



ISSN 1850-2512 (impreso)
ISSN 1850-2547 (en línea)

UNIVERSIDAD DE BELGRANO

Documentos de Trabajo

Área de Estudios Agrarios

Aportes para un debate sobre el arrendamiento
agrícola en la Argentina

N° 298

Dr. Osvaldo Barsky*

* Coordinador del Área de Estudios Agrícolas de la
Universidad de Belgrano

Departamento de Investigaciones
Junio de 2014

Universidad de Belgrano
Zabala 1837 (C1426DQ6)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina
Tel.: 011-4788-5400 int. 2533
e-mail: invest@ub.edu.ar
url: <http://www.ub.edu.ar/investigaciones>

Aportes para un debate sobre el arrendamiento agrícola en la Argentina

Dr. Osvaldo Barsky

Coordinador del Área de Estudios Agrarios de la Universidad de Belgrano

1. INTRODUCCIÓN

La existencia de propuestas de reformas a la ley de arrendamientos y aparcería vigente presentadas en el Congreso de la Nación suponen que la actual legislación no es apta o es insuficiente para el desenvolvimiento adecuado de los actores sociales involucrados en los contratos que actualmente se celebran. En algunos proyectos está implícita la idea de que la legislación vigente favorece la concentración de la producción o el manejo inadecuado de los suelos.

La importancia de la temática del arrendamiento de la tierra sigue siendo un tema relevante en la agricultura mundial. Existe una gran variedad de tipos de contratos, que van desde los arrendamientos a cambio de mano de obra y los acuerdos de aparcería en pequeña escala hasta el arrendamiento de mayor escala con alta inversión de capital en insumos y maquinaria¹. También en nuestro país existe tal diversidad y por eso en este estudio se ha realizado un diagnóstico de ambas situaciones, aunque centrados en los productores de la región pampeana, donde se encuentra el 82% de la tierra arrendada en el país. Pero la diversidad apuntada, que implica una presencia de actores muy diferentes en materia de control de tierras, capital y de inserción laboral, destaca que las leyes de arrendamiento y aparcería per se, si bien significativas en relación al acceso al recurso tierra, no pueden por su naturaleza abordar y menos resolver los distintos problemas que forman parte de la problemática agraria, tanto en términos ambientales como sociales.

Mientras en las regiones con problemas de desequilibrio en el control de la tierra por la presencia de grandes unidades y formas precarias de ocupación del espacio por los pequeños productores los arrendamientos pueden formar parte de estos desequilibrios, en casos de sectores productivos de alto desarrollo, como sucede en gran parte de la agricultura y ganadería argentina, los sistemas de arrendamiento ofrecen claras ventajas al separar el costo de comprar las tierras y las importantes necesidades de capital para hacer competitivo a escala internacional a estos sectores.

Por otra parte, la comprensión de estos procesos implica necesariamente mirarlos en su evolución histórica y no desde principios legislativos genéricos que ignoren las profundas transformaciones operadas en la trama social del agro argentino. La evolución del mismo y de su legislación permite apreciar el profundo cambio desarrollado entre los actores participantes en las relaciones contractuales. Las leyes vigentes (13.246 y reformas) recogen la tradición de generar mecanismos defensivos para los arrendatarios y aparceros, dado el sistema tradicional de arrendamientos que se fue disolviendo entre 1940 y 1970, dando lugar a un predominio claro del sistema de propiedad directa.

Desde entonces, la nueva expansión agrícola estuvo asociada a la expansión del contratismo accidental, el arrendamiento puro y las formas combinadas de propiedad y arrendamiento, y de propiedad y contratismo accidental. La expansión creciente de los pools de siembra y las redes productivas fortaleció desde fines de los ochenta el arrendamiento puro y la combinación propiedad-arrendamiento, con una escala de tamaño superior a la de décadas anteriores.

Es decir, estamos frente a nuevas formas de articular la propiedad del suelo, lo que implica un tipo de arrendatarios y de rentistas diferentes a los del sistema de arrendamientos que predominó en el agro argentino hasta la década de 1950. Como este sistema determinaba una posición asimétrica en perjuicio de los arrendatarios en materia de estabilidad y control completo de los procesos de producción y comercialización, la legislación se centró en su defensa en estos puntos. Pero las leyes son producto de procesos de conflicto social que además de permitir su sanción, marcaron ideológicamente la percepción social sobre esta problemática. Nada sería más errado hoy que mantener estas visiones que tienen su raíz en procesos ya superados, para abordar nuevas iniciativas tanto en materia de legislación como de políticas.

¹ Véase "Directrices sobre buenas prácticas en los contratos de arrendamiento agrario", FAO, Roma 2002

2. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL SISTEMA DE ARRENDAMIENTOS Y APARCERÍA EN ARGENTINA Y DE SU RÉGIMEN LEGAL.

2.1. ORIGEN DE ESTAS INSTITUCIONES Y CONFLICTOS AGRARIOS A COMIENZOS DEL SIGLO XX

Las instituciones del arrendamiento y la aparcería existen en nuestro agro desde el período colonial. Pero también estuvieron estrechamente asociados a la expansión ganadera y agrícola desarrollada desde la segunda mitad del siglo XIX.

En relación a la ganadería², la expansión del ovino con razas mejoradas (merino) iniciada en la década de 1830, estuvo fuertemente asociada a la presencia de arrendatarios, aparceros y medieros, muchos de los cuales terminaron finalmente accediendo a la propiedad de la tierra.

En la campaña bonaerense de 1854, sobre un total de 15.611 productores, 8.564 (55%) eran arrendatarios, y de los 9.856 hacendados ganaderos registrados, 5.372, la misma proporción, arrendaban la tierra de sus explotaciones.

En cuanto a la agricultura en la primera mitad del siglo XIX se aprecia que en la campaña pampeana una buena cantidad de agricultores trabajaba en tierras ajenas. Si bien el valor de la tierra fuera de los ámbitos urbanos era en general muy bajo, en buena parte de los casos los chacareros y labradores de menores recursos optaban por acceder a ella a través de una larga serie de contratos formales e informales con los propietarios. Las formas de tenencia incluían desde contratos firmados de arrendamiento o mediería hasta la simple ocupación sin títulos y sin mayores obligaciones y abarcando desde el labrador pobre hasta el empresario inversor, pero con predominio de las unidades de tipo familiar.

Desde comienzos de la segunda mitad del siglo XIX se asiste a una formidable expansión de la agricultura extensiva y la ganadería pampeana y a la ocupación del espacio productivo mediante el crecimiento constante de la red ferroviaria. Los procesos de colonización que tuvieron un peso decisivo en las provincias de Santa Fe y Córdoba asientan una gran cantidad de productores familiares propietarios, llamados indistintamente chacareros o colonos.

En esta expansión una gran cantidad de productores ganaderos y agrícolas acceden a las tierras por medio del arrendamiento o la aparcería. La situación no variaría en este punto cuatro décadas después. Según los datos del censo agropecuario bonaerense de 1888, alrededor del 45% de las explotaciones registradas estaban en manos de arrendatarios, variando el rango del partido desde el 6% al 85%. Y si bien los datos censales no discriminan en arrendamiento ganadero y agrícola, un cruzamiento de las cifras de explotaciones arrendadas por partido con la cantidad de hectáreas dedicadas a la ganadería en ellos, muestra que en los partidos en que predomina el pastoreo la presencia del arrendamiento es también muy significativa³.

El Censo Nacional de 1895 muestra que el 45% de las unidades eran arrendadas. Dentro de los arrendatarios había una gran diversidad de situaciones. Hacia finales del siglo XIX el costo del arrendamiento no pasaba del 6 al 8% del valor de la tierra, menos que la tasa activa de interés corriente, lo cual volvía más provechoso arrendarla que tomar dinero en préstamo para su compra. En estos años fue mucho más conveniente destinar capitales a la producción que inmovilizarlos en la compra de tierras.

En los comienzos del siglo XX la situación varía. Las tierras ocupadas alcanzan una valorización creciente acompañando el alza de los precios internacionales y las tasas de arrendamiento empiezan a subir en forma importante. Los contratos de arrendamiento agrícola presentan una alta heterogeneidad en relación al tamaño de los actores involucrados. Existieron diversas formas de desarrollo del arrendamiento agrícola. Algunas estaban originalmente vinculadas a estrategias que definían la transitoriedad de los arrendatarios. Tal es el caso de las utilizadas por propietarios de zonas de aptitud mixta donde el desarrollo de los alfalfares era encarado mediante el arrendamiento a productores de origen italiano que

² Véase Barsky, Osvaldo y Djenderedjian, Julio (2003)

³ (1889). Censo provincial de 1888 de Argentina. Provincia de Buenos Aires

sembraban trigo y maíz y finalmente alfalfa. Este sistema, denominado trienal, implicaba en su propia lógica el desplazamiento de los arrendatarios al cabo del ciclo, y se agotaría al ocuparse todas las tierras aptas con los fines de engorde ganadero previstos, momento que algunos autores sitúan a fines de la década de 1910, ligándolo a los problemas surgidos con la alfalfa. El desarrollo de los alfalfares, por lo menos en la provincia de Santa Fe, no estuvo asociado exclusivamente al sistema de cultivos combinados.

En cambio en otras zonas de la región pampeana, como la maicera que cubría el norte de Buenos Aires, sur de Santa Fe y este de Córdoba, así como la triguera del sur de Buenos Aires, las estrategias eran diferentes. La alta productividad agrícola de estas tierras impulsaba a competir favorablemente a la agricultura frente a usos ganaderos más extensivos. La renta obtenida por esta vía garantizaba la preeminencia de la producción agrícola en función estricta de los márgenes de rentabilidad relativos que ofrecían ganadería y agricultura, según la evolución de los mercados internacionales. Este fenómeno estaba esencialmente restringido a las tierras de uso mixto. Las tierras que sólo eran aptas para cría de ganado quedaban excluidas de estas estrategias. Las de alta aptitud agrícola mostraban predominio claro de los cultivos, aunque en ciertos períodos se aprecia un mayor peso de la ganadería. Era indudable la importancia social del arrendamiento en las explotaciones agrícolas de la agricultura pampeana reflejadas en el Censo Nacional de 1914.

Según esta información existían en el país 275.450 explotaciones, de las cuales 112.316 eran ganaderas y 163.135 agrícolas. Las unidades arrendadas, 105.899 representaban el 38.4% del total. El peso del arrendamiento en número de unidades era mayor en la agricultura, donde las 75.514 unidades arrendadas representaban el 46.3% de las dedicadas a la producción agrícola. En la ganadería, tal porcentaje descendía al 27.1% de las 30.385 explotaciones ganaderas censadas.

Estas cifras, particularmente en agricultura, estaban determinadas por la región pampeana, que representaba el 91.2% de las unidades agrícolas arrendadas del país. En ganadería tal porcentaje descendía al 52.4%. Así, el peso del arriendo en la región pampeana determinaba las tendencias nacionales, ya que las unidades arrendadas eran el 77.2% del total nacional.

De ahí que el siguiente análisis se apoya en la información sobre el agro pampeano, altamente representativo del fenómeno del arrendamiento.

En el conjunto de la región pampeana las unidades arrendadas representaban el 43,2% del total, con un máximo de 55,1% en la Provincia de Santa Fe y un mínimo del 27,6% en la de Córdoba. Dentro de este total el 80,5% de las unidades arrendadas estaba centralmente destinado a la producción agrícola, contra un 19,5% predominantemente ganadera. El peso del arrendamiento agrícola se destaca en Santa Fe, con un 93,8% del total de las unidades bajo este régimen, mientras que en la Provincia de Buenos Aires es importante el arrendamiento ganadero, que cubre el 29% del total de explotaciones arrendadas.

La presencia decisiva del arrendamiento en las unidades agrícolas de la zona maicera tiene como contrapartida la dominancia también absoluta del arrendamiento ganadero en la zona de cría. Combinaciones productivas en las zonas trigueras y de invernada explican la importancia del arriendo tanto para la producción ganadera como para la agrícola. Otro aspecto a destacar, asociado a lo anterior, es la relación existente entre producción, tamaño de la unidad e importancia del arrendamiento. Así, en el caso de la zona maicera, es significativo que el alto peso del arrendamiento agrícola esté asociado a un predominio de las unidades por debajo de las 100 has. (65,8%). En cambio, en la zona de cría, nos encontramos con un peso importante de unidades por encima de las 100 has, conformando un perfil de arrendatarios ganaderos de diverso tamaño, pero con un control de tierras muy superior al caso anterior.

Este diversificado panorama señala importantes senderos analíticos posibles en la dirección de entender el tipo de sujetos sociales presentes en estas relaciones productivas. Es importante asociar los actores y las modalidades contractuales a las diferentes producciones y formas de producir (cría e invernada, alfalfa para corte, trigo, maíz, lino, forrajeras). Como se advierte, el arrendamiento en la pampa argentina, es una categoría que sólo indica una forma de acceso a la tierra, pero que para aclarar el contenido de la relación social hace necesario que se especifique el tamaño de las unidades, los montos de capital invertido, los actores sociales que intervienen en los procesos productivos y otros factores que lo definen. En la región pampeana fue muy relevante tanto en la agricultura como en la ganadería y, si por un lado permitió la flexible articulación de factores productivos, por otro, implica la transferencia de excedentes a

distintos propietarios del suelo cuyos volúmenes variaron en función de la evolución internacional de los precios agrícolas y los costos locales.

Si bien hasta las últimas décadas del siglo pasado la tierra había sido accesible y su permanente división había permitido la instalación de capas propietarias de distinto tamaño, su continua valorización había ido incrementando la expansión del arrendamiento tanto en la agricultura como en la ganadería. La presencia de subarrendadores y de administradores de propiedades aumentaba los montos de extracción de renta. La incorporación en ciertas zonas de rígidas cláusulas que obligaban a los productores a sembrar determinados cereales, a vender sus cosechas a ciertos acopiadores, a contratar con los titulares de los campos los seguros de granizo, a utilizar servicios de cosecha de maquinaria determinados, se sumaba a prohibiciones diversas, de las cuales la más importante era la limitación de tener ganadería que excediera el uso doméstico.

