

Pre-congreso ALASRU – Santiago del Estero 18-21 octubre 2016

*¿Acaparamiento de tierras de Uruguay? Evidencias en torno a las formas y la intensidad de la centralización de tierras en Uruguay*

**Grupo de Trabajo 2: La lucha por la tierra en el escenario contemporáneo: dinámicas de concentración y acaparamiento, resistencias y conflictos**

Gabriel Oyhantçabal<sup>1</sup> e Ignacio Narbondo<sup>2</sup>

<sup>12</sup>Facultad de Agronomía (UdelaR-Uruguay)

<sup>1</sup>[gaboyha@gmail.com](mailto:gaboyha@gmail.com) <sup>2</sup>[nachonar@gmail.com](mailto:nachonar@gmail.com)

**Introducción**

El acaparamiento de tierras, *land grabbing* en inglés, es el término con el que se viene conceptualizado el proceso reciente de apropiación de tierras por parte de Estados y/o grandes transnacionales a escala global. En el caso de Latinoamérica esta categoría está ligada a dos conceptos de mayor trayectoria en el análisis de las estructuras agrarias como son la concentración y la extranjerización de la tierra, no obstante lo cual según algunos autores contemporáneos (FAO por ejemplo) refiere a una modalidad particular: la compra de tierras por parte de Estados nacionales.

El *land grabbing* se ha generalizado como concepto a tal punto que para Borrás y Franco (2010) se ha convertido en un término comodín para describir las operaciones comerciales (trans)nacionales de tierras que se están produciendo en los últimos años en torno a la producción, la venta y la exportación de alimentos y agrocombustibles. El término es usado tanto desde las perspectivas críticas que denuncian como empresas y gobiernos de los países centrales cercan el patrimonio común en los países periféricos, como desde las posiciones de las élites que sostienen que el flujo creciente de inversiones en tierra es una excelente oportunidad para impulsar el desarrollo. Esta última idea es lo que denominan como la estrategia *ganar-ganar*, que han impulsado instituciones multilaterales como el Banco

Mundial e incluso la FAO, promoviendo “códigos de conducta” para controlar acuerdos sobre tierras y transformarlos en resultados “beneficiosos para todos” (Rulli et al., 2012).

Desde la academia el tema se ha estudiado con alto interés, en particular a partir de la conformación del *Land Deal Politics Initiative* (Iniciativa sobre Políticas de Transacciones de Tierras), y de la publicación de un importante número de artículos en revistas especializadas como el *Journal of Peasant Studies*, que le dedicó dos números especiales a la temática, el *Journal of Agrarian Change*, y el *Canadian Journal of Development Studies*, que en su número 33-4 sintetiza una serie de estudios sobre América Latina encargados por FAO. Es a partir de estos estudios que Gómez (2012) señala que en América Latina el *land grabbing* definido en sentido estricto, se encuentra en una fase de inicio, y restringido sólo a Argentina y Brasil, en tanto son los únicos países donde Estados-nación (Arabia Saudita, China, Qatar, Corea del Sur) han avanzado en acuerdos para la compra y/o la gestión de la tierra.

Uruguay es uno de los países donde el fenómeno parecería ser de magnitud o potencialmente podría serlo. Es el caso del trabajo de Rulli et al. (2012) que estiman el acaparamiento de tierras a nivel mundial en un rango de entre 32,7 y 82,2 millones de hectáreas, lo que representaría entre el 0,7 y el 1,75% de la tierra agrícola del mundo, siendo los continentes con mayor acaparamiento África con 47% de las tierras acaparadas seguido por Asia con 33%, Oceanía con 15% y América del Sur con 10%. En este trabajo se identifica a Uruguay como el país donde en términos relativos el acaparamiento de tierras es mayor ocupando el 19% de la tierra productiva, seguido por Filipinas con el 17% y Sierra Leona con el 7%, a pesar de que las cifras manejadas no son consistentes con las fuentes utilizadas en el artículo.

Sobre las especificidades del acaparamiento de tierras en Uruguay el antecedente más relevante es el trabajo de Piñeiro (2012a, 2012b) realizado en el marco de los informes encargados por FAO para Latinoamérica. Su principal conclusión es que la presencia de *land grabbing* en Uruguay depende de cómo se lo conceptualice. En su estudio identifica la presencia de algunas de las condiciones que definen el fenómeno, en particular la compra de tierra de más de 10.000 hectáreas y la presencia de inversores extranjeros con orientación agro-exportadora, sin embargo a su juicio no se cumplió como condición que el comprador

sea un gobierno extranjero o una empresa auspiciada por un gobierno extranjero.

En base a estos antecedentes este trabajo se propone discutir la presencia, la magnitud y las formas del acaparamiento de tierras en Uruguay trabajando con una definición “amplia”, basada en los trabajos de Rulli et al. (2012) y Borrás y Franco (2010), que conceptualiza este fenómeno como los procesos de concentración y centralización vinculados a la expansión de las relaciones capitalistas en el sector agropecuario y a la consecuente mercantilización de la tierra, sea que el titular de dicha transacción sea un Estado-nación o una empresa privada, extranjera o transnacional.

### **Renta del suelo y capital especulativo**

Borrás et al. (2011) identifican algunas de las causas de la creciente afluencia de capitales transnacionales y trans-regionales sobre el recurso tierra y las actividades agropecuarias y mineras a ella asociadas: la creciente demanda mundial de alimentos y de insumos para su producción, que presiona sobre los precios de los commodities y consecuentemente sobre el precio de la tierra haciendo atractiva la inversión en este recurso; el incremento de la demanda sobre productos de origen mineral y forestal por parte de países de renta media; y la crisis financiera internacional que explotó en 2007/08, que ha convertido a la tierra y a las actividades agropecuarias a ella asociadas en un activo rentable y seguro para las inversiones de capitales de diversos orígenes, que ya no encuentran réditos suficientes en los mercados financieros internacionales. Paineira y Carcanholo (2011) señalan que las inversiones financieras en los mercados de commodities entre 2003 y 2008 pasaron de US\$ 13.000 millones a US\$ 260.000 millones, un crecimiento de un 1900%. A estas tendencias debe sumarse la demanda de tierras por parte de algunos Estados, como China, India y países del Golfo Pérsico, que buscan garantizar el abastecimiento de alimentos y materias primas dada la escasez de tierra en sus territorios (Gómez, 2012).

