde la argentina pudo destacarse por sus suelos fértiles y clima propicio, representa cada día una fracción más pequeña en relación a las "*ventajas competitivas dinámicas*", donde entran en juego el cambio tecnológico y las nuevas formas organizacionales que le permiten al país ser un actor relevante en materia agroindustrial a nivel mundial.

Por último, hay que mencionar la tendencia a concentrar la producción (no la tenencia de la tierra) que genera este sistema. Las consecuencias de esto son ambiguas tanto en lo económico como en lo social y la tendencia solo podría ser morigerada por la intervención estatal, por medio de legislación y control, dado que el sistema productivo por su cuenta, ineludiblemente conduce a una concentración productiva.

REFERENCIAS

Basualdo E. & Arceo N. & González M. & Mendizábal N. (2009). "Transformaciones estructurales en el agro pampeano. La consolidación del bloque agrario en la argentina". *CIFRA*.

Basualdo E. & Arceo N. (2005). "Incidencia y características productivas de los grandes terratenientes bonaerenses durante la vigencia del régimen de la convertibilidad", *Instituto de Desarrollo Económico y Social*, vol. 45, No. 177, 2005, pp. 75-97.

Basualdo E. (2008). "El agro pampeano: sustento económico y social del actual conflicto en la Argentina". *Cuadernos del CENDES*, Vol. 25, Núm. 68, mayo-agosto, 2008, pp. 29-54, *Universidad Central de Venezuela, Caracas, Venezuela*.

Bisang R. & Anlló G. & Campi M. (2008). "Una revolución no tan silenciosa. Claves para repensar el agro en Argentina", *Instituto de Desarrollo Económico y Social*, Vol. 48, No. 190/191, 2008, pp. 165-207.

Bisang R. (2007). "El desarrollo agropecuario en las últimas décadas: ¿volver a creer?", *CEPAL, Colección Documentos de Proyectos, Naciones Unidas, Santiago de Chile*.

Blanco M. (2007). "Arrendamientos rurales en la provincia de Buenos Aires, entre la ley y la práctica, 1940-1960", *Mundo Agrario*, año 7, número 14, *Universidad Nacional de La Plata*.

Blanco M. (2008). "La tierra como bien social: los arrendamientos rurales y la discusión de un viejo problema", *Páginas revista digital de la escuela de historia, Universidad Nacional de Rosario*, año 1, n° 2.

Brescia V. & Lema D. (2004). "Tenencia de la tierra, contratos y uso de recursos en la producción agrícola pampeana: teoría y evidencia", *Instituto de Economía y sociología, INTA*.

Cabrini S. & Díaz Hermelo F. & Forteza J. & Kosacoff B. "Los Grobo". *Victoria, Universidad de San Andrés*, 2007. 30 p.

Carreño V. (1968). "Estancias y Estancieros", *editorial y librería Goncourt, Buenos Aires*.

Cortés Conde R. (1966). "Cambios históricos en la estructura de la producción agropecuaria en la argentina utilización de los recursos", *Instituto de Desarrollo Económico y Social, Vol. 5, No. 20, 1966, pp. 493-509.*

D'Agostino V. (2007). "Enfiteutas, propietarios, agregados y ocupantes en el nuevo sur: los partidos de Arenales y Ayacucho. 1823-1860", *Mundo Agrario, año 7, número 14, Universidad Nacional de La Plata.*

Di Tella G. (1969). "La estrategia del desarrollo indirecto", *Desarrollo Económico, Vol. 8, No. 32, Estrategias de Desarrollo, pp. 451-485.*

Díaz Hermelo F. & Reca A. (2010). "Asociaciones productivas en la agricultura: una respuesta dinámica a fallas de mercado y al cambio tecnológico".

Fernández D. (2009). "Conociendo al adversario de los pequeños y medianos productores agrarios: los pools de siembra en la argentina", *Revista de Desarrollo Rural y Cooperativismo Agrario, 2008-2009, pp. 21-32*

Fernández D. (2010). "Concentración económica en la región pampeana: El caso de los fideicomisos financieros". *Mundo agrario. 2010, vol.11, n.21.*

Flichman G. (1977), "la renta del suelo y el desarrollo agrario argentino", *siglo veintiuno editores.*

Gallacher M. (2004). "Adopción de tecnología: Conservación de Suelos". *Documentos de trabajo, Universidad del CEMA.*

Hallagan W. (1978). "Self selection by contractual choice and the theory of sharecropping". *The Bell Journal of Economics, Vol. 9, No.2 (1978). Pp. 344-354.*

Häusler L. (2009). "Entscheidungsprozesse im landwirtschaftlichen Pachtlandmarkt", *Institute for Environmental Decisions IED Agri-food & Agri-environmental Economics Group, Eidgenössische Technische Hochschule Zürich ETH.*

Heady E. (1952), "share leases and the inter-product allocation of agricultural resources", *Southern Economic Journal, Vol. 18, 1952, pp. 362-373.*

Hernandez V. (2007). "El fenomeno económico y cultural del boom de la soja y el empresariado innovador", *Desarrollo Económico, Vol. 47, No. 187, pp. 331-365. IICA. 2006.*