En 1912 se inició un prolongado conflicto entre millares de agricultores, arrendatarios y propietarios, con los terratenientes y los intermediarios de la producción agropecuaria. La iniciación de este proceso obedeció a la convergencia de distintos factores. El conflicto se centró en las zonas productoras de maíz. El fracaso de la cosecha del año agrícola 1911 hizo que los chacareros no pudieran cubrir sus deudas a los comerciantes e intermediarios que les otorgaban anticipos hasta la cosecha. Como en esta época la producción de maíz argentina influía fuertemente sobre el precio internacional del producto, esta calamidad natural hizo subir los precios que pasaron de 5,95 pesos moneda nacional en enero de 1911 a 13,50 en enero de 1912; ello determinó que los productores sembraran amplias extensiones de maíz y obtuvieran una gran cosecha en 1912. El gran volumen de la producción y las dificultades que empezaban a desarrollarse en los mercados mundiales, hicieron descender el precio a alrededor de 5 pesos.

El endeudamiento previo de los agricultores -aumentado por los intereses que se devengaban-, los altos montos de los arrendamientos, la subida de los costos de diversos insumos y la brusca caída de precios, dieron origen al movimiento de protesta que se inició con la asamblea de agricultores de Alcorta, localidad de la Provincia de Santa Fe, el 26 de junio de 1912 y se extendió rápidamente a otras zonas de la región pampeana. Previamente a este gran movimiento regional conocido como "el grito de Alcorta" que abarcó el sur de Santa Fe y Córdoba y parte de la provincia de Buenos Aires, dando origen al nacimiento de la Federación Agraria Argentina, se habían desarrollado movimientos agrarios provinciales frente a similares dificultades. En La Pampa hubo movilizaciones de chacareros en Macachín y Colonia Trenel en 1910. En 1912 se funda la Liga Agraria Regional de La Pampa. Los conflictos chacareros en el conjunto de la región pampeana se extendieron hasta 1919. Estas acciones se sucedieron hasta comienzos de la década de 1920 y pusieron socialmente en cuestión las características del sistema institucional agrario.

Hasta ese momento los contratos de arrendamiento eran regidos por el Código Civil que no incluía disposiciones especiales sobre el arrendamiento y solamente contenía reglas comunes a la locación de cosas, salvo preceptos particulares aislados en materia de locación de predios rústicos. El contrato de locación tenía un plazo mínimo de un año y uno máximo de diez, salvo que los frutos no se recogieran sino después de unos años en cuyo caso el arrendamiento duraba el tiempo necesario para que se pudieran percibir los mismos. Estas cláusulas favorecían que los contratos de menos de 3 años en la región pampeana llegaran en 1914 al 44,7% del total, con un peso dominante de los contratos agrícolas, lo que generaba una inestabilidad importante de muchos productores.

Los movimientos agrarios desarrollados en 1919 con fuertes huelgas de arrendatarios impulsaron el debate en el Congreso Nacional sobre la situación de los mismos. Se consideraron diversos proyectos del Partido Radical en el poder y del Partido Socialista y finalmente en septiembre de 1921 se dictó la ley 11.170. En el debate parlamentario muchos legisladores señalaron el desamparo en que vivían muchos productores que carecían de estabilidad y debían emigrar constantemente de tierra en tierra. La Ley, a diferencia del Código Civil, eliminaba la libre voluntad de las partes en la celebración de los contratos de arrendamientos, introduciendo normas de orden público, irrenunciables, en protección del arrendatario.

Sus disposiciones no eran aplicables a las tierras con regadío. Dentro de los términos de la ley, quedaba comprendido "todo contrato consensual en que una de las partes se obliga a conceder el uso y goce de una extensión de tierras no mayor a 300 has., fuera del ejido urbano de los municipios con destino a explotación agrícola de cereales o a un aprovechamiento ganadero o agrícola, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio en dinero o en especie, o a entregar un tanto% de la cosecha".

Como vemos la Ley no distinguía entre contrato de arrendamiento y aparcería, ya que incluía a todas las formas de pago sin especificar las distintas figuras involucradas en la relación. Se fijaba un plazo mínimo de cuatro años. Los arrendatarios podían introducir mejoras (habitación, galpón, aguada, árboles frutales) teniendo derecho a ser indemnizados al finalizar el contrato hasta un 10% del valor de la propiedad. Eran insanablemente nulas las cláusulas que obligaran al arrendatario a vender los productos al locador o a determinada persona; a asegurar los cultivos o cosechas con determinada sociedad o persona; a trillar, cortar, emparvar o transportar con determinada máquina, empresa de trabajo o persona indicada y a renunciar a los derechos y garantías conferidos por esta ley a los locatarios.

Se declaraban inembargables y no podían ser objeto del derecho de retención, los muebles, ropas y útiles domésticos del agricultor, arado, rastra, sembradora, sulky, carro, caballos, animales menores y aves para consumo por un año, la semilla de la cosecha anual próxima hasta 80 has.

La lectura de la Ley permite apreciar la existencia en algunos casos de la falta de las llamadas "libertades capitalistas", ya que se imponían cláusulas que estaban fuera de las vigentes en el arrendamiento capitalista clásico. Al mismo tiempo, se otorgaban plazos mucho más amplios a los vigentes en términos reales para muchos arrendatarios y se protegían los bienes que permitían al agricultor desplazarse a otra propiedad y reiniciar sus actividades. Fue un significativo avance y quedaba claro el objetivo de proteger a los chacareros o colonos arrendatarios de menor tamaño relativo.

2.2.LA PROFUNDIDAD DE LA CRISIS DE LOS AÑOS 30' Y LA NUEVA LEY DE ARRENDAMIENTOS DE 1932

Entre setiembre y octubre de 1929 se crean las condiciones para la caída de la bolsa de Nueva York que marcará, simbólicamente, el inicio del proceso conocido como la Gran Depresión. Se asistirá así a una violenta caída de la producción industrial, a una crisis financiera internacional y a una profunda contracción de la agricultura. No fue la primera gran crisis del sistema capitalista, pero esta tuvo un impacto mundial nunca visto que se prolongó por un período bastante extenso. La caída de la producción en el nivel internacional no registraba antecedentes de esa magnitud, lo que provocó un desempleo en cifras alarmantes. La deflación fue un reflejo del brusco descenso en la capacidad adquisitiva de los consumidores. Frente a esta situación los países impulsaron fuertes medidas defensivas y proteccionistas, lo que llevó a una gran disminución del comercio mundial.

La caída de la producción industrial y las barreras arancelarias indujeron a una contracción de los mercados internacionales y a una disminución de la demanda de materias primas, cuyos precios bajaron acentuadamente. Los países productores de bienes primarios redujeron las compras de maquinarias y manufacturas al tiempo que entraron en bancarrota o devaluaron sus monedas, ya que las deudas asumidas no podían ser canceladas. Los países industriales debieron soportar la caída de los precios de sus productos. Ante la destrucción del sistema multilateral de comercio y pagos, incluyendo el oro como patrón de cambio, se produjo un retorno a los sistemas de preferencia imperial y a los convenios bilaterales.

Sin embargo, este fenómeno de tanto impacto no ha permitido percibir que antes de estos acontecimientos se había producido una crisis agrícola que, seguramente, fue un componente de las condiciones generales que provocaron la gran crisis iniciada en 1929. La sobreproducción de un conjunto de productos agrícolas se construyó durante los años que siguieron a la Primera Guerra.

El cambio de tendencia desde lo más profundo de la depresión comenzó en 1933 pero no fue amplio ni rápido. En particular la economía mundial perdió su cohesión. El mercado mundial de capitales quedó profundamente afectado, entre otras cosas porque el servicio de la deuda de los países menos desarrollados excedió ampliamente a sus posibilidades de pago al descender bruscamente la producción, lo que produjo una falta de pagos generalizada. A fines de 1931 el valor de los cereales y del lino había descendido en promedio a cerca de la mitad del que tenía antes de la crisis. Los precios de las carnes bajaron inicialmente menos porque ya estaban deprimidos para descender fuertemente en plena crisis, y las lanas experimentaron un gran descenso en sus cotizaciones. Se produjo una caída en los términos del intercambio de los países productores de materias primas y alimentos por la mayor declinación de los precios agropecuarios con respecto a los industriales.

Las exportaciones argentinas estaban compuestas esencialmente por productos agropecuarios. En el período 1925-29 determinaron el 96% de las mismas. El 60% de las exportaciones correspondían a productos agrícolas y el 40 a pecuarios. El trigo, maíz y lino ocupaban los tres primeros lugares. Pero además, la inserción internacional era de tal magnitud, que las exportaciones de maíz eran dos tercios de las mundiales, las de semillas de lino el 80% del total, las de carne el 61% y las de trigo ocupaban el segundo lugar con el 20%. Es decir, que era un país que competía con las producciones e incluso las exportaciones de las principales economías del mundo pero, además, su carácter dominante en varios productos lo hacía fuertemente vulnerable a las condiciones de sobreproducción agrícola mundial. Hacia el fin de este período las exportaciones constituían el 24% del producto bruto interno y el 67% de la demanda final para el sector agropecuario pampeano, de ahí la notable dependencia de esta región de la situación internacional.

La crisis de realización de las exportaciones comenzó con la sostenida declinación del precio del trigo que bajó de 12.20 pesos en 1925 a 8.79 en 1929. En ese año las exportaciones argentinas de trigo bajaron a la tercera parte dado que además fracasó la cosecha por razones climáticas. Pero la recuperación productiva del año siguiente no permitió aumentar las exportaciones a los niveles anteriores, ya que recién los precios se recuperarían en 1935. Para el conjunto de las exportaciones agrícolas del país los efectos combinados de disminución de precios y volumen, provocaron una caída del 45% en el valor adquisitivo de las exportaciones entre 1928 y 1932. Las exportaciones bajaron de 2.400.000.000 pesos en 1928 a 1.121.000.000 en 1933. La disminución de los precios agrícolas, el final de los créditos extranjeros y los aranceles proteccionistas produjeron un fuerte impacto sobre la economía nacional.

La expulsión de muchos arrendatarios, las pérdidas de propiedades de agricultores y ganaderos, generaron una gran conmoción social, que se vio reflejada en un intenso debate sobre la estructura agraria pampeana. Aparecieron en estos años numerosos estudios destinados a demostrar que la "cuestión agraria" argentina estaba dominada por un sistema de tenencia inadecuado que obligaba a muchos productores a acceder a la tierra por vía de los arrendamientos, que los intermediarios entre los terratenientes y los arrendatarios agudizaban esta situación al quedarse con una parte significativa de la renta agraria, que las empresas de transporte ferroviario y las compañías de comercialización de cereales se apropiaban de excedentes agrarios por encima de tasas normales de utilidad por vía de fletes elevados y de maniobras en los precios de los cereales, que los frigoríficos por maniobras especulativas obtenían ganancias extraordinarias y que el sistema crediticio era inadecuado a las necesidades de los productores y el crédito formal era parcialmente intermediado por distintos agentes sociales que lucraban con diferencias de tasas de interés cobradas finalmente a los productores agropecuarios. Los debates en el congreso reflejaban vivamente esta situación, lo mismo que las leyes sancionadas que hemos analizado.

Desde 1930 comenzaron masivamente desalojos de arrendatarios en toda la pampa húmeda. La Federación Agraria Argentina organizó movimientos de protesta y también se desarrollan las Juntas de Defensa de la Producción y de la Tierra. Las propuestas de las organizaciones de productores plantearon modificaciones a las leyes de arrendamiento que permitieran la flexibilización del canon, la expropiación de la tierra de propietarios ausentistas, la eliminación de los intermediarios de tierras, un impuesto progresivo a la propiedad raíz en cuya valuación no se incluyeran mejoras, la rebaja de los arrendamientos, la moratoria legal de las deudas con los comerciantes de campaña, la reducción de la tasa de interés de los créditos bancarios, la retasación del valor de las tierras y la suspensión de las ejecuciones hipotecarias, la creación de la Sección Crédito Agrícola del Banco de la Nación Argentina, leyes de elevadores de granos, títulos definitivos a los ocupantes de las tierras fiscales, precio mínimo sostén al maíz y reducción de los gravámenes aduaneros de los productos de países extranjeros que hayan desgravado el ingreso de los bienes agropecuarios argentinos.

Frente a la crisis que atravesaban los arrendatarios agrícolas pampeanos, en octubre de 1932 el Gobierno Nacional dicta la ley 11.627 que reforma a la 11.770, que fijaba las normas y condiciones de los arrendatarios agrícolas. Las modificaciones más relevantes fueron: a) la supresión del límite en cuanto a la extensión de la tierra comprendida en las previsiones legales y que en la ley anterior se fijaba en un máximo de 300 hectáreas; b) el aumento del plazo de arrendamiento mínimo de 4 a 5 años. El primer punto extendía al conjunto de las explotaciones los beneficios de la ley, lo que indicaba la importancia de los arrendamientos de tamaño medio y alto, y el segundo intentaba dar mayor estabilidad a los productores. También se incorporó la obligación del locador de una explotación con más de veinticinco arrendatarios y, cuando no existieran escuelas fiscales a menos de 10 km del centro del inmueble, a habilitar un local

para el funcionamiento de un aula destinada a la escuela primaria. Finalmente se liberó de impuestos fiscales nacionales, sellados y derechos de inscripción a los contratos celebrados al amparo de esta ley.

2.3. EL CENSO NACIONAL AGROPECUARIO DE 1937: UNA FOTO NÍTIDA DEL SISTEMA DE TENENCIA DE LA TIERRA

En este contexto, se organiza en 1937 el Censo Nacional Agropecuario. Ello explica la gran cantidad de información que el mismo posee sobre los sujetos sociales, sus condiciones de vida reflejadas en sus viviendas, sus instalaciones, las distancias a los núcleos poblados y a las vías de comunicación. Una importante información sobre el régimen de tenencia de la tierra permite entonces un análisis más detallado de las formas de relacionarse los distintos factores de la producción.