Tres fenómenos se pueden identificar por detrás de estos elementos causales: (i) el afán por la apropiación de una creciente renta internacional del suelo, asociada al aumento de los precios de los commodities; (ii) la lógica cada vez más especulativa de la circulación internacional de capital, con la consolidación de lo que Carcanholo y Nakatani (2001) denominan “capital

especulativo parasitario”, que ha permeado a la actividad agropecuaria y particularmente al mercado de la tierra y los commodities<sup>1</sup> a nivel mundial; y (iii) la inversión en tierras con fines de reserva de valor (atesoramiento) ante la inseguridad creciente que supone el ahorro en monedas internacionales u otros activos (oro, títulos de deuda, acciones de empresas, etc.) sujetas a la volatilidad de los mercados financieros y a las posibilidades de crisis. Los dos primeros fenómenos merecen una explicación más desarrollada.

La renta del suelo surge del hecho de que este recurso es un medio de producción natural, no reproducible a voluntad y monopolizable. Esto implica que, aunque no posea valor (en la acepción marxista de cantidad de trabajo socialmente necesario para su producción) puesto que no es un producto del trabajo humano, y al ser propiedad privada de un sector de la sociedad (los terratenientes), pueda exigirse un precio por su uso, dando lugar a la renta de la tierra que no es más que una parte del plusvalor generado que es cedido por el capitalista y apropiado por el terrateniente. Por esta razón la producción agropecuaria tiende a apropiarse de una porción mayor del total de plusvalor generado por la sociedad en relación al plusvalor apropiado por las restantes ramas de la economía, en la medida que el precio de producción<sup>2</sup> de las mercancías agrícolas contiene, además de la ganancia media, una renta de la tierra. A este mecanismo se le denomina renta absoluta del suelo (Foladori, 2013).

Existe una segunda forma de renta del suelo, denominada renta diferencial, que se deriva del carácter heterogéneo, además de monopolizable, de la tierra como medio de producción. Es decir, que deriva de las diferencias de productividad natural en sentido amplio (fertilidad, topografía, disponibilidad de agua, temperaturas, etc.) de las distintas porciones de tierra. A diferencia de la industria, en la que las diferencias de productividad son puramente artificiales (dependen de las tecnologías usadas por cada empresa) en la agricultura existen además diferencias de productividad natural que no pueden ser compensadas si no a costa de mayor inversión en aquellas fracciones menos productivas. Por eso en la formación del valor social de las mercancías de origen agrícola la competencia no paga el valor medio sino el valor que

---

<sup>1</sup> Uno de las expresiones más claras de este fenómeno son las bolsas de valores donde se negocian los mercados de futuros de los commodities. Así por ejemplo en la principal bolsa de futuros de granos del mundo, la Bolsa de Chicago, el volumen de contratos a mediados de 2008 fue 30 veces mayor a la producción anual de granos en Estados Unidos .

<sup>2</sup> El precio de producción es el precio que se paga por una mercancía que repone medios de producción y salarios y remunera la ganancia media de la economía en determinadas circunstancias histórico-espaciales.

surge de la producción en las condiciones menos “fértiles” o productivas (de lo contrario nadie invertiría en esas tierras). Esto provoca que en las tierras más fértiles el valor individual, que surge de las condiciones de producción en esas tierras, sea inferior al valor social o “de mercado” y se genere una “plusganancia”, que se denomina renta diferencial. Existen a su vez dos tipos de renta diferencial: la tipo I que deriva de las diferencias naturales de fertilidad de la tierra, y la tipo II que deriva de sucesivas inversiones de capital que mejoran la productividad de la tierra. La distribución de la renta diferencial entre los terratenientes y los capitalistas agrícolas que invierten en esas tierras, cuando no coinciden en un solo sujeto, dependerá del precio establecido en cada contrato de arrendamiento (Foladori, 2013).

El otro fenómeno que está por detrás de la ofensiva mundial por la tierra es la lógica crecientemente especulativa del capital. Según Carcanhlo y Nakatani (2001) la era de la globalización neoliberal consolidada desde los años `70 del siglo XX se caracteriza por lo que comúnmente se conoce como “financiarización” del capital, que los autores conceptualizan como la era del capital especulativo. Este proceso resulta de la autonomización del *capital a interés* (usualmente conocido como capital financiero) que se configura como *capital ficticio*<sup>3</sup> y que cuando deja de ser funcional a la dinámica del capital productivo y se desconecta cuantitativa y cualitativamente de él pasa a convertirse en *capital especulativo parasitario*, cuya expresión concreta es la lógica especulativa de las bolsas de valores en todo el mundo. Cuando el capital especulativo parasitario se convierte en el polo dominante del proceso de valorización, subordinando a las otras formas funcionales del capital (el capital productivo y el capital comercial), el capital como totalidad pasa a convertirse en *capital especulativo*. Esto supone que el capital ficticio condiciona y determina cada vez más la dinámica del capital productivo (el capital de los sectores agropecuario, minero, industrial y de servicios) y del capital comercial, y por tanto del capital como un todo.

---

<sup>3</sup> El capital ficticio lo constituyen básicamente los títulos de propiedad de diversos activos (empresas, inmuebles, títulos de deuda, etc.) cuya variación de precios se autonomiza y adquiere una dinámica propia desvinculada completamente del proceso de producción de valor y plusvalor. Como los títulos de propiedad por definición no generan valor, puesto que no son capital sustantivo, su remuneración proviene de parte del plusvalor generado en la esfera productiva (la producción de bienes y servicios en la economía real). Tal como plantea Harvey (1982, citado por Carcanhlo y Nakatani 2001, p. 18) “*Los derechos de propiedad vienen en muchas formas. En principio, los títulos de cualquier tipo se pueden comprar y vender. (...) Los derechos a la propiedad de mercancías se pueden vender sin que estas cambien de mano realmente, o, como sucede en los mercados de mercancías futuras, antes de la producción real de las mercancías. Los derechos a la tierra, los edificios, los recursos naturales (perforación de petróleo, derechos a la exploración de minerales, etc.) también se puede vender y comprar*”.