León C. & Prudkin N. & Reboratti C. (1985). "el conflicto entre producción, sociedad y medio ambiente: la expansión agrícola en el sur de Salta". *Instituto de desarrollo económico y social, Vol.25. No 99. América latina 1. Pp. 399-420.*

Llach L. (2006). "Argentina y el mercado mundial de sus productos, 1920-1976", *SERIE Estudios y perspectivas, CEPAL.*

Lódola A. (2008), "Contratistas, cambios tecnológicos y organizacionales en el agro argentino", *CEPAL, Colección Documentos de Proyectos, Naciones Unidas, Santiago de Chile.*

López Sanchez J. (2004). "¿Pueden las tecnologías de la información mejorar la productividad?", *Universia Business Review, actualidad económica.*

Messuti D. & Alvarez V. & Graffi H. (1992). "Selección de inversiones, introducción a la teoría de la cartera". *Ediciones Macchi.*

Obschatko, Gandulia, Román. (2006). "El sector Agropecuario Argentino 2000-2005".

Palacio J. (2002). "La estancia mixta y el arrendamiento agrícola: Algunas hipótesis sobre su evolución histórica en la región pampeana, 1880-1945". *Boletín del Instituto de Historia Argentina y Americana, Dr. Emilio Ravignani. 2002, n.25, pp. 37-87.*

Reca L.(2006). "Aspectos del desarrollo agropecuario argentino, 1875.2005", *Academia nacional de agronomía y veterinaria.*

Richardson N. (2009). "Export Oriented Populism: Commodities and Coalitions in Argentina", *Studies in Comparative International Development 44.3, pp. 228-55.*

Rovea A. & Di Stefano S. (2012). "Alquilar, una trampa que podría evitarse", *La Nación, Publicación 14/07/2012*

Scobie J. (1963). "una revolución Agrícola en la argentina" *Instituto de desarrollo económico y social, Vol.3. No 1/2. América latina 1. Pp. 111-141.*

Seifert R. (2012). "El riesgo del alquiler se puede cuantificar", *La Nación, Publicación 26/05/2012.*

Sesto C. (2003). "El modelo de innovación tecnológica: el caso del refinamiento del

vacuno en la provincia de buenos aires (1856-1900)", *Mundo Agrario, segundo semestre, año 4, número 007, Universidad Nacional de La Plata.*

Slutzky D. (1968). "Aspectos sociales del desarrollo rural en la pampa húmeda Argentina". *Instituto de Desarrollo Económico y Social, Vol. 8, No. 29, 1968, pp. 95-135.*

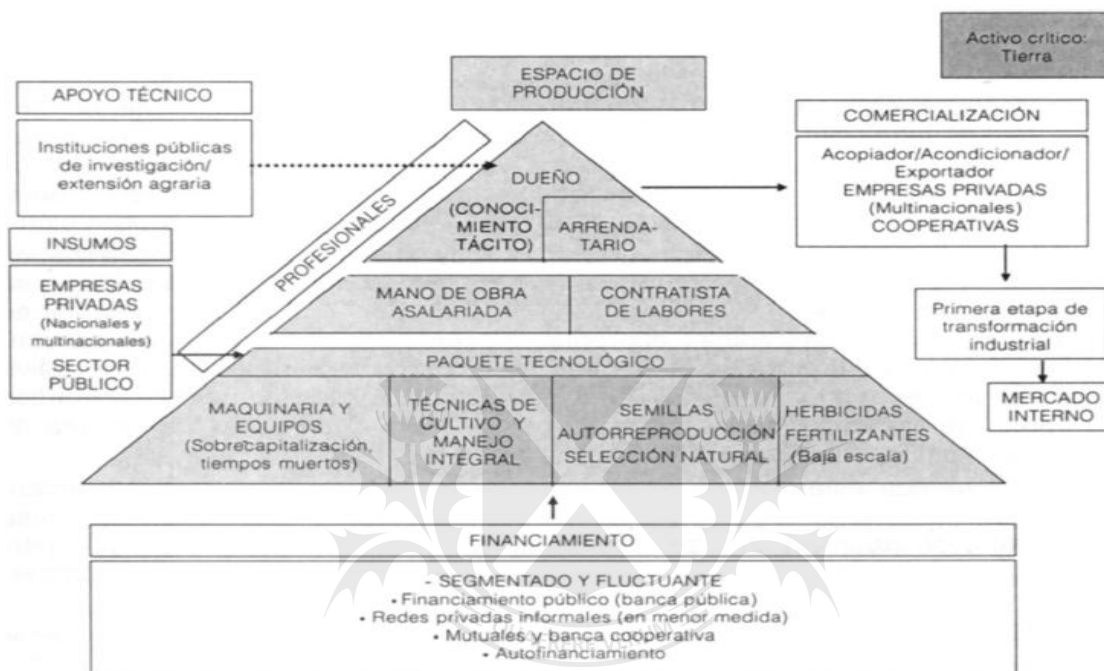
Varian H. (1992). "Análisis microeconómico" 3 edición. *Editorial Antoni Bosch.*



Universidad de
San Andrés

ANEXOS

Gráfico 1
Modelo de integración vertical



Fuente: Bisang, Anlló, Campi, 2008

Gráfico 2



Fuente: Elaboración propia.



Universidad de
San Andrés