El primer cambio significativo que la medición Censal permite apreciar con relación a la medición anterior de 1914 es el gran aumento del número de explotaciones en la región pampeana, que pasan de 189.211 a 248.415, es decir que crecen un 31,2%. Esto determina que la unidad promedio de la región descienda de 355.3 a 270.7 has. Ello corresponde a la transferencia que se produce de los estratos de mayor tamaño hacia los estratos medios. Los estratos de más de 1.000 hectáreas ceden nada menos que 11.217.239 hectáreas a los de menor tamaño. El crecimiento más significativo se da en el estrato de 100 a 500 hectáreas que pasa de representar el 23,6% de la superficie en 1914 al 36,1% en 1937. En este proceso de desconcentración del tamaño de las unidades agropecuarias pampeanas confluyen diversas situaciones. El desplazamiento de la ganadería por la agricultura por la crisis ganadera que entre 1921 y 1937 impulsó el desarrollo de un mayor número de explotaciones agrícolas, en general de menor tamaño que las ganaderas. Si bien el acceso a la propiedad de la tierra por los buenos ingresos derivados de los altos precios agrícolas y por el apoyo crediticio concretado en la década de 1920 fue parcialmente contrarrestado por la crisis de los 30, ello no detuvo las divisiones de las propiedades por vía de ventas y por herencia. Otra parte de las unidades de menor tamaño correspondió a la nueva expansión de los arrendatarios, muchos de ellos en menores superficies que las ocupadas antes de la crisis producida en la década de 1930, como forma de persistir en una producción en la que la falta de crédito por los proveedores habituales obligaba a realizar ciclos productivos más acotados.

Los datos intercensales que permiten una comparación del régimen de tenencia del suelo en el agro pampeano marcan con gran fuerza un fenómeno importante. Se trata de la expansión del arrendamiento, que pasa de incluir el 43,2% de las explotaciones en 1914 al 58,6% en 1937. Paralelamente, es llamativo el descenso del número de propietarios, no sólo en proporciones relativas (bajan al 35,5 de 56,8%) sino también en números absolutos, ya que se registran 12.324 unidades menos en esta categoría en 1937, una pérdida del 11,5%. Si bien en 1937 aparecen unidades bajo el rubro Otras formas, las mismas son solamente un 5,9% del total, y aunque se sumaran al rubro propietarios no alterarían la fuerte pérdida relativa señalada. Estos procesos tuvieron mayor fuerza en Córdoba y Entre Ríos, donde el número de arrendatarios se incrementó fuertemente. En cambio Santa Fe, que en 1914 era la provincia con mayor porcentaje de arrendatarios, subió en menor proporción. Si bien en términos absolutos todas las provincias aparecen con menos propietarios, las disminuciones más fuertes se registran en Buenos Aires, Entre Ríos y Córdoba. La Pampa y Santa Fe casi no sufren modificaciones.

Ha sido frecuente asociar este crecimiento del arrendamiento a la expansión agrícola operada desde comienzos de la década del 20, en contraste con la crisis ganadera que duró hasta más allá de mediados de los años 30. Se piensa que los propietarios volcaron sus campos hacia la agricultura a través de la expansión del sistema de arrendamiento, y ello habría operado como un importante freno a la expansión del sistema de propiedad.

Ya hemos demostrado que el análisis debería ser más cuidadoso, en lo referente tanto a la idea de una linealidad continua del proceso en el período como a la asociación exclusiva de la producción agrícola con el arrendamiento. El primer elemento a destacarse, que dificulta una comparación más precisa entre ambos censos, es que el de 1937 introduce la categoría de explotaciones mixtas. El de 1914 adjudicaba a las explotaciones a ganadería o a agricultura según la actividad dominante, mientras que el posterior varía los criterios y clasifica a las unidades con un peso relevante de ambas actividades en esta nueva categoría. Además de un problema de dificultades de comparabilidad intercensal, debe llamarse la atención sobre la importancia de este tipo de unidades (25,7% del total de arrendadas en 1937), cuya presencia

debilita el esquema interpretativo tradicional de dividir a las unidades en agrícolas o ganaderas, asociando esta división a su tamaño y régimen de tenencia.

Pero retornando al análisis censal, si bien crecen en mayor proporción las explotaciones agrícolas arrendadas (42,9%), las ganaderas suben un 32,9%, lo que está señalando, además de los problemas introducidos por las unidades mixtas, que el fenómeno expansivo del arriendo en el período no puede restringirse a la mayor presencia de agricultores arrendatarios. Se verifica aquí lo que hemos señalado al destacar para 1914 el gran peso del arrendamiento ganadero, fenómeno relevante del agro pampeano. Si además se desagrega a nivel provincial la información, se observa que en este período las provincias que tenían mayor peso del arrendamiento agrícola (Santa Fe y Córdoba) han tenido una expansión mucho mayor del arrendamiento ganadero. Así, Santa Fe muestra un crecimiento del 66% del arriendo ganadero, contra un 24% del agrícola, mientras Córdoba presenta un 140,5% y un 95% respectivamente. La Pampa es un caso extremo, ya que las cifras son de un 28,9% de expansión en ganadería contra un decrecimiento del 13,6% en arriendo agrícola. En el extremo opuesto, Entre Ríos indica un crecimiento del arriendo agrícola del 127,3% contra sólo un 1,1% del ganadero.

En Buenos Aires el fenómeno parece más parejo: 21,3 y 28,4% de incremento de arriendos en ganadería y agricultura. En la zona de cría ganadera que casi excluye la agricultura es donde se incrementa mucho más intensamente el arrendamiento, seguido por la zona maicera del norte y la triguera del sur. Todos estos datos indican que debe revisarse cuidadosamente la conexión entre el arrendamiento y las actividades productivas a las que se encontraba ligado, aún en momentos de máxima expansión del arrendamiento agrícola como son los reflejados por el censo de 1937. Es que, sin lugar a dudas, es una notable omisión haber restringido la problemática del arrendamiento a la agricultura, ignorando al arrendamiento ganadero. Este fue de tal importancia, que el sociólogo norteamericano Taylor en su importante estudio publicado en 1946 señaló que "... el alto porcentaje de arrendamiento (64.8%) en la zona de cría del ganado es único en el mundo occidental" (Taylor, C; 1948). En 1937 más de la mitad del ganado de la provincia de Buenos Aires se encontraba en unidades arrendadas.

Con relación a la asociación entre tamaño de las unidades y la producción, es dominante la visión que atribuye a los productores agrícolas la ocupación de un rango de menor tamaño en contraposición con las estancias que serían esencialmente ganaderas. Esta imagen se ha construido a partir de la presencia mayoritaria de productores por debajo de las 200 hectáreas en las explotaciones dedicadas a la agricultura. Sin embargo, no debe confundirse el número de unidades con la superficie que ocupaban los productores ocupados en agricultura. El 77,5% de las unidades dedicadas a la agricultura tenían menos de 150 hectáreas. Socialmente, entonces la agricultura era una actividad con peso dominante de pequeños arrendatarios o pequeños propietarios, pero las unidades de más de 200 hectáreas dedicadas a la agricultura daban cuenta del 41,4% de la superficie asignada a las explotaciones que genéricamente el censo llama chacras aludiendo a su carácter predominantemente agrícola. Datos proporcionados en el denominado Informe Armour (Corporación Para la Promoción del Intercambio S.A, 1982) estiman este porcentaje en 34,1%. Más allá de la exactitud del cálculo, es evidente que nos encontramos frente al hecho poco mencionado de unidades de tamaño superior al límite que diversos autores fijan como tamaño máximo para los "chacareros" o pequeña burguesía rural. El tema debe también analizarse regionalmente. Así, mientras la Provincia de Buenos Aires mostraría para 1937 el 43,01% de las tierras agrícolas en unidades de más de 200 ha, en Santa Fe este porcentaje baja al 23,17%. Si pensamos que desde el Grito de Alcorta las referencias a la situación de los arrendatarios agrícolas de menor tamaño han tenido epicentro en Santa Fe y este de Córdoba, entenderemos mejor por qué la presencia de grandes explotaciones dedicadas a la agricultura fue un tema menos candente socialmente y por ende menos reflejado en los estudios sobre el agro pampeano.

Sin embargo, para completar la visión sobre quiénes producían cantidades decisivas de productos agrícolas, es preciso introducir un tema muy pocas veces trabajado en el análisis del agro argentino: el de las explotaciones denominadas mixtas. Las unidades que explotan simultáneamente ganadería y agricultura en proporciones tales que no permiten establecer la prioridad de una de estas actividades, sumaban 55.000 para 1937 contra las 140 mil chacras. Haciendo cálculos estimativos de su superficie, se aprecia que aquí las unidades de más de 300 hectáreas (26,3% del total) poseían más del 70% de la tierra que podemos estimar entre 14.750.000 y 20 millones de hectáreas. Si sumamos la posible parte agrícola de estas grandes unidades con las explotaciones básicamente agrícolas analizadas, completaremos un cuadro donde se aprecia que cerca de la mitad de la tierra dedicada a la agricultura pertenecía

a unidades que de ninguna manera pueden ser ubicadas como de “chacareros” o colonos tradicionales de la región pampeana, según los cortes establecidos en la literatura.

En cuanto al régimen de tenencia, no existen datos globales entre los censos, pero la información contenida en los Boletines del Ministerio de Agricultura y Ganadería, basada en los registros de los propietarios de cosechadoras muestra para el período 1912/13 a 1928/29 la fuerte disminución de las unidades con medieros, que caen a menos de la mitad; el aumento de los propietarios, y el mantenimiento de la proporción de arrendatarios. La disminución del sistema de mediería seguramente está vinculada en parte a los cambios producidos en las actividades destinadas a alfalfar campos, así como a la posible transformación de medieros en arrendatarios, en función de procesos de capitalización que les permitieron aportar capital propio a la relación contractual. Pero lo importante a remarcar es la presencia de 30.865 nuevos propietarios con producción agrícola, más que los 27.428 existentes en 1912/13. Este fue un período de precios agrícolas altos, particularmente entre 1919 y 1928, y ello está asociado al crecimiento del número de productores que adquirieron tierras en un mercado muy fluido donde el movimiento de ventas de tierras que en una serie tan larga de años promedia los 3 millones de hectáreas anuales (48.114.765 de hectáreas en 16 años), si se piensa que el total de hectáreas con destino agropecuario de la región pampeana es de 60 millones. El segundo es que el crecimiento de las ventas parecería guardar relación con el período de prosperidad basado en altos precios agrícolas. Ello se confirmaría con el crecimiento del valor promedio de la hectárea vendida, que pasa de unos 400 \$ m/n al comienzo de la serie a más de 750 al final de la misma.

La relación entre movimiento de tierras y precios de los bienes agropecuarios se podría confirmar al mirar la cantidad de tierras vendidas y el valor de las mismas entre 1929 y 1933, años centrales de la crisis mundial que hizo descender fuertemente el valor de los productos de la región pampeana, particularmente los agrícolas. En la Provincia de Buenos Aires las ventas disminuyeron un 24%, y al caer un 27% el precio promedio por hectárea el valor total bajó un 44%. En Santa Fe se vendió un 25% menos de tierras, y al caer un 31,5% el valor promedio el valor total negociado cayó en estos años un 48,4%.

Toda esta información permite señalar que no hubo un movimiento lineal en materia de tenencia de la tierra en estas décadas, el que debe descomponerse por lo menos en dos etapas. La primera culmina a fines de la década de 1920 y asocia la expansión agrícola al aumento y división de la propiedad. La segunda está signada por la crisis mundial que afectó fuertemente a los precios agrícolas de los productos pampeanos entre 1929 y 1935 y cuyas consecuencias, en términos del régimen de tenencia, parecen haber sido la de revertir la tendencia de acceso a la propiedad y la de acentuar el peso del arrendamiento en la producción agrícola y ganadera. Las pérdidas de numerosos campos comprados a través de hipotecas es aquí un dato decisivo.

Otro tema relevante es la presencia de formas mixtas en la tenencia de la tierra. Es decir, propietarios que arriendan tierras para expandir su producción y que dado el tipo de registro censal, contribuyen a aumentar la presencia del arrendamiento, lo que contribuye a amplificar la imagen de una gran cantidad de arrendatarios ligados sólo por esta vía al acceso a tierras. Otro tema solo recientemente explorado es el arriendo de tierras de padres a hijos como forma de ir organizando la sucesión y el reemplazo en la explotación al llegar a edades no productivas los titulares de las unidades.

Para 1937 el Censo ilustra el fenómeno del arrendamiento en los diferentes tipos de explotaciones agropecuarias en la región pampeana. En el mismo, se aprecia que el porcentaje mayoritario de unidades arrendadas (60%) corresponde a las chacras, lo que es acorde con la noción tradicional al respecto. Sin embargo, debería remarcarse la alta relevancia del arrendamiento en unidades que incluyen ganadería, que configuran el 40% restante. Además, hay diferencias notorias entre provincias como Santa Fe, Entre Ríos y Córdoba, con porcentajes de alrededor del 70% de preponderancia de las chacras, contra Buenos Aires y La Pampa donde el arrendamiento de unidades con ganadería es mayoritario (50,9 y 65% respectivamente).

El peso del arrendamiento agrícola es muy alto, con un 67,4% de las chacras bajo este régimen, porcentaje que supera el 70% en La Pampa y Santa Fe. También es muy alto el sistema de arrendamiento (mediería) en el nivel de los tambos, con un porcentaje de la región que llega al 63% con un 70,1% en la Provincia de Buenos Aires. Las explotaciones mixtas, que representan un 20,6% del total de las unidades del agro pampeano, también tienen un fuerte peso de explotaciones arrendadas, un 51,3% del total

pampeano, llegando en Buenos Aires a 64,1%. Estos datos desdibujan aún más la idea del peso agrícola excluyente en el sistema de arriendo. Analizando en el nivel provincial la información, se observa que las provincias de Buenos Aires y La Pampa, donde los arrendatarios constituyen el 65,2 y 62,2% del total de unidades, mantienen este porcentaje elevado en todos los tipos de explotaciones. Es posible que quizás exista aquí una asociación más clara entre la presencia de grandes explotaciones y el mayor peso del arriendo. Santa Fe, que tiene también un alto porcentaje total de arrendatarios, expresa un fenómeno más ligado al gran peso de las chacras y de los tambos. La menor importancia del arrendamiento en Córdoba y Entre Ríos se vincula al inferior peso de esta relación en las unidades ganaderas y en las mixtas, que en el caso de Córdoba apenas llega al 18,2% para las unidades ganaderas con arriendo.