El *land grabbing* como fenómeno contemporáneo obedece en buena medida a la lógica del capital especulativo parasitario. Este fenómeno parece darse a partir de dos modalidades: (a) cuando capitales de origen financiero buscan nuevos espacios de valorización especulativa a través de la compra de tierras procurando beneficiarse con los incrementos de la renta absoluta y diferencial del suelo invirtiendo en ese recurso, lo que en ocasiones se traduce en una “asociación” con empresas transnacionales del sector agroindustrial que ofician como capital productivo, es decir organizando y gestionando el proceso de producción; y (b) cuando el capital especulativo parasitario interviene directamente en la producción participando en el paquete accionario de las empresas agroindustriales, orientando la lógica de las inversiones en tierras y en actividades agropecuarias y mineras (es el caso paradigmático de los “pooles de siembra” en el cono sur, que captan capital financiero de todo el mundo).

## **Metodología**

Para caracterizar el proceso de acaparamiento de tierras en Uruguay se recurrió al procesamiento de información secundaria: estadísticas oficiales, prensa e información proporcionada por las empresas agropecuarias. Se caracterizó la dinámica del mercado de tierras en Uruguay entre 2000 y 2013 a partir de información secundaria. En particular se calculó por departamento la superficie transada en el período y la superficie bajo propiedad de extranjeros y personas jurídicas, de forma de identificar procesos diferenciales a la interna del territorio uruguayo. Asimismo se estimó la cantidad de hectáreas adquiridas a través de flujos de Inversión Extranjera Directa (IED) utilizando la información publicada por el Banco Central del Uruguay (BCU) para el período 2003-2013 y transformando los montos en dólares a hectáreas en función del precio de la tierra promedio estimado para cada año por la DIEA.

Para la estimación de la cantidad de tierra controlada por capitales de origen extranjero se procedió a relevar las principales empresas agropecuarias presentes en el país, identificando cantidad de tierra controlado, principales accionistas y rubros de actividad. Para esto se recurrió a diversas fuentes de información: publicaciones en la prensa, información de las propias empresas, publicaciones arbitradas e informantes calificados. Las distintas fuentes fueron contrastadas con el afán de verificar la información con la mayor fiabilidad posible. En

los casos donde la información era inconsistente se descartó la empresa del recuento. Una vez reconstruida la cifra total se calculó la superficie controlada por grandes empresas locales, definidas como aquellas con más de 2500 ha, exceptuando a las empresas extranjeras relevadas. Para ello se partió de la información del Censo General Agropecuario de 2011 (DIEA, 2012) restando a la superficie controlada por las explotaciones de más de 2500 ha (5,45 millones de has) la superficie en manos de capitales extranjeros. Una vez realizadas las estimaciones se procedió a discutir la naturaleza y las causas del proceso de centralización de la tierra en Uruguay.

### **El mercado de tierras en Uruguay 2000 – 2014**

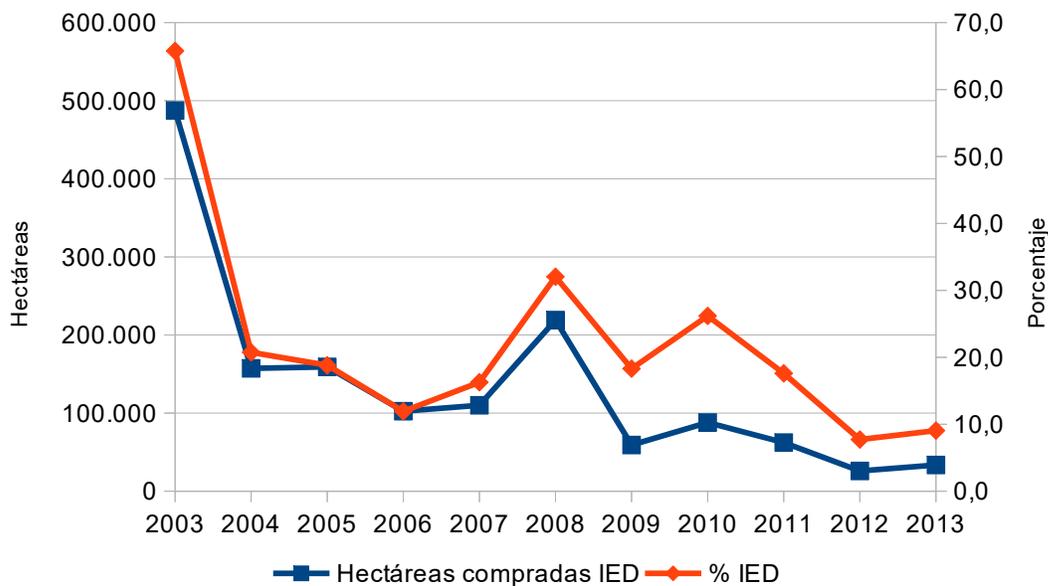
En la última década en Uruguay se produjo un intenso dinamismo del mercado de tierras. Algunas cifras para el período 2000 - 2014 son elocuentes. En esos años se comercializaron 7,5 millones de hectáreas (576.900 ha por año en promedio), más del 46,3% del territorio nacional. El precio de la tierra se septuplicó pasando de 448 a 3.934 US\$ la hectárea (DIEA, 2014a y 2015a). En el mercado de arrendamientos entre el 2000 y el 2014 la superficie transada acumuló 10,9 millones de hectáreas, con un promedio anual que osciló entre 400.000 y 1.100.000 hectáreas, al tiempo que el precio de arrendamiento de la tierra pasó de 28 a 174 US\$ por hectárea (DIEA, 2014b y 2015b). Todo este dinamismo representó un desembolso por concepto de operaciones de compraventa de 9.060 millones de dólares (alrededor de un 16,5% del PBI de Uruguay en 2013), y por concepto de operaciones de arrendamiento de 1.113 millones de dólares.

Este dinamismo se tradujo en importantes cambios en la estructura agraria del país. El Censo General Agropecuario de 2011 (DIEA, 2014c) evidenció que entre el 2000 y el 2011 se incrementó el área promedio por establecimiento, llegando a 361 ha/predio, al tiempo que desaparecieron 12.350 establecimientos, el 91,9% con menos de 100 ha. El censo también evidenció que los establecimientos de más de 1000 ha son 4.167 y concentran el 60,6% de la tierra, de los que hay 2.976 establecimientos con entre 1.000 y 2.500 ha que concentran 4,5 millones de ha (27% del total ) y 1.191 con más de 2.500 ha que concentran 5,53 millones de ha (33,6%).

