

# Obsesión por controlar: el turno de los arrendamientos rurales\*



por **Marcos Gallacher**, profesor de Organización Empresarial, UCEMA.

**L**os medios de producción de la economía argentina están mayormente en manos privadas. Asimismo, una parte sustancial de los recursos se asignan a través de decisiones autónomas de productores y consumidores interactuando en mercados. Si bien lo anterior es cierto, también es cierto que estos mercados funcionan con múltiples (y crecientes) restricciones. La "obsesión por controlar" está, en nuestro país, vivita y coleando.

Analicemos por caso lo que ocurre en el sector agropecuario. Al respecto los políticos recientemente han descubierto que pueden, a través de acción legislativa, mejorar el uso de la tierra agrícola de nuestro país. En efecto, hace algunas semanas la Presidenta dijo que piensa elevar al Congreso un proyecto que modifica la Ley de Arrendamientos que rige en el sector rural. El texto del mismo no está aún disponible, sin embargo ya circulan algunos lineamientos. En principio, los objetivos buscados incluyen mejorar la posición competitiva de los "pequeños y medianos productores", promover el "uso racional" del suelo y guiar al sector hacia un uso más racional de los recursos productivos. Según algunos, el gobierno busca también insertar una cuña en la dirigencia política del sector, separando a los pequeños productores (representados por la Federación Agraria Argentina) y los medianos/grandes (representados por CARBAP y la SRA).

La iniciativa del gobierno merece ser analizada con la mayor prudencia por parte de nuestros legisladores. En efecto, una cosa son las intenciones surgidas desde un despacho y, otra muy distinta, las de productores que -pese a tener que nadar contra la corriente- constituyen un ejemplo de eficiencia y adaptación al cambio.

Existe una muy abundante legislación nacional y provincial relativa a uso de suelo agrícola. En un trabajo reciente el abogado Juan Carlos Acuña resume el marco legal imperante en la Argentina desde comienzos del siglo XX hasta la fecha. Leer este trabajo resulta un ejercicio interesante para aquellos que -si bien no son abogados- saben que el trigo se siembra en invierno y se cosecha a fin de la primavera. El listado de los considerandos de las diversas leyes sorprende, en especial, por la distancia que media entre la cabeza del legislador y la realidad que éste trata de abordar. Abundan los propósitos, algunos de ellos nobles y otros no tanto. Falta, en cambio, una

(mínima) justificación de por qué se plantean las normas.

Según algunos, la propuesta legislativa del gobierno busca "poner en pie de igualdad" a pequeños productores con aquellos de mayor tamaño. Lo que el gobierno no se da cuenta, o no quiere reconocer, es que la prosperidad de las áreas rurales no depende de favorecer a cierto sector de empresas en relación a otro. La prosperidad se genera, en cambio, a partir de política pública que aumente los incentivos para la inversión de capital en toda la geografía del país. La oportunidad de empleo en áreas rurales -y no los subsidios a los chacareros- resulta el mejor anabólico para el aumento en el nivel de vida de los que viven en el campo o en pequeñas localidades. Educación, caminos, servicios de salud y de seguridad son algunos de los destinos para la inversión pública en nuestro enorme país rural. No créditos subsidiados o retenciones diferenciales.

La legislación propuesta también desconoce hechos relativos al uso sustentable del recurso suelo. El concepto que sostiene que la tierra explotada en forma de contratos de arrendamiento de corto plazo (en el límite, anual) es causante de degradación es sencillamente erróneo. No existe ninguna investigación empírica que demuestre esto, ni aquí ni en países con un sector agrícola comparable al nuestro. Por el contrario, investigaciones realizadas en la Universidad del CEMA muestran que la adopción de tecnología conser-

Una cosa son las intenciones surgidas desde un despacho y, otra muy distinta, las de productores que -pese a tener que nadar contra la corriente- constituyen un ejemplo de eficiencia y adaptación al cambio.

\*El presente es una actualización del artículo "Peligro: Ley de Arrendamientos" publicado el día 25 de agosto en *Ámbito Financiero*.

vacionista fue una función creciente de: (a) el tamaño de la empresa y (b) del grado en que la tierra es explotada en forma de arrendamiento. Es más, los "pools" de siembra no muestran una tendencia hacia una explotación más "extractiva" que otras formas organizacionales. La mayor disponibilidad de recursos financieros resultantes de acuerdos de arrendamiento debería, en todo caso, resultar en una caída en el costo real del capital y por lo tanto en una reducción en la tasa a la cual se sacrifica producción futura en aras de mayor producción actual.

Los "expertos" que piensan mejorar la conservación del suelo desde un despacho legislativo deberían además darse cuenta de que aún cuando el arrendamiento sea de corto plazo, es el propietario de la tierra (y no el arrendatario) quien en última instancia decide qué tecnología usar. Y es el propietario el que sufre en carne propia las consecuencias -menor productividad futura- de una tecnología inadecuada, sea provista por él mismo o por un tercero. En definitiva, son las restricciones sobre el derecho de propiedad de la tierra las causales más importantes de deterioro.

Ronald Coase hace tiempo ya planteó cómo la búsqueda de la eficiencia guía los acuerdos contractuales entre partes. Salvo muy justificados casos, cualquier interferencia en estos acuerdos puede resultar en considerables pérdidas de bienestar. Al respecto, algunos observadores del "despegue" agrícola ocurrido en Argentina desde la década de 1960 opinan que éste tuvo como causal no menor la liberalización de contratos de arrendamientos rurales ocurridos a finales de esa década. La oposición, en particular, no debe dejarse llevar -como ha hecho en el pasado- por cantos de sirena que en última instancia socavan el funcionamiento del sistema de mercados y por lo tanto el crecimiento de nuestra economía.

A modo de conclusión podemos decir lo siguiente: el caso de los arrendamientos rurales constituye un ejemplo -y no el más importante- de la "obsesión del control" que caracteriza a la mayor parte de la dirigencia política argentina. Esta obsesión puede tener origen inocente (creer honestamente que la acción individual debe ser restringida) o interesado (el control genera para aquellos que lo realizan oportunidades de renta). El resultado, sin embargo, es una pérdida de la energía productiva de los integrantes de nuestra sociedad.

La prosperidad de las áreas rurales no depende de favorecer a cierto sector de empresas en relación a otro. Se genera a partir de política pública que aumente los incentivos para la inversión de capital en toda la geografía del país.