En la zona maicera del norte el 90% de los arrendamientos corresponden a las chacras. En la cuenca tambera cercana a Buenos Aires, el peso arrendatario se reparte entre chacras y tambos. En la zona de cría se concentra en ganadería y explotaciones mixtas el arrendamiento. En la zona de producción triguera del sur, se tiene un perfil repartido entre chacras y unidades mixtas, asociación esta última con estrategias menos especializadas en agricultura que las de la zona del maíz. En la zona de la invernada, con tierras también aptas para doble propósito, presenta una distribución importante entre chacras, ganadería y mixtas.

Otro aspecto ilustrativo de la heterogeneidad del arrendamiento hace a las formas de pago. Existe un claro contraste entre el peso del arrendamiento en dinero en Buenos Aires y La Pampa contra el menor nivel del resto de la región pampeana. Como es obvio, el fenómeno inverso sucede con el pago en especie. El peso del arrendamiento ganadero es relevante para el caso de Buenos Aires y La Pampa, pero también el hecho más difundido en estas provincias del pago en dinero del arrendamiento agrícola. Tal como señaláramos antes son indicios de diferentes tipos de actores presentes en la relación contractual. Esto se ve con mucha más nitidez al analizar las zonas de Buenos Aires. Así, la maicera del norte tiene un bajo porcentaje de pago en dinero, en contraste con el resto de las otras. En estos ello se debe a distintos procesos. Al peso del arriendo ganadero en la zona de cría sin duda. Sin embargo, lo interesante es que ello también se da en una zona donde hay fuerte producción triguera como es en el sur. Ello está señalando la presencia de arrendatarios de mayor tamaño y trato más empresarial, fenómeno que parece repetirse en la zona de invernada. El fenómeno de la zona tambera no ofrece una explicación tan evidente, pero aquí también predomina este tipo de modalidad de pago.

La información sobre la región pampeana, permite apreciar el peso dominante del pago en dinero para el caso de la ganadería y del tambo y, en menor medida, de las explotaciones mixtas. En el caso de las chacras, sólo en la Provincia de Buenos Aires se paga mayoritariamente en dinero predominando el pago en especie en las restantes. Buenos Aires es la única provincia donde la modalidad del pago en dinero es mayoritaria en los cuatro tipos de unidades presentadas. Córdoba, en contraste, es donde es mayor el pago en especie en las chacras, en la ganadería y en la zona mixta.

En la zona maicera con gran peso de chacras, muestra un porcentaje dominante de pago en especie en estas unidades e importante en las mixtas. En cambio las restantes zonas bajo análisis señalan un gran peso del pago en dinero en todos los tipos de explotaciones. Si recordamos las asociaciones de ciertos autores entre producción de trigo y arrendamiento chacarero, y los datos de 1937, es posible plantearse que los procesos de reorganización espacial de la producción agrícola, en función de adecuarse los cultivos a los suelos y climas adecuados, implicaron movimientos asociados no necesariamente a los actores sociales originales. El desplazamiento del trigo hacia el sur de Buenos Aires parece ahora más ligado a sectores sociales de mayor tamaño y ello se expresa también en formas de pago en dinero, lo que implica una conducta más capitalista, en el sentido de asumir mayores riesgos frente a la inseguridad de las cosechas, pero también abrir senderos más veloces de acumulación de capital. Conductas semejantes se observan en las explotaciones ganaderas y mixtas arrendadas, cuya índole productiva y de articulación de actividades en el caso de las mixtas dificulta pagos no monetarios. En cuanto a los tambos, el problema es otro. Las formas de pago en dinero que aparecen como dominantes pueden ocultar simplemente formas porcentuales de la leche producida que se entrega a las usinas lecheras y cuya liquidación monetaria se utiliza para el pago de la relación de mediería.

Otro aspecto importante con relación al sistema de arriendo tiene que ver con la duración de los contratos y la residencia efectiva de los arrendatarios en las unidades. Respecto a lo primero, el 50,3% de los arrendatarios de la región pampeana carecía de contrato formal. Con relación a este fenómeno, que era

aún más relevante en las provincias del norte del país, el Censo Agropecuario Nacional de 1937 señalaba: “Los resultados que arroja el Censo Nacional Agropecuario, que se comentan precedentemente, revelan en forma inconfundible la existencia de un incumplimiento virtual de la Ley 11.627 de arrendamientos rurales, cuya aplicación en todos sus alcances tiende a procurar a los productores arrendatarios, además de una estabilidad mínima, las garantías y seguridades indispensables para la producción, sobre la base de aquellas normas jurídicas que regulan de una manera esencial las relaciones entre propietarios y arrendatarios” (Capítulo I, pág. 8). Además de la carencia de contratos, el 94,2% de quienes los poseían los tenían para plazos que iban de un año hasta cinco. Eran escasos los casos con contratos de más de 5 años y muchos menos aún los de más de 10 años.

Esta situación contractual da la imagen de una enorme inestabilidad para los arrendatarios. Sin embargo, el censo contiene información que permite corregirla parcialmente. Nos referimos a los tiempos de residencia efectiva de los arrendatarios en las explotaciones, más allá de la cobertura contractual formal. En la región pampeana, al efectuarse el Censo, sólo el 3,9% de los arrendatarios tenía menos de 1 año de residencia, y entre 1 y 5 años se encontraba un 47,9%. A su vez, es importante que el 48,2% de los arrendatarios tenía más de 5 años de residencia, de los cuales el 11,7% del total residía ya entre 10 y 15 años, 6,6% entre 15 y 20 y un 7,8% con más de 20 años. Estas cifras son suficientemente elocuentes sobre la asimetría existente entre las relaciones contractuales formales y la permanencia efectiva en las unidades, y está ligado a acuerdos verbales de tradición importante en las zonas agrarias, acuerdos que solamente pueden alterarse en épocas de crisis agudas. También son muy importantes los lazos establecidos en las comunidades de extranjeros que generaban relaciones estables que influían positivamente en la estabilidad de los arrendatarios. En cuanto a la distribución provincial, se aprecia una gran uniformidad. En un nivel más desagregado hay muy importantes contrastes entre las situaciones formales y reales. En las zonas con mayor peso de actividades ganadera y mixta los contratos establecidos son a mayores plazos, pero en las de predominio de chacras y explotaciones tamberas, con mayor peso de arrendatarios sin contratos o con contratos menores de 5 años, los tiempos de residencia efectivos son mayores en relación a la duración formal. El tipo de arrendatario parece entonces bastante determinante en la cobertura formal, estableciéndose una asociación positiva entre duración mayor de los contratos y empresas con actividades ganaderas, y entre mayor residencia efectiva y mayor desprotección formal en las unidades familiares de chacra y tambo.

La información presentada sugiere claramente la heterogeneidad de situaciones existentes, asociada a diversas estrategias productivas, con actores de distinto tipo en ambas partes de la relación social establecida. Casi coincidentemente con la realización del censo, el arrendamiento se expresa en su mayor momento expansivo en el agro pampeano, abarcando a explotaciones agrícolas, mixtas y ganaderas. Si las agrícolas cubren una parte dominante de las unidades arrendadas, la superficie mayoritaria corresponde a las explotaciones ganaderas y mixtas, ya que pese a la importancia del arrendamiento ganadero en unidades pequeñas, el tamaño promedio de las unidades ganaderas es sensiblemente superior al de las agrícolas. Tal como hemos destacado, esta presencia relevante del arrendamiento ganadero es otro elemento particular de las formas sociales desarrolladas en la región pampeana y contribuye a completar un cuadro rico en matices y situaciones zonales, cuyo estudio detallado contribuirá a comprender mejor las formas de conformación de la estructura agraria pampeana. Las articulaciones entre propiedad y arrendamiento configuran sujetos sociales cuyos encuadres escapan a las visiones rígidas que han sido tradicionales en el agro pampeano.

Hacia estos años se cierra el período de expansión de estas formas de arrendamiento. Cambios profundos de los mercados mundiales de productos receptores del agro pampeano, de las políticas agrarias y de la situación general del agro pampeano serán necesarios para la alteración profunda de estas formas sociales de tanta relevancia.

3. VISIONES TRADICIONALES SOBRE EL RÉGIMEN DE TENENCIA Y EL SISTEMA DE ARRENDAMIENTOS EN EL PAÍS

En la visión tradicional construida académica y socialmente sobre el agro pampeano, un aspecto central es la presencia de los arrendatarios agrícolas de reducido tamaño llamados corrientemente chacareros

o a veces colonos que serían responsables de lo fundamental de la producción agrícola pampeana entre fines del siglo pasado y, por lo menos, la década de 1960. Este peso central de los arrendatarios en esta perspectiva aparece conectado con elementos que tienen que ver con estrategias productivas, con el peso social del fenómeno y con el desarrollo de conflictos sociales agrarios en la región. Respecto a lo primero, el desarrollo del sistema de cultivos combinados, destinados a generar alfalfares luego de la siembra de lino y trigo, ha sido permanentemente destacado como una muestra de la subordinación de la agricultura a la ganadería, como expresión del control de los terratenientes de la primera rama que imponían formas productivas a quienes carecían de la propiedad del suelo. En cuanto a la importancia social del fenómeno, se ha señalado constantemente el peso mayoritario del número de unidades arrendadas en la región pampeana, con el dato aportado por el Censo Agropecuario de 1937 que ilustra dicho aspecto. Finalmente, el mayor conflicto agrario en la región, iniciado por los movimientos de los arrendatarios y aparceros en 1912 y conocido como Grito de Alcorta que dio origen a la Federación Agraria Argentina con su constante acción en defensa de los arrendatarios, y los agudos problemas sociales provocados por el desalojo de arrendatarios durante la crisis de 1930 y los inicios de la Segunda Guerra, reforzaron la temática del arrendamiento agrícola subordinado como parte esencial de la cuestión agraria pampeana y, por ende, argentina.

En la visión tradicional, el arrendamiento agrícola supone los siguientes componentes: a) subordinación a través de cláusulas contractuales de la producción a desarrollar, mediante la especificación de los cultivos y limitaciones estrictas a la producción ganadera; b) alta inestabilidad de los arrendatarios, al no firmarse contratos o fijándose plazos menores a tres años en caso de hacerlo; c) traba directa a los procesos de inversión en las unidades al no reconocerse las mejoras efectuadas; d) control de la venta de la cosecha y del uso de maquinarias de trilla con cláusulas accesorias en los contratos que imponían con quién debían realizarse estas operaciones. Estas relaciones de dominio por parte de los propietarios están estrechamente asociadas a la idea de un productor agrícola con escasos recursos de capital basado casi exclusivamente en su trabajo familiar. Implican también un mercado de tierras cerrado, ya sea por precios de la tierra inaccesibles para los arrendatarios o por la decisión de los terratenientes de no vender para conservar el flujo permanente de renta del suelo a través del arriendo agrícola que se sumaba a sus ganancias como productores ganaderos en gran escala.

Esta visión, que impregnó fuertemente nuestra literatura agraria y se hizo un lugar común en las ideas sociales y políticas sobre el agro argentino, fue construyéndose con el aporte de analistas que tomaron sucesivos aspectos parciales del fenómeno del arriendo, dejando de lado cuestiones relevantes que no tenían visibilidad social directa por no ser fuente de conflictos socio-políticos importantes. Al mismo tiempo, la coronación de esta línea de pensamiento se fue apartando cada vez más de la evolución histórica del régimen de tenencia de la tierra, con lo cual elementos que tenían conexión con la realidad de épocas remotas fueron mantenidos en décadas posteriores a su desaparición. Las ideas de este enfoque son reforzadas cuando en 1965 el Comité Interamericano de Estudios Agrícolas (CIDA), que realizó estudios en siete países de América Latina, publica su informe sobre Argentina. La visión global de estos estudios atribuía al sistema de tenencia de la tierra, y más específicamente al complejo latifundio-minifundio, la responsabilidad central del atraso en el agro latinoamericano. Su diagnóstico sobre Argentina insistió en esta versión, que condenaba al latifundio y el arrendamiento agrícola, aunque con pocos elementos empíricos y con propuestas disímiles a las de reforma agraria planteadas para los otros países de la región. El enfoque reduccionista de la visión tradicional asimiló el arrendamiento a la pequeña unidad agrícola y la propiedad a la gran explotación ganadera. Lo concibió como la forma, en el nivel de la tenencia de la tierra, de articular subordinadamente la agricultura a la ganadería. Desconoció por lo menos los siguientes problemas: a) El arrendamiento en la región pampeana no sólo no fue exclusivamente agrícola, sino que la mayor parte de las tierras arrendadas estuvieron destinadas a la ganadería y a usos mixtos. Como consecuencia de lo señalado, el arrendamiento ganadero tuvo notable importancia. Además, la mayor parte de las unidades ganaderas no tenían gran tamaño; b) El arrendamiento agrícola fue heterogéneo con relación al tamaño de las unidades arrendadas. La mayor parte de la tierra arrendada para usos agrícolas no lo fue directamente a las unidades tradicionalmente consideradas como pertenecientes a chacareros o colonos; c) La división entre propietarios y arrendatarios, y entre ganaderos y agricultores, no tuvo la rigidez que le atribuye este enfoque. Fue relevante, particularmente en la ganadería, el propietario-arrendatario y existieron propietarios de distinto tamaño dedicados a la agricultura; d) La forma de arrendamiento agrícola combinada, que articulaba ganadería con agricultura, tuvo relevancia sólo para ciertas zonas de la región pampeana. La situación del mercado mundial fue decisiva para el mantenimiento de la producción agrícola o ganadera continuada, sin que el fenómeno de la rotación de las tierras de

los terratenientes con agricultura-ganadería (traducida en trabajo de los chacareros o explotación directa por los estancieros), tuviera el valor absoluto que se le atribuyó; e) Pese a los altos precios de la tierra que desde fines del siglo pasado dificultaron fuertemente su compraventa, el mercado de tierras no sólo existió tempranamente, sino que fue muy activo y hubo períodos que reflejaron el acceso de pequeños y medianos productores a la propiedad de la tierra; f) La atemporalidad de la visión tradicional, ya reflejada en relación a la extensión del sistema de cultivos combinados más allá de determinadas épocas, se reflejó también al mantener como dato central la presencia del arrendamiento agrícola tradicional, cuando éste se encontraba en proceso de disminución acelerada a partir de las leyes dictadas en 1942, que culminaron en 1969, como se analiza en los siguientes puntos.