Destaca especialmente el hecho que entre 2000 y 2011 los propietarios de nacionalidad uruguaya pasaron de controlar del 90,4% al 53,9% de la superficie productiva nacional, mientras que las personas jurídicas (sociedades anónimas en su mayoría) pasaron de controlar de un 1% a un 43,1% del territorio, apropiándose de esta forma de casi 7 millones de hectáreas en sólo 11 años (DIEA, 2014c).

En el mismo sentido las estadísticas publicadas por el Banco Central del Uruguay (BCU, 2014) muestran que la Inversión Extranjera Directa (IED) en tierras entre 2003 y 2013 acumuló US\$ 1.878 millones los que, utilizando los precios promedios año a año, equivalen a 1,5 millones de hectáreas compradas vía IED. En ese período la compraventa total de tierras registrada por DIEA acumuló 7,36 millones de hectáreas, de forma que es posible afirmar que por lo menos el 20,4% de las tierras transadas en el mercado fueron a parar a manos de extranjeros por esta vía (Gráfico N°1).

**Gráfico N°1. Inversión extranjera directa en tierras en Uruguay y su equivalente en hectáreas para el período 2003-2013.**



Fuente: Elaborado en base a BCU (2015) y DIEA (2014c).

## Capital extranjero en suelo uruguayo

El relevamiento de grandes empresas agropecuarias extranjeras muestra que 28 conglomerados controlan 1.697.400 hectáreas, 10,48% de la superficie productiva (Tabla N°1). Entre las principales empresas destacan Montes del Plata y UPM, además de otras empresas dedicadas a la forestación como Global Forest Partners (EEUU) y Weyerhaeuser (EEUU); Union Agriculture Group, empresa diversificada fundada en Uruguay que canaliza fondos de pensión e inversión con sede en Estados Unidos, Canadá y Francia; Ana Paula, propiedad del empresario de origen brasilero Ernesto Correa y la empresa agrícola Agronegocios del Plata, capitalizada por el grupo Los Grobo de Argentina.

**Tabla N° 1: Listado de las principales empresas extranjeras que controlan tierra en Uruguay**

N°	Nombre empresa	Denominación en Uruguay	Origen capitales	Superficie (ha)	Rubros de producción
1	<b>MONTES DEL PLATA</b>	Montes del Plata	Suecia – Finlandia Chile	250.000	Forestación
2	<b>FORESTAL ORIENTAL</b>	Forestal Oriental (UPM)	Finlandia	200.000	Forestación
3	<b>UNION AGRICULTURE GROUP (UAG)</b>	UAG	EEUU, Canadá, Francia	181.000	Soja, Trigo, Arroz, Lechería, Ganadería vacuna y ovina, Lanas, Arándanos
4	<b>GLOBAL FOREST PARTNERS (GFP)</b>	Forestal El Arriero, Forestal Oro Verde, Forestal Tekoayhu, Forestal Tierra Verde, Cambium Uruguay	EEUU	140.595	Forestación
5	<b>WEYERHAUSER SA</b>	Colonvade S.A. y Los Piques S.A.	EEUU	132.000	Forestación
6	<b>GRUPO CORREA</b>	Ana Paula	Brasil	100.000	Arroz, ganadería y cultivos
7	<b>AGRONEGOCIOS DEL PLATA (ADP)</b>	ADP	Argentina	75.000	Soja, trigo, otros granos, ganado
8	<b>FORESTAL ATLÁNTICO SUR (FAS)</b>	Guanaré S.A tierras- logista maderera LOGMA	Uruguay- Chile	75.000	Forestación
9	<b>MSU AGRO</b>	AGROUY SA	Argentina	55.000	Granos
10	<b>GMO RENEWABLE RESOURCES</b>	Villa Luz S.A – Otras	EEUU	45.000	Forestación
11	<b>ADECOAGRO</b>	ADECOAGRO	EEUU / Brasil	45.000	ganado, cultivos, soja
12	<b>GRUPO BULGHERONI</b>	Estancias del Lago, Agroland, Gamorel	Argentina	41.600	Lechería / Olivos, forestación, ganadería vacuna, arándanos
13	<b>TIMBERLAND GROUP</b>	Taurion S.A. Monte Fresnos S.A y Ponte Tresa S.A.	EEUU	38.000	Forestación
14	<b>PEREZ COMPANC</b>	Del Carmen Ascisa	Argentina	35.000	Ganadería, cultivos
15	<b>PERGAM FINANCE</b>	Campos orientales	Francia	32.000	Granos, Ganadería vacuna y otros.
16	<b>PHAUNOS TIMBER FUND</b>	Aurora Forestal / Pradera Roja S.A / Caldrey S.A	Fondos Británicos	31.500	Forestación
17	<b>ENCE</b>	Sierras Calmas	España	30.000	
18	<b>INGLEBY FARMS &amp; FOREST</b>	Ingleby Uruguay	Dinamarca	27.205	Cebada, Ganadería vacuna, Maíz, Soja, Trigo
19	<b>NEW ZEALAND FARMING SYSTEMS – OLAM</b>	GIMLEY + LEMBAY SA	Singapur	25.000	Lechería
20	<b>COSECHAS DEL URUGUAY SA</b>	Cosechas del Uruguay SA	Argentina	21.000	Agricultura
21	<b>CASARONE</b>	Casarone	España, Arabia Saudita, EEUU, Canadá, Francia	20.000	Arroz
22	<b>OBATEL SA</b>	Obratel SA	s/d	20.000	Feed lot, agricultura
23	<b>HILLOCK CAPITAL MANAGEMENT</b>	Hillock Capital Management	Argentina	20.000	Ganadería, cultivos
24	<b>AGRIDIAMOND SA</b>	Agridiamond SA	Japón	17.000	Arroz, ganadería
25	<b>FACTEL</b>	Factel	Brasil	12.500	Arroz, ganadería
26	<b>CALYX AGRO / LOUIS DREYFUS &amp; AIG INVESTMENTS</b>	LDC Uruguay S.A. / HECTÁREA SRL	Más de 6 países	11.000	Trigo, Soja, Maíz
27	<b>NOBLE GROUP</b>	Evera SAC	Hong Kong	11.000	Agricultura
28	<b>GRUPO CERES TOLVA</b>	Grupo Ceres Tolva	Argentina	6.000	Agricultura
<b>TOTAL</b>				<b>1.697.400</b>	

