



Alquileres de campos: extendida preocupación en Córdoba

Se escucha una extendida preocupación por el estado financiero de una considerable cantidad de productores. El resultado económico de la campaña los está colocando en una situación de cuidado. Una de las causas: **el alto nivel en que se pactaron los contratos de alquiler**. Con la seca y el recorte de rindes que provocó, a los arrendatarios se les complica su cumplimiento. **El tema demanda una revisión**.

El precio de los alquileres no es la única causa de las estrecheces financieras o económicas que comienzan a constatare entre los productores. Pero es de un indudable peso en "los números".

Datos sobre la situación se encuentran en tres diálogos que mantuvo www.agroverdad.com.ar, en reuniones a campo o en bares que habitualmente son caja de resonancia de lo que pasa en el campo:

Diálogo 1:

-Muchos campos arrendados van a ser dejados por los inquilinos, aseguró un productor de la zona agrícola central de la provincia de Córdoba, un hombre inquieto por hacer bien las cosas, usar tecnología, estar informado y utilizar herramientas de mercado.

-Los precios que se acordaron, 15 y hasta 18 quintales en algunos casos, son una barbaridad-, agregó.

-Y qué harán esos productores, se achicarán?

-Seguro, es imposible seguirse manejando así.

-Pero ya hay alguno o grandes empresas que están al acecho de los campos que queden libres. Ya vas a ver, lo más seguro es que haya menos arrendatarios y más concentración. Aunque los Fondos o Pools quizás no vayan a ser protagonistas en esta etapa, porque a muchos les ha ido bastante mal esta campaña-, apuntó un ingeniero que escuchaba la conversación.

-Habría que volver a cómo eran antes los alquileres, vinculados al resultado, a un porcentaje de la producción-, tirió otro productor, más "veterano" que los dos anteriores contertulios.

Diálogo 2:

-¿Y, cómo anda el trabajo?-, se le preguntó a un contador que suele hacer "base" en un bar de Oncativo.

-Duro.

-Eh ... ¿Por qué, no quiere decir eso que tiene mucho laburo?

-Sí, lo que pasa es que hay que estar de cabeza tratando de acomodar los estados contables y financieros de mucha gente.

-Bueno, pero será una cierta cantidad, no muy grande, ¿un tercio quizás?

-Nooo ..., te diría que un 60 o 70 por ciento están con números "complicaditos", por la sequía,

los compromisos adquiridos, la caída de rindes, que por ahí uds. (los periodistas) no creen todavía, pero que es muy importante. No, está complicada la cosa.

-Pero, ¿no hay algo de reservas de años anteriores o que se acomodaron las cargas como para aguantar un mal año?

-Algunos, pero te creas que son la mayoría. Te repito, 60 o 70 por ciento, están ahí nomás o quedando en una situación vulnerable. Y no te olvides que en algunas zonas, ya el año pasado hubo problemas de rindes.

-Me contaban el otro día que muchos alquileres de campos se van a caer.

-Muchos, y no sólo eso, hasta vas a ver ventas de campos.

-Impensado eso, digo, la venta de campos Muy altos los alquileres, no?

-iii Insostenibles !!! No se puede estar alquilando a 15 o más quintales y tener rindes promedios de 20 o 22 en el mejor de los casos ... iii En el mejor de los casos !!! A 8 o 9, bueno, más o menos se aguantaría, pero a 15

-O sea, un punto para revisar.

-Ya te dije, en las actuales circunstancias, eso es insostenible. Y más allá de las actuales circunstancias, también-, concluyó el contador, interlocutor habitual de Agroverdad.

Diálogo 3:

En declaraciones que formuló durante la Expo Unión 2012, el presidente de la Cooperativa Agropecuaria Unión de Justiniano Posse, ingeniero Gustavo Rubio, ya en febrero tuvo una reflexión respecto al nivel de precios que han alcanzado los alquileres de campo. (Y estamos hablando de Justiniano Posse, una región agronómica de buenas a muy buenas aptitudes y condiciones).

"Debiera haber un replanteo del tema porque en la Argentina un alto porcentaje de la agricultura se hace en campos alquilados –opinó-: la competencia por la tierra ha llevado a alquileres que no están acordes con la realidad de algunas zonas, en las cuales el rinde de indiferencia se ubica en un nivel muy alto, que no es fácil de lograr y menos en campañas con seca como esta".

"Es un momento–continuó- en que tiene también que pensar el dueño del campo respecto a cuál es el valor lógico que debe tener el alquiler y que realmente puede pagarse. En todo caso, si cree que su campo tiene mucho potencial aplicar el concepto de la variabilidad en los alquileres: si el año viene malo, como ha sido el actual, el alquiler debiera tener una base, y si el año es bueno, lo tiene que ser para todos los intervinientes. El arrendatario no va a tener problema en reconocer que ha tenido un año bueno. Aplicar la misma vara sin diferenciar, no le sirve al dueño del campo pues en una campaña como la actual lo más probable es que pierda a un buen arrendatario. Pienso que todos debiéramos replantearnos un poco este tema".

Rubio sostuvo que en muchas partes, rindes magros pondrán al arrendatario por debajo de la línea del costo del alquiler, mientras que en otras de resultados regulares o tendiendo a medianamente buenos, la producción puede estar orillando el punto de indiferencia o quedando 2 o 3 quintales por debajo de él. "Y esto significa pérdida de capital", puntualizó.

FUENTE: AGROVERDAD