4. EL DICTADO DE SUCESIVAS LEYES DE CONGELAMIENTO DE LOS ARRENDAMIENTOS Y DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

Al comenzar la década de 1940, el impacto de la crisis del mercado mundial por el desarrollo del conflicto bélico internacional afectó fuertemente al sector agropecuario. La falta de mercados para los productos agrícolas y la notable caída de sus precios impulsó un proceso general de desplazamiento hacia la ganadería. El primer aspecto que debe destacarse es que una parte decisiva de la producción agrícola en términos de superficie se realizaba en unidades de gran tamaño y que, además, hasta 1937 hubo un vuelco claro de grandes y medianas explotaciones hacia la agricultura por los bajos precios ganaderos y los más rentables de los cereales y el lino. Es decir que parte del gran movimiento que explica el pasaje hacia la ganadería y el comienzo de la caída en la producción agrícola tiene que ver con decisiones tomadas en el interior de unidades de producción mixtas. Incluso es posible pensar que unidades de gran tamaño (que suponen buena disponibilidad de capital y tierras) que eran predominantemente agrícolas, se desplazaron hacia la ganadería.

Sin embargo, subsistía la presencia de numerosos arrendatarios agrícolas. En 1937, aproximadamente la mitad tenía contratos de uno a cinco años de duración, y la otra mitad carecía de contratos y podía ser desalojada. Una mínima parte había establecido relaciones a más largo plazo. Pero ni muchos arrendatarios podían variar de actividad en el corto plazo, dado su escaso capital y habilidades específicamente agrícolas, ni tampoco todos los dueños de la tierra podían rápidamente recomponer existencias ganaderas. En la medida en que los arrendatarios se comprometieran a abonar los arriendos una parte de las tierras seguían renovando su uso agrícola. La política de precios mínimos fijada por el Estado contribuyó a prolongar dicho empleo del suelo. Esta respuesta “demorada” a condiciones adversas, sin embargo, no podía frenar el creciente impulso a no renovar los contratos de arriendo para trasladar tierras a la ganadería con precios en alza.

Esta situación llevó el 23 de julio de 1940 al gobierno conservador a sancionar el decreto 68.344 que creó la Comisión Arbitral para el Reajuste de los Arrendamientos Agrícolas. Esta comisión, de intervención facultativa y a pedido de parte interesada, constituye un antecedente del fuero rural. En febrero de 1941 se estableció el sistema de Comisiones Paritarias, con una Comisión Central con jurisdicción en la Capital Federal y suburbios y, dependientes de ella, 178 sub-comisiones locales distribuidas en la región pampeana. Estos organismos, integrados por propietarios y colonos bajo la presidencia de un funcionario del Ministerio de Agricultura utilizaban un procedimiento expeditivo. Aceptada la intervención por las partes y oídas éstas, procedía a reajustar los arrendamientos utilizando los índices confeccionados previamente por el Poder Ejecutivo.

Pero dada la situación de emergencia que dificultaba la comercialización de los cereales y oleaginosas en 1942 fue sancionada la ley 12.771 que debía regir mientras durara la emergencia y hasta un año después de la misma y por un plazo no menor a tres años. Esta ley estableció que los contratos que vencieran durante su vigencia se consideraban, a opción del locatario, prorrogables por el plazo de la misma, no pudiendo exceder los tres años. Establecía además la suspensión de los juicios de desalojo por vencimiento de los contratos. Dispuso también que en los arrendamientos de tierras destinadas a cereales y oleaginosas, cualquiera de las partes podía solicitar a la Cámara Arbitral de Arrendamientos (antes Comisión Arbitral) el reajuste del precio convenido, para lo cual debían tenerse en cuenta los índices a confeccionarse por el Poder Ejecutivo por zonas y para cada año agrícola. Los contratos pasaron

a inscribirse en un registro especial del Ministerio de Agricultura (además de la inscripción en el Registro de la Propiedad). Se estableció una excepción para favorecer el cambio de la explotación y su evolución hacia la ganadería y se determinó la nulidad de toda cláusula, en los contratos, que prohibiera la explotación ganadera o granjera hasta un 40% de su superficie.

En 1943, el ministro de Agricultura general Diego Mason, miembro del gobierno surgido el 4 de junio de ese año, impulsó un proyecto de corte reformista que, como primer paso, rebajó en un 20% los arrendamientos pactados para la agricultura en relación a los vigentes al 1 de julio de 1940, y continuó prorrogando la duración de los contratos de arrendamiento hasta fines de 1945 (decreto-ley 14.001 del 12 de noviembre de 1943) También en este período fue relevante la discusión y puesta en práctica, desde 1940, de procesos de colonización (Ley 12.636 de 1940).

Un aspecto realmente importante en las políticas que se establecieron fue el que permitió a los arrendatarios asignar hasta el 40% de sus unidades al uso ganadero. Frente a la crisis de mercados que obligaba a destinar la producción cerealera a servir de combustible, los contratos de arrendamiento contenían cláusulas rígidas que impedían utilizar parte significativa de la explotación para fines ganaderos. Diversos analistas llamaron insistentemente la atención sobre este aspecto. Señalaron que el efecto negativo de los contratos de arrendamiento no estaba dado por la existencia de éstos, normales en la mayoría de las explotaciones en Inglaterra y con peso importante en Estados Unidos, sino por el tipo de cláusulas que se introducían en los contratos. Particularmente, la que impedía a los arrendatarios tener disposición abierta sobre la producción, forzándolos a realizar casi exclusivamente agricultura. Este tipo de contratos, por ejemplo, había trabado históricamente la producción de cerdos al no permitirse a los arrendatarios su cría aprovechando los cultivos de maíz. En las condiciones de la Segunda Guerra, la obligación no sólo de realizar agricultura sino determinados cultivos, en momentos de crisis de mercado tan agudas, agravaba notablemente la situación de los arrendatarios agrícolas.

En agosto de 1945 se dictan los decretos 18.291, que rebaja los precios y prorroga los contratos de arrendamiento de las explotaciones tamberas, y el 18.292 que incorpora a los productores ganaderos de las regiones semiáridas a regímenes de locación similares. La ley 12.842 de 1946 prorrogó los contratos agrícolas, ganaderos y mixtas hasta el 31 de diciembre de 1947. En este año ya había 160.000 contratos inscriptos en la Dirección de Arrendamientos y Aparcería Rurales lo que muestra la relevancia social del impacto de esta legislación. El 14 de mayo de 1948 se sancionó la ley 13.198 prorrogando los contratos de arrendamientos hasta el 31 de mayo de 1949.

Las sucesivas prórrogas de los contratos de arrendamientos y aparcerías a través de decretos, y los cambios en las condiciones de trabajo de los arrendatarios, tuvieron expresión legal en septiembre de 1948 en la Ley 13.246., que comenzó a regir el 1 de junio de 1949. La ley establecía que habría arrendamiento cuando a cambio del uso y goce de un predio destinado a la explotación agropecuaria se pague un precio en dinero. Excluyó expresamente de sus alcances a los contratos de pastoreo por un plazo no mayor a un año y a los convenios accidentales por una sola cosecha los que quedarían regidos por las disposiciones del Código Civil. El plazo mínimo de duración se extendió a cinco años con una opción para el arrendatario de tres años más. En cuanto al precio, la ley facultaba al Poder Ejecutivo a proceder a la revisión cuando existieran desequilibrios entre el costo de la producción y el valor de los productos. La respectiva Cámara Paritaria podía proceder por pedido de parte a la revisión particular del precio de los arrendamientos. Mantenía las obligaciones del arrendador de proveer a una vivienda y alambrar el perímetro del campo así como el de contribuir con el 50% de los gastos en la lucha contra malezas y plagas si el predio los tuviera al contratar, y proporcionar local para escuela y vivienda para el maestro cuando el número de arrendatarios excediera de veinticinco y no existieran escuelas públicas a menos de 10 km del centro del predio.

Los arrendatarios podían destinar el 30% de la superficie del predio a explotaciones ganadera, granjera o de cultivos mejoradores, aunque se hubiera convenido exclusivamente para agricultura. Mantenía las prohibiciones de establecer cláusulas que obligaran a vender, asegurar, transportar, depositar o comerciar los cultivos y a contratar la ejecución de obras rurales con personas o empresas determinadas o a utilizar un sistema o elementos determinados para la cosecha o comercialización de los productos.

La ley definía a las aparcerías cuando el aparcerero se obligara a entregar al aparcerero animales o un predio rural con o sin plantaciones, sembrados, animales, enseres o elementos de trabajo para la

explotación agropecuaria con el objeto de repartirse los frutos. Los plazos eran similares a los del arrendamiento. Se prohibía expresamente convenir con retribución el pago de una cantidad fija de frutos o su equivalente en dinero. También se prohibía expresamente el contrato “canadiense”, que es aquel por el cual se conviene un precio fijo de arrendamiento o un porcentaje determinado y además un adicional variable según los precios de los productos cuyo aumento beneficiaría al aparcerero dador. En la aparcería pecuaria, salvo disposición en contrario, el reparto se presume a medias. Las restantes cláusulas son similares a las de los arrendamientos. La ley prorrogó los contratos vigentes en términos reales hasta el 31 de diciembre de 1955. También autorizó al Banco de la Nación a otorgar créditos de fomento de hasta el 100% a los colonos que desearan adquirir los predios que ocuparan o los sujetos a fraccionamiento.

La rigidez del sistema de arrendamientos y aparcería, el congelamiento de los montos y la importante inflación desatada desde mediados de la década de 1940, determinaron que los propietarios de tierras que no tenían las mismas arrendadas o aquellos que recuperaron total o parcialmente a sus unidades, evitaran cuidadosamente volver a arrendar. Una salida a la situación empezó a canalizarse a través de los convenios (o contratos) accidentales por una cosecha o de pastoreo por un año. En el contexto político y legal de la época ello se intentó evitar a través del decreto 21.126 de 1953 que sustituyó los artículos 4º a 8º de la ley 13.246 y estableciendo que los contratos de pastoreo y por una sola cosecha caerían bajo su régimen legal “cuando su término, la naturaleza de los trabajos efectuados, mejoras que se autoricen o cualquiera otra característica de la explotación evidencien el propósito de eludir las garantías de estabilidad y demás beneficios que se acuerden al arrendatario” Se dispuso que los contratos debían inscribirse en un registro especial debiendo los interesados solicitar ante la Cámara Regional la calificación como contrato accidental, la cual sería acordada cuando el arrendatario tuviera una explotación agropecuaria estable, o contase con otra actividad que le sirva de principal fuente de recursos, o se dedicase habitualmente a esta clase de trabajo.

CUADRO 1: ÍNDICE DE LAS UTILIDADES TOTALES POR HECTÁREA Y PARTICIPACIÓN DE LOS ARRENDATARIOS Y PROPIETARIOS EN LAS EXPLOTACIONES TRIGUERAS. 1935-1958

Años	Utilidad por ha	Utilidades contratos			
		Arrendamiento		Aparcería	
		Al arrendatario	Al propietario	Al aparcerero	Al propietario
1935-39	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1940-42	80,8	81,6	75,9	79,8	83,1
1943-47	102,4	112,7	39,0	113,3	81,8
1948-50	103,9	116,7	23,8	120,4	73,1
1951-55	95,2	106,4	12,7	113,4	57,5
1956-58	118,8	138,7	6,8	114,4	71,1

FUENTE: COMITÉ INTERAMERICANO DE DESARROLLO AGRÍCOLA (CIDA), 1965.

La caída del gobierno peronista marcaría un cambio decisivo en relación al tratamiento de los contratos de arrendamiento y aparcerías rurales. El decreto-ley de diciembre de 1955 instituyó una comisión de siete miembros designados por el Ministro de Agricultura para estudiar el régimen legal vigente y proponer las reformas más urgentes, respetando las siguientes normas: a) acceso del productor rural a la propiedad de la tierra; b) retorno gradual a un régimen de libre contratación dentro de las garantías legales, y c) reestructuración de las Cámaras de Arrendamiento y Aparcerías Rurales con miras a la organización de un fuero agrario.

Como resultado de la labor de esta comisión se dictaron en 1957 dos decretos. El 2187 inició un largo proceso de los llamados “Planes de transformación agraria”, cuyo principal objetivo era fortalecer la propiedad agraria y reducir sensiblemente el acceso a la tierra por vía del arrendamiento o la aparcería. Jugó un papel decisivo el informe presentado al Gobierno Provisional por el Ingeniero Diego Joaquín Ibarra que fuera presidente de las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales. En su Plan de Transformación Agraria, Ibarra calculó en 240.000 las relaciones arrendatarios existentes en el país, de las cuales 40.000 estaba amparadas por la Ley 13.246. De las restantes excluía a 80.000 que cor-

respondían a arrendatarios que explotaban más de una unidad económica, o eran sociedades de capital, comerciantes, profesionales, a quienes excluía como agricultores y del amparo de la ley 13.246. Quedaban entonces 120.000 agricultores con una sola parcela constitutiva de una unidad económica y que carecían de otra actividad, los que según Ibarbia debían comprar la tierra que trabajaban, pactar nuevos contratos o entregar el campo al vencer la prórroga o el período de transición que se instaurara.

Paralelamente se dictó en este año el decreto 2188 que derogó los artículos de la ley 13.246 que fijaban la posibilidad de revisar los precios y porcentajes de los contratos y también se eliminaron los derechos del arrendatario a la remisión del precio por malas cosechas y se dejó sin efecto la opción del arrendatario o aparcerero a la prórroga de tres años. También fortaleció a los contratos accidentales estableciendo la posibilidad de celebrar contratos “de hasta dos siembras como máximo, ya sea a razón de una por año o dentro de un mismo año agrícola, cuando fuere posible realizarla sobre la misma superficie, en cuyo caso el contrato no podrá exceder del plazo necesario para realizar la cosecha del último cultivo” al igual que los de pastoreo por un año, los que quedaban excluidos de las disposiciones de la ley y deberían inscribirse en un Registro especial del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación.