Esta forma de control de tierra por parte de actores extranjeros incluye una variante particular que resulta de la participación de Estados extranjeros en el paquete accionario de las empresas privadas Montes del Plata, UPM y NZFSU (New Zealand Farming Systems Uruguay). En el caso de Montes del Plata es un consorcio conformado por las empresas Arauco de Chile y Stora Enso de Finlandia y Suecia. Esta última tiene entre sus accionistas al Estado de Finlandia<sup>4</sup> a través del fondo de inversión *Solidium*, propiedad en un 100% del Estado finlandés, y que tiene el 12,3% de las acciones de Stora Enso y el 25,1% de los votos en su directorio (Stora Enzo, 2014). A estos se suman los fondos de pensión y seguros privados *Kela*, *Varma* e *Ilmarinen* (todos de Finlandia) que poseen el 6,3% de las acciones de la empresa. En la misma situación se encuentra la empresa también finlandesa UPM que tiene entre sus principales accionistas al gobierno de Finlandia con el 8,3% de las acciones. Entre sus accionistas también está el *The State Pension Fund*, un fondo de pensiones del Estado finlandés que posee el 0,81% de las acciones de UPM (UPM, 2014). Finalmente en el caso de NZFSU, propiedad en su totalidad de la multinacional de Singapur OLAM desde 2012, tiene presencia el Estado de Singapur a través del fondo de inversión estatal *Temasek*, que posee el 58,4% de las acciones de OLAM.

Finalmente en lo que respecta a la centralización de la tierra a manos de grandes empresas de origen nacional las estimaciones arrojan que, si en 2011 los 1.191 establecimientos con más de 2.500 ha concentraban 5,53 millones de hectáreas (DIEA, 2014c) y de ese total al menos 1,697 millones están en propiedad de empresas transnacionales, la tierra controlada por grandes propietarios nacionales (definidos como los propietarios de más de 2.500 has) ronda las 3,83 millones de hectáreas, el 23,4% de la superficie productiva del Uruguay, distribuidas entre 1.163 establecimientos agropecuarios, lo que da un promedio de 3.293 hectáreas por establecimiento. Este grupo abarca tanto a empresas como a personas físicas uruguayas las que, dada la escasa información pública disponible sobre los propietarios de tierra en el país, es difícil identificar individualmente.

---

<sup>4</sup> La presencia del Estado de Finlandia adquirió notoriedad pública a partir del tratamiento en el Parlamento de una ley que prohíbe la titularidad directa o indirecta sobre la tierra de Estados extranjeros.

## **Formas y características del acaparamiento de tierras en Uruguay**

Utilizando la definición de FAO de forma restrictiva (Gomez, 2012), según la cual sólo hay acaparamiento cuando hay Estados involucrados en la compra directa de tierras, este fenómeno no estaría ocurriendo en Uruguay. Sin embargo, la afirmación anterior debe ser problematizada en dos aspectos. En primer lugar, aunque se trabaje con una definición restrictiva se constató la presencia indirecta de Estados extranjeros como propietarios de tierra en Uruguay. En segundo lugar, y como fue planteado al comienzo del artículo, es posible y necesario trabajar con una definición más amplia de *land grabbing* que permita captar mejor las múltiples facetas del fenómeno.

En este sentido, si se considera al *land grabbing* como el proceso de centralización de la tierra en manos de grandes empresas, nacionales y transnacionales, incluyan o no la participación de Estados extranjeros (Borras y Franco 2010; Rulli et al. 2012), es posible identificar dos formas principales de acaparamiento de tierras en Uruguay: (1) el acaparamiento transnacional enmarcado en las tendencias globales de la mundialización capitalista, el que a su vez contiene dos variantes: con o sin participación estatal; y (2) el acaparamiento “criollo” o tradicional, ligado al histórico proceso de centralización de la tierra en Uruguay en manos de un reducido número de terratenientes.

### ***Acaparamiento transnacional***

Este tipo de acaparamiento es novedoso en Uruguay en términos históricos en tanto se remonta a la década de 1990. Su principal característica es que está asociado al creciente flujo de capitales transnacionales (productivos y financieros) orientados tanto a la compra de tierras con fines especulativos como a la inversión en emprendimientos productivos en el sector agropecuario. Esta nueva forma supuso un cambio cuantitativo y cualitativo en los niveles de centralización de la tierra en Uruguay, en tanto que agudizó el proceso de centralización fundiaria desplazando no sólo a pequeños productores familiares sino también, a través de la compraventa y/o el arrendamiento de tierras, a parte de burguesía agraria uruguaya. De hecho el procesamiento de los Censos Agropecuarios de 2000 y 2011 arrojan que en ese período los

productores familiares, definidos según los criterios establecidos por el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, se redujeron un 21,8% pasando de 32.696 a 25.580 establecimientos, mientras que los establecimientos de tipo empresarial se redujeron un 18,7% pasando de 19.415 a 15.777 establecimientos (Tommasino et al., 2014).

Su desarrollo estuvo ligado por un lado al ciclo de acumulación de capital a nivel internacional con su progresiva tendencia a la mundialización, con especial avidez de su fracción especulativa que dinamizó su llegada masiva al mercado de las commodities y la tierra en los últimos años. Por otro lado, junto al determinante anterior fue fundamental la generación interna de condiciones para la llegada de este tipo de inversiones al Uruguay. Como señala Piñeiro (2012a) destacan en particular la autorización legislativa en 1999 para que las Sociedades Anónimas con acciones al portador pudieran ser propietarias de tierra, como evidencia el dato de que en 2011 el 43% del territorio estaba bajo propiedad de personas jurídicas (DIEA, 2014c); la Ley Forestal de 1987 que subsidió las inversiones en el rubro; y la Ley de arrendamientos de 1991 que permitió arrendamientos de tierra por un plazo mínimo de un año. Esta creciente afluencia de capital transnacional hacia la tierra se remonta a la década del 90 con especial protagonismo de las empresas forestales, que luego serán seguidas por las empresas dedicadas a la agricultura de secano, en particular la soja, desde 2002, en tanto se trata de los dos rubros más dinámicos en superficie ocupada en la última década en Uruguay (1 millón y 1,4 millones de hectáreas respectivamente) y en su participación en las exportaciones.