Sin embargo en 1958, a raíz de las solicitudes de la Federación Agraria Argentina y de los Centros de Pequeños Propietarios de Fincas Rurales se dictó el decreto-ley 6430, se restableció la opción del arrendatario a la prórroga de tres años, la posibilidad de la revisión de los precios y porcentajes y la autorización al aparcerero agrícola de destinar el 30% del predio a la explotación ganadera o granjera. También se dictó la ley 14.451 prorrogando los contratos de arrendamientos hasta el 31 de mayo de 1962.

El decreto 4314/62 señaló expresamente que los contratos accidentales se regían por el Código Civil definiéndolos como aquellos que comprendan como máximo “los cultivos factibles de ser realizados en un mismo año o campaña agrícola”. Pero ante la confusión jurídica y anarquía reinante en este punto, en 1963 se dicta el decreto-ley 1639 en cuyos fundamentos se establece la conveniencia de “dictar normas legales precisas que aseguren la posibilidad de celebrar contratos accidentales a breve término para la mayor utilización de la tierra rodeando a dichos contratos de las garantías necesarias que por parte de los propietarios puedan obtener de inmediato la recuperación del predio a la terminación del plazo y para que de parte del contratista pueda desarrollar con tranquilidad su actividad productiva en forma habitual, contando con su capacidad de trabajo y los medios necesarios para volcarlos económicamente a la producción”. El decreto determinó que se consideraban excluidos de la ley de arrendamientos los contratos accidentales de hasta dos cosechas como máximo, ya sea a razón de una por año o dentro de un mismo año agrícola, cuando fuera posible realizarlas sobre la misma superficie, y los contratos de pastoreo de no más de un año. También el decreto restableció el plazo de cinco años del arrendamiento con opción a tres más, plazo este último en que las partes podían convenir un nuevo precio.

Sucesivas leyes establecieron prórrogas, la última de las cuales, la 16.883 de junio de 1966 (gobierno del General Onganía) prolongó esta situación hasta 1968. Paralelamente, y después de sucesivas leyes de transformación agraria dictadas en esos años, este gobierno dictó la ley 17.253 que señalaba en sus fundamentos la jerarquización del concepto de la función productiva de la propiedad, como valor integrativo de la comunidad y la firme decisión de finiquitar regímenes que no respondieran a las necesidades de la hora que vivía la República. Se estableció como fecha definitiva de vencimiento de los contratos el 31 de diciembre de 1968. Según los fundamentos, se terminaba así con un sistema de prórrogas que venía rigiendo desde hace 25 años por considerar que se habían eliminado las causas que pudieron en su momento justificarlas, y que extendido sucesivamente y sin razón alguna a toda clase de arrendatarios, significó un serio retroceso para el campo. Se establecían, de todos modos, importantes restricciones para los propietarios que recuperaban sus campos prohibiendo su venta o arrendamiento por un plazo de cinco años salvo la realización de un nuevo contrato con el ex arrendatario o ex aparcerero o una compensación aceptada por este último. Las sucesivas Leyes de Transformación Agraria, incluida esta última, establecían que los bancos oficiales estaban obligados a financiar porcentajes importantes (60 a 80%) del valor del predio para que los arrendatarios pudieran comprar las tierras.

5. EL IMPACTO DE LA NUEVA LEGISLACIÓN EN EL SISTEMA DE TENENCIA DE LA TIERRA

5.1.A NIVEL NACIONAL

Dada la organización de las categorías censales en materia de régimen de tenencia de la tierra las comparaciones intercensales que permitan apreciar los cambios producidos, son las que presentamos en las tablas 1 a 4 del anexo estadístico. Las tablas 1 y 2 de este anexo permiten apreciar que entre 1947 y 1988 se produjo en todas las regiones del país un aumento muy significativo de las explotaciones que tenían toda su tierra en propiedad, con un 115% de aumento en el total nacional. En contraste directo, las unidades que tenían toda su tierra en arrendamiento cayeron un 84% de promedio nacional, fenómeno que también abarcó a todas las regiones. También las unidades que tenían toda su tierra en aparcería, cayeron un 72%, fenómeno que también cubrió a todas las regiones con excepción de la Patagonia donde subió un 1%. Expresadas en hectáreas, las cifras son impactantes: de 41.103.316 hectáreas que ocupaban el arrendamiento y la aparcería en el año 1947, se bajó a 6.888.946 hectáreas en 1988.

En cambio se aprecia que las formas combinadas de tenencia como propiedad-arrendamiento y propiedad-aparcería crecen en forma importante, como producto de un proceso de concentración en el tamaño de las unidades, que hace que muchos propietarios tomen tierra en arrendamiento o aparcería para encontrar una dimensión más óptima de sus unidades. Así la propiedad-aparcería crece un 293% y el arrendamiento un 37%.

Las tablas 3 y 4 del anexo estadístico permiten apreciar el mismo fenómeno tomando el total de tierras según régimen de tenencia dejando de lado las combinaciones de tenencia. Se aprecia así que entre 1960 y 1988 las tierras en propiedad subieron un 46% mientras las arrendadas caían un 41% y las que estaban en régimen de aparcería descendían un 27%.

Diversas investigaciones han tratado de explicar el efecto que tuvo el proceso de congelamiento de arrendamientos en relación con la estructura agraria. Un primer enfoque señala que la prórroga indefinida de los arrendamientos, la congelación de los precios pactados en dinero fuertemente afectado por la inflación, y la rebaja de los porcentajes fijados en especie, provocaron la venta de las tierras a precios que bajaron considerablemente dada la disminución apuntada de la renta. Este fenómeno es ilustrado con cálculos donde se aprecia claramente la caída producida en la renta. Ciertos hechos apuntalan parcialmente esta interpretación. Así, se realizaron durante estos años ventas de tierras facilitadas por el sistema oficial crediticio, tanto a través del programa de colonización impulsado por el Consejo Agrario Nacional, como de préstamos de fomento a arrendatarios y aparceros.

Una segunda línea interpretativa plantea que el fenómeno más relevante estuvo dado por el abandono o desalojo de los arrendatarios, debilitando así la existencia de una capa media rural. Analizando las variaciones intercensales, esta perspectiva llega a la conclusión de que el proceso fundamental fue el recupero de tierras por los propietarios y la expulsión de los arrendatarios.

Finalmente, otra línea analítica señala el hecho de la disminución del número de unidades, pero destaca también la existencia de otro fenómeno: la reducción del área de las explotaciones arrendadas, que en lo posible tendieron a adecuarse a las posibilidades de ser explotadas por el trabajo familiar (salvo en cosechas), dada la aguda crisis provocada por la caída de los precios, que obligaba a reducir gastos en mano de obra.

Pensamos que las diversas visiones son compatibles y que refieren todas a hechos que indudablemente ocurrieron: acceso de nuevos propietarios por vía de la compra, recupero de tierras arrendadas por los propietarios (recuérdese que mientras el desplazamiento hacia la ganadería comenzó en 1938, la primera ley de traba a los desalojos se aprobó en 1942), y disminución del tamaño de parte de las unidades arrendadas para poder afrontar la crisis financiera de las explotaciones durante buena parte de la década de 1940.

Estos procesos han sido planteados frecuentemente como la base casi exclusiva de la "farmerización" de los chacareros. Si bien efectivamente el acceso a la propiedad de la tierra agregó nuevas capas propietarias de tamaño menor, y las políticas crediticias y de mejores precios agrícolas instrumentadas

desde la década de 1950 favorecieron su capitalización expresada esencialmente en altas inversiones en maquinaria, debe señalarse que este fenómeno amplía el sector de explotaciones familiares propietarias por procesos preexistentes. Al mismo tiempo, es relevante destacar que la reducción brusca del tradicional sistema de arrendamiento agrícola y el recupero de las tierras, sumada a los procesos de desconcentración de las unidades más grandes, fortalecieron la presencia de unidades difusamente llamadas medias, y que suelen ubicarse entre 500 y las 5.000 ha.

5.2. LOS CAMBIOS EN LA REGIÓN PAMPEANA

Dado que la región pampeana representa un 42% de la superficie total del país y mucho más de ello en términos de la superficie cultivada, profundizaremos en la evolución de la misma en relación a esta temática, ya que fue central su peso en los procesos que culminaron en el dictado de las leyes cuyo impacto estamos analizando.

Uno de los aspectos más significativos que tuvo que ver con la caída y la expansión de la producción agrícola pampeana en estas décadas, y a los cambios en la producción ganadera, es el de la evolución de su estructura agraria. Como en 1968, luego de sucesivas prórrogas, culmina el proceso de desaparición legal de las protecciones a los arrendatarios que desde 1942 se acogían a las mismas, el momento es adecuado para hacer un balance de la evolución de las características del sistema social vigente en el agro pampeano. Tres dimensiones son relevantes al respecto. La que tiene que ver con el tamaño de las unidades, la vinculada con el acceso a la propiedad, y las características y evolución de los sistemas de arrendamiento y aparcería.

En el siguiente cuadro presentamos información sobre la evolución de la superficie y el número de unidades territoriales de producción de la región pampeana. Los datos del cuadro muestran que, oscilando levemente por períodos, la superficie total explotada en la región pampeana crece un 12% entre 1914 y 1969 mientras el número de explotaciones crece un 43% entre 1914 y 1937 y un 31% en el lapso que se extiende desde 1937 hasta 1960. Ello provoca una sensible disminución de la extensión media de las unidades: de 355,3 hectáreas por establecimiento en 1914 a 277,7 hectáreas en 1969, pasando por un mínimo de 251,9 en el año 1947. El crecimiento del número de unidades de producción adquiere un ritmo más intenso durante el período entre guerras y en el Censo de 1937 se registran casi 60.000 nuevos establecimientos, lo que significa un 75% del crecimiento total correspondiente al lapso 1914/69. Durante la década subsiguiente continúa desarrollándose la misma tendencia a un ritmo igualmente sostenido para luego declinar.

CUADRO 2: EVOLUCIÓN DEL NÚMERO, SUPERFICIE Y PROMEDIO DE LAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS DE LA REGIÓN PAMPEANA

Año	Explotaciones (N°)	Superficie (Has)	Promedio (Has)
1914	189.271	67.242.813	355.3
1937	248.415	67.232.900.	270.7
1947	282.003	71.031.885	251.9
1960	248.220	67.710.787	272.8
1969	269.817	74.927.177	277.7

FUENTE: OSVALDO BARSKY Y ALFREDO PUCCIARELLI. "CAMBIOS EN EL TAMAÑO Y EL RÉGIMEN DE TENENCIA DE LAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS PAMPEANAS". EN OSVALDO BARSKY (EDITOR) EL DESARROLLO AGROPECUARIO PAMPEANO, ED. GRUPO EDITOR LATINOAMERICANO, BUENOS AIRES.

Los datos que presentamos en el siguiente cuadro permiten apreciar las características que asumió la evolución de la distribución de la tierra entre los distintos establecimientos en estos períodos. Lo primero que se destaca es el importante proceso de desconcentración de la tierra. En el largo plazo fue intenso el movimiento de subdivisión de la tierra ocupada por las unidades mayores de 5.000 hectáreas. Si se contrastan algunos de los valores extremos del cuadro, puede comprobarse que estas grandes

unidades territoriales habían perdido en el año 1969 casi 9 millones de hectáreas, algo así como el 13% de la superficie total de la región y más del 35% de la superficie original que habían llegado a controlar en el año 1914. La extensión media de los distintos tipos de unidades territoriales que componen este estrato decreció de 11.800 a 9.500 hectáreas por establecimiento en igual período de tiempo. El resto de los tipos de unidades de producción incrementa la cantidad absoluta de tierra explotada, particularmente las unidades situadas entre las 500 y las 5.000 hectáreas. En menor medida las unidades de producción de menos de 500 hectáreas se mantienen prácticamente congeladas y sólo logran incorporar sólo 2,75 millones de hectáreas, cantidad que permite mantener el mismo peso relativo sobre el total logrado 55 años antes.

CUADRO 3: NÚMERO Y SUPERFICIE OCUPADA POR EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS DE LA REGIÓN PAMPEANA

Escala	1914				1937*			
	Explotaciones		Superficie		Explotaciones		Superficie	
	N°	%	Has	%	N°	%	Has	%
0-25	43.852	23.0	480.118	0.7	44.325	17.9	554.062	0.8
26-100	55.940	29.6	3.428.251	5.1	86.492	34.8	4.820.136	7.3
101-500	70.626	37.3	15.885.989	23.6	101.449	40.8	24.288.202	36.1
501-1000	9.057	4.8	6.231.716	9.3	9.550	3.9	7.571.000	11.2
1001-5000	8.139	4.3	18.463.952	27.5	4.789	1.9	12.352.500	18.3
+ 5000	1.927	1.0	22.752.787	33.8	1.813	0.7	17.647.000	26.3
Total	189.271	100.	67.242.813	100	248.415	100	67.232.900	100

Escala	1960				1969			
	Explotaciones		Superficie		Explotaciones		Superficie	
	N°	%	Has	%	N°	%	Has	%
0-25	55.278	22.3	639.497	0.9	67.026	24.8	686.850	0.9
26-100	83.741	33.7	5.168.916	7.6	84.935	31.5	5.134.366	6.8
101-500	80.533	32.4	16.226.354	23.9	82.280	30.5	16.747.652	22.3
501-1000	17.503	7.0	10.746.762	15.8	22.073	8.2	13.603.397	18.6
1001-5000	9.797	3.9	20.847.142	30.8	12.049	4.5	24.823.276	33.1
+ 5000	1.368	0.6	14.082.116	20.1	1.454	0.5	13.931.637	18.6
Total	248.220	100.0	67.710.787	100.0	269.817	100.0	74.927.177	100.0

* Excluidas 18.851 explotaciones y 870.700 has del estrato 0-25 correspondientes a relevamientos impropios, ambiguos o irrelevantes.

ELABORACIÓN PROPIA CON BASE A CENSO NACIONAL DE 1914 Y CENSOS NACIONALES AGROPECUARIOS DE 1937, 1960 Y 1969, Y GUILLERMO FLICHTMAN "LA RENTA DEL SUELO Y EL DESARROLLO AGRARIO ARGENTINO".

Nos hallamos en presencia, por consiguiente, de un proceso de desconcentración sin dispersión, o dicho de otro modo, de un proceso en el cual la subdivisión de las unidades muy grandes no trae como resultado la multiplicación de las unidades pequeñas sino el aumento de las que se ubican en medio de la escala

Para ilustrar los procesos operados en materia de desconcentración de la propiedad en la región utilizamos una comparación catastral basada en registros de 1923, 1939, 1958, 1972 y 1980 para la provincia de Buenos Aires. Se aprecia el muy importante proceso de desconcentración operado. Entre 1923 y 1958 las unidades poseídas por propietarios de más de 2.500 hectáreas pasaron de controlar 17.885.145 hectáreas a 6.774.349. Es decir, perdieron el 62,1% del territorio original. Dicho proceso continuó con más lentitud, pero en 1980 dicha pérdida era del 66,6%. Este proceso era aún más alto en los estratos superiores al perder las unidades de más de 20.000 hectáreas el 93,4%, y las ubicadas entre 10.001 y 20.000 ceder el 87,3%. Estos dos estratos bajan de 9.328.014 a 851.441 hectáreas. Eran 139 propietarios de más de 20.000 hectáreas y bajan a 10, eran 422 unidades de más de 10.000 hectáreas y en 1980 se

habían reducido a 48. Estas cifras permitan plantear la cuasi desaparición de las grandes propiedades que hicieron de esta provincia el espejo nacional e internacional de los terratenientes pampeanos. El 81% de este proceso se produjo en el período 1923-1958. La imagen de una presencia mucho más diluida de las grandes propiedades es aún más fuerte si se analiza en términos del valor de las unidades. Las unidades de mayor tamaño se encuentran en las zonas de menor valor por hectárea, lo que hace que su importancia relativa sea aún menor en todos los períodos históricos.

Si los cambios en este nivel han sido decisivos, igualmente las alteraciones en el sistema de arrendamientos han sido muy significativas. Para tratar de estimar cuantitativamente el impacto de estos procesos en el régimen de tenencia de la tierra, analizaremos la evolución producida entre 1937 y 1969 a través del análisis censal, años que coinciden prácticamente con los procesos que provocaron la notable reducción del sistema de arrendamiento que hemos llamado tradicional.

Los Censos Agropecuarios permiten apreciar la evolución operada entre 1937 y 1947 en el régimen de tenencia en número de explotaciones. En primer lugar, se aprecia la caída del número de unidades arrendadas en la región pampeana, que pasan de representar el 58,6% en 1937 al 49% en 1947. Con relación al número de explotaciones trabajadas por propietarios, mientras éstas constituían el 35,5% para 1937, para 1947 deben incluirse dos columnas en el análisis, aunque no estrictamente sumadas. La de propietarios puros, con el 34,3%, y la de propietarios que además acceden a tierras bajo otras formas de tenencia, con el 8,9% del total de las unidades. Las tendencias globales de caída del número de arrendatarios y aumento de propietarios se dan en todas las zonas productivas. Se puede destacar que en la zona de cría la disminución del arrendamiento es menor que en el resto, manteniendo para 1947 todavía un elevado número (60,7%) de unidades arrendadas. Ello está reforzando la idea de la importancia del arrendamiento ganadero, y muestra también un impacto atenuado por el hecho de encontrarse la producción y exportaciones ganaderas en expansión.

El cambio de régimen de tenencia, de todos modos, indica la relevancia de los procesos de desalojos o de no renovación de los contratos, pese a las políticas de tierras implementadas desde 1942. En los partidos agrícolas y de invernada la caída de los arrendatarios es mayor, aunque todavía su peso es muy alto, con porcentajes que superan el 60% en las zonas cerealeras. En cuanto a un análisis más desagregado de las formas de tenencia en 1947, se aprecia la ligazón existente entre ciertas estrategias productivas y las formas de tenencia. Así, la categoría censal de propietarios y arrendatarios indica que el 8% de las explotaciones de la región pampeana controlaban el 12,1% de la tierra en producción. Esto está asociado esencialmente a la actividad ganadera, donde los propietarios que realizaban actividades ganaderas arrendaban tierras para ampliar la base de pasturas, mayoritariamente en actividades de invernada pero también en zonas de cría. El mayor tamaño promedio de las unidades controladas por propietarios con relación a las ocupadas por arrendatarios es un fenómeno presente en todas las provincias pampeanas.

Tal como hemos señalado anteriormente, el mayor impacto de las leyes de congelamiento de los arriendos fue sobre los montos abonados por los arrendatarios que pactaban el pago en efectivo, por la inflación que se inicia en la década de 1940. La información existente para 1947 permite apreciar que 106.553 unidades realizaban el pago del arriendo en dinero, contra 41.252 en especie. Esto está indicando que el efecto de las leyes fue muy alto. Se aprecia una gran diferencia en la situación provincial. Mientras que en Santa Fe, Córdoba y Entre Ríos los pagos en dinero superan a los en especie relativamente, en Buenos Aires y La Pampa lo hacen ampliamente. En las zonas de cría, invernada, tampera y triguera del sur, el pago en dinero es abrumadoramente dominante (más del 95%) mientras que en la zona maicera del norte tal porcentaje cae al 38,6% con un peso decisivo del pago en especie. Estos datos deberían permitir reflexionar sobre quienes quedaron en mejores condiciones de adquirir tierras, por lo menos entre 1943 y 1949, en que se rebajaron y congelaron los arriendos en efectivo. En 1949 fueron rebajados los arriendos en especie un 36%, y es posible que a partir de ello aumentaran las ventajas también de quienes tenían contratos de este tipo dado que además subieron los precios locales de los productos agrícolas y se recibieron créditos para la compra de tierras. En cuanto a los porcentajes de los pagos en especie, los montos más elevados parecen concentrarse en forma significativa en Buenos Aires y Santa Fe lo que está ligado a la producción agrícola maicera y triguera. Con relación a los pagos en dinero, las zonas ganaderas presentan los mayores porcentajes en los tramos más bajos de la escala de importes, en contraste con las zonas tamberas y cerealeras, aspectos ligados a la mejor aptitud productiva de estas últimas zonas que permitían explotaciones más intensivas.

En el subperíodo 1947-1969 se desarrollan con mayor nitidez las tendencias de cambios en el régimen de tenencia analizadas en el anterior. Aumenta el número de propietarios, tanto en su forma de propietarios puros como en la articulación de propiedad y otras formas de tenencia. Cae drásticamente el arrendamiento y las formas de aparcería y mediería. Entre 1947 y 1960 el número de propietarios puros se incrementa del 34,3% al 51,1%, es decir un 49%, y el de propietarios mixtos sube un 30,3%. En cambio, cae el de arrendatarios en un 53,2% y el de medieros y tanteros en un 42,2%. En términos de la superficie bajo diferentes regímenes de tenencia se aprecia cómo ya en 1947 el número de hectáreas trabajadas directamente por sus propietarios llegaba al 52,1%, que se convertirá en el 73,1% en 1969. El arrendamiento bajará en el mismo período del 37,5 al 23,3%, y los medieros y tanteros mantendrán un nivel estable de participación porcentual en términos de superficie trabajada.

La eliminación del arrendamiento tradicional no implica solamente como contrapartida la expansión de la propiedad. Así, por ejemplo, en las Provincias de Buenos Aires y Entre Ríos se incrementa el porcentaje de la columna que agrupa a medieros, tanteros y aparceros. Si desagregamos el proceso en nivel de los partidos de la Provincia de Buenos Aires, observaremos que en la zona maicera se incrementa la superficie arrendada, mientras cae fuertemente la superficie que se encontraba bajo la forma de medieros y tanteros. Al revés, en la zona triguera se incrementa la superficie con medieros y tanteros, mientras cae en gran proporción la superficie arrendada, proceso que también se da en el resto de los partidos. Es evidente que los censos de 1960 y 1969 registran formas alternativas contractuales frente a las limitaciones establecidas legalmente, que impulsaban a no formalizar nuevos convenios de arrendamiento. De todos modos, es mucho más importante en términos del número de hectáreas y de la cantidad de explotaciones involucradas el descenso masivo del arrendamiento frente a relaciones de producción que aparecen bajo otros rubros. Es importante marcar que esta caída se observa tanto en las zonas cerealeras como en las ganaderas, lo que destaca el hecho de que las trabas legales fueron más relevantes que la situación de retracción o expansión en que se encontraban en distintos períodos la agricultura y la ganadería.

5.3. LA SITUACIÓN SEGÚN EL CENSO AGROPECUARIO DE 1988

Las tablas 6, 7, 8 y 9 del anexo estadístico muestran para 1988 a nivel nacional un peso dominante de la propiedad pura, con un 75,5% del total, contra un 3,4% del arrendamiento, el 0,76% del contrato accidental y el 0,39% de la aparcería. En cuanto a las formas combinadas, la propiedad con arrendamiento ocupaba un 8,7% y la propiedad con contrato accidental un 2,9% y la propiedad con aparcería un 0,79%.

El 49% de las unidades se encontraba por debajo de las 100 hectáreas y representaba el 4% de la superficie, mientras que el 50% de la superficie se concentraba en las unidades de 5.000 hectáreas y más. Esta distribución varía mucho entre las distintas regiones, desde las grandes extensiones de las zonas áridas de la Patagonia, hasta la distribución en pequeñas unidades en el norte del país.

Se aprecia que en las combinaciones de propiedad y arrendamiento y propiedad y aparcería los estratos de tamaño donde se ubican mayoritariamente las unidades son entre 50 y 500 hectáreas. En materia de superficie los estratos más importantes van de 200 a 1.000 hectáreas. Esto indica que estas articulaciones no configuran para este año grandes unidades productivas, sino que son articulaciones entre sectores medios en la escala de distribución de las unidades y de la superficie.

Un análisis más detallado para la región pampeana permite analizar la distribución en la escala de las unidades agropecuarias y de su superficie. En relación a las unidades se aprecia que el mayor porcentaje se encuentra en el estrato de 201 a 500 hectáreas. Luego, aparece el estrato de 101 a 200 hectáreas. Se encuentran aquí el 39% de las unidades. Ello indica una concentración importante en el centro de la escala. En la escala netamente inferior, la cantidad de unidades es pequeña. Debajo de las 50 hectáreas hay sólo un 28,4%. También en las escalas superiores existen pocas unidades, ya que en los estratos de más de 2.500 has se agrupan sólo el 2,3% de las unidades. Respecto a la superficie el 53,8% se concentra entre las 201 y las 2.500 hectáreas. En este nivel se refuerza aún más la concentración en el centro. Particularmente porque al tratarse de superficie podría esperarse un peso mucho mayor en los tramos superiores de distribución. Sin embargo, en los estratos de más de 2.500 hectáreas sólo se agrupa el 19,1% y en el extremo superior, de más de 5.000 hectáreas, sólo se encuentra el 8,3%. Estos datos descartan desde este ángulo la presencia dominante de la gran explotación. En cuanto a las unidades

pequeñas, de menos de 50 hectáreas, sólo controlan el 5,1% de la superficie total. La mayor cantidad de explotaciones se encuentra en la categoría de personas físicas que también representa la mayor parte de la superficie censal. Las sociedades de hecho ocupan el segundo lugar con el Ambas categorías expresan el 94,9% de las unidades y el 77% de la superficie. Las sociedades dan cuenta del 4,6% de las unidades y del 21,7% de la superficie.

El Manual del Censista del Censo Agropecuario de 1988 define al arrendamiento como el contrato verbal o escrito en virtud del cual se adquiere el uso y goce de la tierra mediante el pago de una determinada cantidad de dinero, siempre que su duración no sea menor a tres años. A la aparcería como el contrato verbal o escrito por el cual se adquiere el uso y goce de la tierra mediante el pago de una proporción o porcentaje de la producción siempre que su duración no sea menor de tres años. Al contrato accidental como aquel por el cual se adquiere el uso y goce de un predio por un tiempo limitado (no más de dos años), acorde con la actividad productiva. Según la ley, el contrato accidental se establece por un máximo de dos cosechas, es decir, por menos de dos años, y puede renovarse. Es muy importante remarcar que la noción de arrendamiento está asociada a las formas de pago (dinero) y a la duración (menos de 3 años). Se trata de una noción distinta a otras contenidas en censos anteriores, donde el arrendamiento podía ser en especie o en dinero y la duración cualquiera. En la región pampeana el sistema de tenencia predominante es el de propiedad que abarca el 77,9% de la superficie. El rubro arrendamiento comprende el 12,6% de las tierras, el contrato accidental el 4,9% y la aparcería el 1,4%. Una comparación con los datos del Censo Agropecuario de 1960 permite apreciar que la categoría de propiedad ha subido para la región pampeana del 64,0% al 77,9%. La suma de arrendatarios y aparceros (que incluye al actualmente denominado contratismo accidental) ha bajado del 25,4% al 19%.

El Censo Agropecuario de 1988 permite percibir las estrategias de las unidades de producción para el acceso a la tierra. El 71,0% de las unidades tienen una sola modalidad de tenencia, mientras que el 28,3% combina tierra en propiedad con otras formas de tenencia. El 0,7% restante realiza otras combinaciones que no incluyen la tierra en propiedad. Dentro de la modalidad de una sola forma de tenencia la gran mayoría corresponde a toda la tierra en propiedad, mientras que es mucho menor el porcentaje de propiedades con toda su tierra arrendada, o con toda la tierra tomada bajo la forma de contrato accidental. Los propietarios que además tienen tierra tomada en arrendamiento son la forma más importante de modalidades mixtas seguido de la combinación con contrato accidental. La aparcería aparece aquí con muy bajo porcentaje que de todos modos es mayor que la modalidad exclusiva de esta forma de tenencia. Si en lugar de analizar las unidades, se observa la superficie, se aprecia que disminuye algo la modalidad de propiedad en forma exclusiva y que es más importante la superficie abarcada por la combinación de propiedad con tierra arrendada. Esto se explica observando la distribución por estrato de tamaño que permite apreciar que en los estratos superiores a 100 ha la modalidad propiedad-arrendamiento tiene mayor significación que en los estratos más pequeños. Que el 27,6% de la superficie pertenezca a unidades que establecen combinaciones entre la propiedad y otras formas de acceso a la tierra, y que sumándoles las formas puras de acceso a la tierra que no son propiedad se llegue a un 37,7%, nos señala la relevancia del fenómeno de las distintas combinaciones existentes para articular la tierra con el capital y el trabajo.