Los resultados de este trabajo indican que esta forma de acaparamiento supera al menos el millón y medio de hectáreas, ya que es altamente probable que haya más superficie en propiedad de empresas transnacionales que no pudieron ser relevadas para este trabajo. No obstante, estas cifras están bastante por debajo de las 3,2 millones de ha acaparadas que señala para Uruguay el artículo de Rulli et al. (2012).

En los casos identificados de acaparamiento de tierras a manos de Estados extranjeros la lógica de la inversión estatal no difiere en nada de la lógica típica del capital: maximizar su valorización con el menor riesgo posible. Así los fondos de inversión estatales, en este caso de

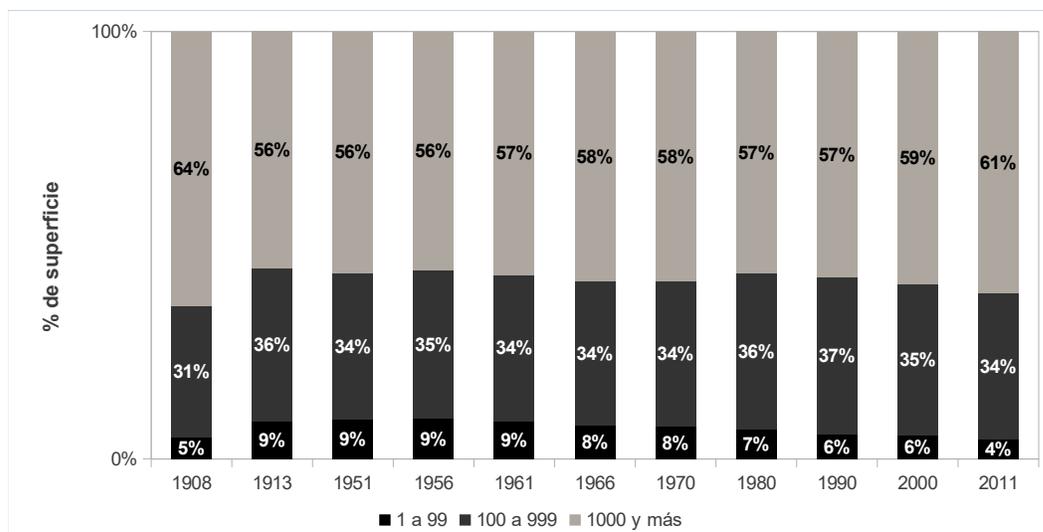
Finlandia y Singapur, adquieren acciones de empresas transnacionales buscando activos seguros ligados a la “producción real” y la apropiación de ganancias extraordinarias en los países donde radican sus inversiones.

### ***Acaparamiento tradicional***

Junto al acaparamiento transnacional co-existe el acaparamiento “criollo” o tradicional que resulta del fenómeno estructural de alta centralización de la tierra que caracteriza la estructura agraria uruguaya desde sus orígenes como formación económico-social (Piñeiro, 2012a). La alta centralización de la tierra en Uruguay responde en primer lugar a las características de la producción ganadera, que ocupa la mayor parte de la superficie agropecuaria (más de 10 millones de hectáreas), rubro productivo por antonomasia del Uruguay desde el período colonial, que se consolida en el período de modernización capitalista (1870-1900) y pauta la inserción de la economía uruguaya como proveedor de bienes salario y materias primas para las economías centrales (Moraes, 2008).

El proceso se agudizó en los últimos 40 años resultado de la diferenciación social y la centralización de la tierra ligada a la expansión de formas productivas capitalistas en los rubros agropecuarios “tradicionales” (lechería y agricultura) y en los rubros “emergentes” de la década de 1970 (arroz, citricultura y lechería en su segunda expansión) en el marco de los procesos de apertura económica y liberalización que caracterizaron al país desde comienzos de 1970 (Olesker, 2001). El carácter estructural de la centralización de la tierra en Uruguay queda en evidencia al analizar la distribución de la tierra por estrato de superficie desde el año 1951, del que surge que los establecimientos con más de 1000 hectáreas acumulan de 57% a 61% de la superficie productiva (Gráfico 2), cuando son poco más de 4.000 establecimientos (entre 4,7% y 8,9% del total).

**Gráfico N° 2. Evolución del porcentaje de superficie controlada por estrato de superficie entre los censos agropecuarios de 1908 y 2011**



Fuente: Finch (2005) y procesamiento del Censo General Agropecuario de 1951 a 2011 (MGAP).

### ***Capital especulativo y acaparamiento de tierras: algunas evidencias***

Es a través del acaparamiento transnacional donde es más evidente el rol del capital especulativo-parasitario en el acaparamiento de tierras. El mismo se expresa en concreto bajo dos formas predominantes: la compra directa de tierras y la participación en el paquete accionario de las empresas agroindustriales. El caso uruguayo muestra con claridad la presencia de la segunda forma y algunos indicios de la primera.

La participación en el paquete accionario de las empresas es explícito en el caso de los fondos de inversión y pensión que han financiado compra de tierras para la forestación y la agricultura extensiva, cuyos casos emblemáticos son las empresas UPM, Montes del Plata y Union Agriculture Group. En estos casos aparecen claramente articulados los tres fenómenos económicos causantes del acaparamiento de tierra a nivel mundial, a saber: la apropiación privada de la renta internacional del suelo dado el incremento del precio de los commodities,

la lógica especulativa de la circulación internacional de capital que busca aprovecharse de la valorización del activo tierra, y la reserva de valor en tierra, en tanto activo seguro que no se desvaloriza. La especificidad de esta modalidad de acaparamiento refiere a que la participación en la apropiación de la renta internacional del suelo depende del resultado económico-productivo de la empresa, y no es una renta fija.

Una modalidad particular de este tipo de acaparamiento resulta de la estrategia de arrendamiento de tierras de los pools de siembra. En estos casos, en tanto no hay propiedad de la tierra no hay reserva ni valorización de activos, y la renta internacional del suelo es disputada, en el precio del arrendamiento, con los dueños de la tierra. Se trata por ende de un “acaparamiento frágil” en tanto depende directamente de la rentabilidad inmediata del negocio agrícola.

El acaparamiento ligado a la compra de tierras sin participación en el proceso productivo presenta indicios en Uruguay, aunque es más difícil de rastrear en tanto la información a la que se pudo acceder tiene que ver fundamentalmente con las empresas agropecuarias y no necesariamente con los dueños de la tierra. Los casos que parecen guiarse por esta lógica son los fondos de inversión que compran tierra y se aseguran una renta fija anual, es decir que su remuneración no depende del resultado económico de la empresa sino que participan del negocio exclusivamente como socios rentistas. Un caso que parece seguir claramente esta pauta es la emisión en marzo de 2013 del Fideicomiso Financiero Fondo de Tierras Uruguay (FFFTU), orientado a la captación de inversiones para la compra de tierras para su posterior arrendamiento, que será administrado por la firma Farm and Forestry Management Services. En este caso los inversores se aseguran una renta (remunerada por la renta del suelo), valorizan sus activos por la suba del precio del suelo y atesoran su capital en un escenario de incertidumbre en la economía mundial. A diciembre de 2014 según consta en su informe contable el fondo contaba con 52 millones de dólares invertidos en siete establecimientos que, a un promedio estimado de 4000 dólares la hectárea, equivalen a unas 13.000 hectáreas productivas, al tiempo que en un sólo año sus propiedades se valorizaron en 586.000 dólares y los ingresos por concepto de arrendamientos fueron en 2014 de 920.391 dólares (FFFTU, 2015).

### ***Particularidades del proceso de acaparamiento en Uruguay***

Las consecuencias y efectos del acaparamiento de tierras en Uruguay presenta algunas especificidades que lo diferencian de procesos similares en el resto de América Latina y el mundo. La diferencia sustancial está en que la dinámica del acaparamiento en Uruguay no ha provocado una tendencia general al desplazamiento con exclusión de la pequeña producción familiar, sino un proceso reinsertión en la estructura agraria de sujetos que antes se ubicaban como productores directos. Así a diferencia de lo que señalan Rulli et al. (2012) como tendencia general, el *land grabbing* en Uruguay no está directamente asociado al desplazamiento forzado de los anteriores usuarios/propietarios de la tierra, sino que estos en muchos casos abandonan voluntariamente la tierra vía venta o arrendamiento, lo que los convierte en “socios rentistas” de los capitalistas.

### **Conclusiones**

El trabajo presentado hasta aquí evidenció la existencia en Uruguay de diversos procesos que se conceptualizan como acaparamiento de tierras o *land grabbing*, a partir de una definición que no restringe el fenómeno a la presencia de Estados extranjeros como propietarios de tierra. Se identificaron dos formas principales de acaparamiento: el transnacional ligada a la mundialización del capital y en particular a su fracción especulativa, que encuentra como particularidad la participación de Estados extranjeros en el paquete accionario de las empresas forestales UPM y Montes del Plata; y el tradicional o “criollo” que responde a las características históricas de la estructura agraria uruguaya, caracterizada por una intensa centralización de la tierra.

Como principales particularidades del acaparamiento de tierras en Uruguay destaca que, a diferencia de lo que sucede en otras regiones del planeta, este no aparece vinculado a un proceso generalizado de desplazamiento forzado y exclusión de los antiguos propietarios de la tierra, en tanto que buena parte de estos cedieron sus derechos de propiedad y/o uso de la tierra (vía compraventa o arrendamiento) a los capitalistas que dinamizaron el acaparamiento de tierras, convirtiéndose así en sus socios rentistas.

## **Bibliografía**

Arbeletche P, Gutiérrez G. 2010. Crecimiento de la agricultura en Uruguay: exclusión social o integración económica en redes. Pampa. 6: 113-138.

Banco Mundial. 2011. Rising Global Interest in Farmland [En línea]. Washington DC. 214 p. Consulta 3/2/2011. Disponible en [http://siteresources.worldbank.org/INTARD/Resources/ESW\\_Sept7\\_final\\_final.pdf](http://siteresources.worldbank.org/INTARD/Resources/ESW_Sept7_final_final.pdf).

BCU. 2015. Inversión Extranjera Directa. [En línea]. Consulta 17/7/2014. Disponible en <http://www.bcu.gub.uy/Estadisticas-e-Indicadores/Paginas/Default.aspx>

Borras SM, Franco J. 2010. La política del acaparamiento mundial de tierras. Replanteando las cuestiones de tierras, redefiniendo la resistencia. ICAS Working Paper Series No. 001 .

Borras SM, Franco J, Kay C, Spoor M. 2011. El acaparamiento de tierras en América Latina y el Caribe visto desde una perspectiva internacional más amplia. FAO. 65 p.

Carcanholo R, Nakatani P. 2001. Capital especulativo parasitario versus capital financiero. Problemas del Desarrollo, 32, (104): 9-31.

DIEA. 2015a. Serie “precio de la tierra”. Compraventas año 2014. Comunicado de prensa 8/4/2015. Montevideo: DIEA. 4 p.

DIEA. 2015b. Serie “precio de la tierra”. Arrendamientos año 2014. Comunicado de prensa 8/6/2014. Montevideo: DIEA. 4 p.

DIEA. 2014a. Serie “precio de la tierra”. Compraventas año 2013. Comunicado de prensa 1/4/2014. Montevideo: DIEA. 4 p.

DIEA. 2014b. Serie “precio de la tierra”. Arrendamientos Segundo Semestre 2013. Comunicado de prensa 26/5/2014. Montevideo: DIEA. 4 p.

DIEA. 2014c. Censo General Agropecuario 2011. Resultados definitivos. Montevideo: DIEA. 142 p.

DIEA. 2013. Tierras de uso agropecuario: compraventas años 2010/12. Montevideo: DIEA.

21 p.

DGDR (Dirección General de Desarrollo Rural). 2015. Registro de la producción familiar. Consulta 25/6/2015. Disponible en <http://www.mgap.gub.uy/portal/page.aspx?2,drural,drural-registro-de-la-produccion-familiar,O,es,0>,

FFFTU. 2015. Balance contable 2014. Consultado el 8/6/2014. Disponible en [https://web.bevsa.com.uy/BEVSAIntranet2008/publicaciones/cr1su\\_ffftu\\_estados\\_contables\\_anuales\\_2014\\_estados%20contables%20anuales%202014.pdf](https://web.bevsa.com.uy/BEVSAIntranet2008/publicaciones/cr1su_ffftu_estados_contables_anuales_2014_estados%20contables%20anuales%202014.pdf)

Finch, H. 2005. Economía política del Uruguay contemporáneo. 1870-2000. Banda Oriental. Montevideo. 351 p.

Gómez S. 2012. Reflexiones finales. En: Soto Baquero y Gómez (Eds) Dinámicas del Mercado de la Tierra en América Latina y el Caribe: Concentración y Extranjerización. FAO: Roma. 553-590 pp.

Financial Times. 2014. LATAM Confidential. June 2014. Resources and trade. Consulta 25/6/15. Disponible en <http://invertirviviuruguay.com/wp-content/uploads/2014/06/FT-June2014-ResourcesTrade.pdf>

Foladori, G. 2013 [1985]. Renta del suelo y acumulación de capital. Montevideo, Trabajo y Capital. 195 p.

Diario La República. 16/02/2013. ICIR: las empresas que lo impugnaron ante la Suprema Corte de Justicia. [En línea]. Consultado 2/6/15. Disponible en <http://www.republica.com.uy/icir-ante-la-suprema-corte/317012/#prettyPhoto>

Land Matrix. 2014. The Online Public Database on Land Deals [En línea]. Consultado 8/7/14. Disponible en <http://www.landmatrix.org/en/>

MGAP (Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca). Censos Agropecuarios 1951-2011. Montevideo, MGAP.

Monteverde, S. 2014. Neocolonialismo: empresas vinculadas al control de la tierra en Uruguay. Consulta 3/6/2015. Disponible en

<http://perspectivadesdelosur.blogspot.com/2013/06/neocolonialismo-empresas-vinculadas-al.html>

Moraes MI. 2008. La pradera perdida. Historia y economía del agro uruguayo: una visión de largo plazo 1760-1970. Montevideo: Linardi y Risso. 189 p.

Olesker, D. 2001. Crecimiento y exclusión. Nacimiento consolidación y crisis del modelo de acumulación capitalista en Uruguay (1968-2000). Montevideo: Trilce. 159 p.

Painceira JP, Carcanholo M. 2011. Crise alimentar e financeira: a lógica especulativa atual do capital fictício. En: Gambina (Coord) La crisis capitalista y sus alternativas una mirada desde américa latina y el caribe. Buenos Aires: CLACSO.

Piñeiro D. 2012a. El caso de Uruguay. En: Soto Baquero y Gómez (Eds) Dinámicas del Mercado de la Tierra en América Latina y el Caribe: Concentración y Extranjerización. FAO: Roma. 521-552 pp.

Piñeiro D. 2012b. Land grabbing: concentration and “foreignisation” of land in Uruguay. Canadian Journal of Development Studies 33, (4): 471-489.

Rulli MC, Saviori A, D’Odorico P. 2012 Global land and water grabbing. PNAS. 110 (3): 892-897.

Santos C, Oyhançabal G, Narbondo I. 2012. La expansión del agronegocio agrícola en Uruguay: impactos, disputas y discursos. En: Congreso 2012 de la Asociación de Estudios Latinoamericanos, San Francisco, California, del 24 al 26 de mayo de 2012.

Tommasino H, Cortelezzi A, Mondelli M, Berbejillo JE, Silva Carrazzona ME. 2014. Tipología de productores agropecuarios: caracterización a partir del Censo Agropecuario 2011. En: Anuario OPYPA 2014. Montevideo: MGAP – OPYPA. 18 p.

Uruguay XXI. 2011. Sector forestal. Sector forrestal. Oportunidades de inversión en Uruguay. Uruguay XXI Promoción de inversiones y exportaciones. 36 p.

Uruguay XXI. 2013. Sector forestal. Sector forestal. Sector forrestal. Oportunidades de

inversión en Uruguay. Uruguay XXI Promoción de inversiones y exportaciones. 38 p.

Uruguay XXI. 2015. Sector lácteo. Uruguay XXI Promoción de inversiones y exportaciones. 15 p.

## **ANEXO: FUENTES RELEVAMIENTO GRANDES TERRATENIENTES**

<b>Nombre empresa</b>	<b>Fuente de la información</b>
<b>MONTES DEL PLATA</b>	Financial Times (2014)
<b>FORESTAL ORIENTAL</b>	Financial Times (2014)
<b>UNION AGRICULTURE GROUP (UAG)</b>	Web UAG (2013)
<b>GLOBAL FOREST PARTNERS (GFP)</b>	Web Global Forest Partners (2013)
<b>WEYERHAUSER SA</b>	Uruguay XXI (2013)
<b>GRUPO CORREA</b>	Financial Times (2014)
<b>AGRONEGOCIOS DEL PLATA (ADP)</b>	Web ADP (2015)
<b>FORESTAL ATLÁNTICO SUR (FAS)</b>	Web FAS (2013)
<b>MSU AGRO</b>	Financial Times (2014)
<b>GMO RENEWABLE RESOURCES</b>	El País (2014)
<b>ADECOAGRO</b>	Financial Times (2014)
<b>GRUPO BULGHERONI</b>	Uruguay XXI (2015) / Web Agroland (2015) / Web Gamorel (2015)
<b>PEREZ COMPANC</b>	Monteverde (2014)
<b>NEW ZEALAND FARMING SYSTEMS – OLAM</b>	Uruguay XXI (2015)
<b>TIMBERLAND GROUP</b>	Financial Times (2014)
<b>PERGAM FINANCE</b>	Web Campos orientales (2013)
<b>PHAUNOS TIMBER FUND</b>	Uruguay XXI (2011)
<b>ENCE</b>	Financial Times (2014)
<b>INGLEBY FARMS &amp; FOREST</b>	Web Ingleby (2015)
<b>COSECHAS DEL URUGUAY SA</b>	Informante calificado
<b>CASARONE</b>	Web Casarone (2015)
<b>OBRATEL SA</b>	Informante calificado
<b>HILLOCK CAPITAL MANAGEMENT</b>	Financial Times (2014)
<b>AGRIDIAMOND SA</b>	Kzyoshii (2010)
<b>FACTEL</b>	Informante calificado
<b>CALYX AGRO / LOUIS DREYFUS &amp; AIG INVESTMENTS</b>	Financial Times (2014)
<b>NOBLE GROUP</b>	Monteverde (2014)
<b>GRUPO CERES TOLVA</b>	Piñeiro (2012a)