Los datos sobre la región pampeana muestran que el 91,3% de las explotaciones son dirigidas en forma directa por los propietarios, sea una persona física o un miembro de la persona jurídica que posee la explotación. Esta modalidad, que es muy alta en los estratos inferiores, desciende a medida que observamos las unidades de mayor tamaño. Hasta 500 hectáreas la proporción supera el 90%, bajando continuamente hasta el 38,4% en las unidades ubicadas entre las 10 y 20.000 hectáreas. La contrapartida directa de esta distribución son los administradores. Por debajo del 5% hasta llegar a las 500 hectáreas, llegan casi a la mitad de las unidades en el estrato de mayor tamaño. Las empresas de administración son muy escasas, 541 sobre 188.345 unidades en la región. Suben en los estratos de mayor tamaño, pero llegando sólo al 4% en el de 5.001 a 10.000 hectáreas. Debemos señalar aquí que, por la definición del Censo, las empresas de administración pueden agrupar la explotación de diversos campos. Sin embargo, en las provincias pampeanas sólo la provincia de La Pampa aparece con 6 empresas de administración de más de 10.000 hectáreas. En todo el país aparecen sólo 12 con más de 10.000 hectáreas (si bien hay algunos problemas vinculados con el secreto estadístico). Esto indicaría que hacia 1988 no se registraba casi la presencia de empresas de administración que tomaran cantidades significativas de tierras para su explotación. La provincia pampeana que tiene lo fundamental de las empresas de administración es Buenos Aires.

Como en todo fenómeno reciente, la presencia de los pools de siembra llamó la atención de la opinión pública y de los analistas del sector agropecuario y ha subrayado un déficit crónico en los registros estadísticos que permita dar cuenta no sólo de su magnitud, sino también de las formas específicas en que su presencia rearticula o altera formas existentes de combinación entre los factores de producción del agro. Un fenómeno similar sucedió en décadas anteriores, como cuando a comienzos de 1960 se detectó la relevancia creciente que los llamados contratistas-tanteros tenían en ciertas zonas agrícolas de la región pampeana. Fue tal el impacto de esta presencia, que en el estudio más completo que se ha hecho sobre el contratismo en la Argentina, y antes de la publicación del Censo de 1988, se llegó a afirmar que la abrumadora mayoría de los contratos que implican toma de tierras de terceros en la región pampeana se realizaban dentro de los lineamientos de los contratos accidentales. Ya hemos mostrado con los datos censales que en realidad el arrendamiento y la aparcería duplican en materia de unidades a las que figuran con contratos accidentales y las triplican en superficie.

Esta imagen de presunta primacía de los contratistas-tanteros, está vinculada con el hecho de la importancia que tienen los otros contratistas, o si se prefiere, los auténticamente contratistas, los de servicios de maquinarias. Y decimos auténticamente porque los llamados contratistas-tanteros son en realidad arrendatarios o aparceros con contratos menores a tres años. Los contratistas de maquinarias tienen una notable importancia en la región pampeana. El Censo Agropecuario para las provincias de Buenos Aires y Córdoba muestra que el 49,2% de las unidades contrataron durante el período censal servicios de maquinaria, cubriendo con los mismos el 28,1% del total de las superficies de las explotaciones y el 62,8% de la superficie implantada (esencialmente cultivos y forrajeras). Si bien los datos deben tomarse con precaución, dado que suman diversas utilidades de servicios de maquinaria (roturación y siembra, protección del cultivo, cosecha y combinaciones de las tareas anteriores), igualmente dan cuenta de la magnitud del fenómeno. Fue la combinación de ambos tipos de contratistas lo que marcó la imagen para los analistas del fenómeno. Debemos señalar aquí que el Censo Agropecuario ha tratado el tema con dos preguntas destinadas a averiguar si los productores tomaron o prestaron servicio de maquinaria y el tipo de tareas desarrolladas. Como parte de los contratistas (particularmente los de cosecha) no son personas que manejan explotaciones agropecuarias, quedan fuera de registro la maquinaria y el personal que trabaja para los mismos. Ello hace que sean incompletos los registros totales sobre estos temas.

En forma ligera algunos analistas señalaron que los incrementos de producción agrícola y excedentes generados en el último período por la suba de precios de los productos agrícolas habían sido captados por los pools de siembra, sin ningún respaldo estadístico que probare el peso relativo de los mismos. Sin embargo, la información estadística existente, incluido el propio Censo Agropecuario de 1988, es muy débil cuando se intenta profundizar en el conocimiento de las relaciones establecidas entre las distintas unidades productivas. Estas dimensiones relacionales tienen como trasfondo situaciones macroeconómicas y políticas disímiles que explican las diversas formas de vincularse de los factores de producción agropecuarios. Así, la emergencia tan vigorosa de los contratistas-tanteros y de los contratistas de maquinarias desde la década de 1950 es la salida que encuentra la situación del sector a las trabas impuestas por la complicada situación generada por las leyes de arriendo vigentes (congelamiento de los montos, trabas a la finalización de los contratos) y también es un emergente de los procesos de sobremecanización de los pequeños productores que encontraron grandes facilidades por las políticas estatales de créditos con tasas negativas y liberación impositiva para la compra de maquinarias, aspectos no existentes en relación al mercado de tierras. Además diversos estudios muestran la sucesión temporal entre los contratistas de servicios de maquinarias y los contratistas tanteros, dado que aquellas capas de los primeros que lograron capitalizarse optaron por tomar integralmente tierras, volviendo por esta vía a regenerar el arriendo, nada más que en un piso tecnológico superior y con menores restricciones en los contratos. Por otra parte, el creciente cambio tecnológico fue determinando que sus unidades resultaran de tamaño insuficiente para los nuevos pisos marcados por la forma de producir extensivamente en la agricultura. Al mismo tiempo, los propietarios de mayor cantidad de tierras emergían de los procesos de recupero de tierras sin inversiones de capital, y por lo tanto fue un proceso de complementación el que facilitó estas prácticas.

Paralelamente, también es significativo el desarrollo de diversas formas de articulación de los factores productivos en la producción ganadera. A los sistemas de arriendo tradicionales, se agregan aquí arriendos que se pagan en kilogramos por hectáreas y los llamados contratos de capitalización. Estos son formas de aparcería donde el propietario de la tierra se encarga del engorde de los animales de la otra parte y luego se reparten los excedentes de acuerdo a los kilogramos de carne producidos. A diferencia de la aparcería

tradicional donde el propietario de la tierra aportaba también capital contra el trabajo del aparcerero, aquí el propietario de la tierra organiza el proceso productivo y la contraparte aporta el capital-ganado.

En cuanto a la propiedad de la tierra, que debe ser analizada en función de los datos proporcionados por los catastros, estudios hechos sobre la Provincia de Buenos Aires permiten comparar los años 1958 y 1988. Entre esos años las propiedades ubicadas en los estratos de mayor tamaño continuaron perdiendo superficie. Las de más de 5.000 hectáreas cayeron un 76.8% y las ubicadas entre 1000 y 4.999 hectáreas perdieron un 34.4%. Nada menos que un 20.5% de la superficie total registrada en esta información fue transferida a los estratos de menor tamaño. Los que más crecieron fueron los ubicados entre las 50 a 299 hectáreas (77%), de 300 a 499 (52.5%) y de 10 a 49 (44.7%). El período 1972-1988 fue mucho más significativo para el proceso de desconcentración que el que va de 1958 a 1972. Como consecuencia de este proceso, la distribución porcentual presenta para 1988 un peso insignificante de las propiedades de más de 5.000 hectáreas que representan sólo el 1.8% del total provincial. Las ubicadas entre 1000 y 4.999 hectáreas cubren el 16.6% de la superficie principal, lo que muestra que las propiedades pequeñas y medianas cubren el 81.6%. Para dar una idea del gigantesco proceso de desconcentración operado, debe señalarse que en 1923 propiedades superiores a las 5.000 has controlaban 13.642.997 hectáreas contra 519.197 que poseen en 1988. Es decir que perdieron el 96.2% de la superficie.

Habíamos señalado que para tener un panorama más preciso de la propiedad la tierra, debía contemplarse el hecho de que existían propietarios que poseían varias unidades. Este fenómeno de la multipropiedad, había sido estimado por nosotros en un 25% a partir de los datos del catastro de la provincia de Buenos Aires de 1958. Procedimientos que agrupan a los propietarios en función de la categoría de titular-destinatario creada en función de sus direcciones impositivas, señalan que las unidades de más de 5.000 hectáreas sólo agrupan al 15.2% del total de la tierra de la provincia. Estudios hechos sobre la Cuenca del Salado, zona de cría de ganado de unidades de tamaño más significativo, mostraron que las propiedades de más de 5.000 hectáreas representaban sólo el 14.2% del total. En cuanto al peso económico relativo de las grandes unidades ello es aún menor si tenemos en cuenta que las unidades de mayor tamaño se encuentran ubicadas en los partidos donde las tierras tienen menor precio. Dando valor a las tierras en función de los precios promedio de la hectárea de cada partido, se verifica que las unidades de más de 1.000 hectáreas que controlan el 42% de la superficie representan sólo el 19% del valor total de los terrenos bonaerenses.

Para las cinco provincias pampeanas, las 8.713 unidades que pertenecen a diversos tipos de sociedades (anónimas, de responsabilidad limitada, comandita por acciones) cubren 15.294.286 hectáreas, es decir el 21.7% de la superficie total. Pero lo que es significativo es que bajo cualquier forma de tenencia de la tierra sólo en los niveles más altos la participación porcentual en términos de superficie supera a las unidades explotadas por personas físicas. Estos son los estratos que superan las 5.000 hectáreas que agrupan al 8.4% de la superficie total. Un 5.2% más se encuentra en las sociedades ubicadas entre las 2.500 y 5.000 hectáreas pero aquí ya predominan las personas físicas. En la provincia de Buenos Aires se encuentra el 61% de estas unidades con el 28.4% de la superficie provincial.

Los datos del catastro provincial muestran para 1988 que las propiedades pertenecientes a sociedades en la Provincia de Buenos Aires sumaban 6.757.555 hectáreas, que representaban el 23.1% del total de la superficie. Los estratos superiores a 3.000 hectáreas sumaban el 10.4% del total provincial. Las de más de 5.000 hectáreas sólo llegaban a representar el 5.3%. Es decir que en términos de propiedad el fenómeno es aún menos significativo que a nivel de las unidades de explotación. La problemática de la conformación de sociedades anónimas como mecanismo de trabar la división hereditaria estuvo presente desde comienzos de siglo. Estudios realizados sobre la propiedad de la tierra en la Provincia de Buenos Aires con datos de 1942 y 1958 y con el vuelco de los mapas rurales existentes en 1987 permiten hacer dos comparaciones. Por la primera vemos que datos de 1942 señalaban la presencia de 916.000 hectáreas en manos de los distintos tipos de sociedades para la provincia de Buenos Aires y los datos de 1958 muestran que la misma había crecido a 1.6000.000 hectáreas. Si suponemos que la información de 1942 está asociada a las unidades de mayor tamaño, el crecimiento de la tierra controlado por las sociedades de más de 2.500 hectáreas fue para 1958 por lo menos del 76%.

Los datos de los catastros de 1988 indican que 2.279.103 hectáreas se ubican en sociedades que poseen más de 3.000 hectáreas. Comparando con el corte de 1958 en 2.500 has se aprecia que el incremento habría sido superior al 41.2%. Ello muestra que el promedio anual del crecimiento de la tierra

controlada por las sociedades en los estratos más altos, fue del 2.9% entre 1942 y 1958, y del 1.4% en el período 1958 a 1988. Dado que hemos tomado el corte por arriba de 3.000 hectáreas para 1988, este crecimiento puede ser algo mayor, pero no puede alcanzar al promedio del período anterior que más que lo duplica. Estos datos contradicen afirmaciones que pretenden ligar la expansión de las formas societarias en los estratos superiores del agro pampeano a los procesos desarrollados desde 1977. Como vemos se trata de un proceso mucho más largo en el tiempo. Los procesos de constitución de sociedades estuvieron vinculados tempranamente a la elusión de impuestos. Ya eran denunciados en 1943 por la Federación Agraria Argentina, como reacción frente a proyectos del gobierno conservador de la provincia de Buenos Aires. Esta política se incrementó en las décadas siguientes en función de los distintos proyectos y leyes que afectaban unidades de mayor tamaño. Para la década de 1970 se aprecia un proceso importante de constitución de sociedades. Otra cuestión importante a destacar, para debilitar el argumento de la relación de estos cambios con las formas societarias en la cúpula, es que las sociedades que más crecen son las que están por debajo de las 2.500 hectáreas. Las sociedades no son actualmente un sinónimo mecánico de grandes propiedades, sino formas diversas de agrupar capital, tierra y capacidad de gestión asociadas a diversos tipos de unidades.

6. LA SITUACIÓN DE LA ESTRUCTURA AGRARIA EN EL AÑO 2002

El último Censo Nacional fue realizado en el año 2002. En las tablas 10 a 16 del anexo estadístico se presenta información sobre el régimen de tenencia de la tierra basada en esta fuente. En las tablas 17 a 20 se analiza la evolución intercensal entre 1988 y 2002.

La intensificación productiva de las unidades agropecuarias en base a un uso más intensivo del capital y las características productivas que implican un manejo empresarial cada vez más complejo, produjeron como resultado un importante proceso de concentración de la producción en unidades de mayor tamaño. Ello implicó la eliminación de una cantidad significativa de unidades productivas de menor tamaño. Este proceso tuvo su máxima expresión durante la década de los 90 y el número total de unidades descendió de 378.357 en 1988 a 297.425 en el año 2002, es decir 80.932 unidades menos (21,4%).

Por cierto que el mejor indicador para medir este proceso no es el de la propiedad rural, ya que estos procesos no necesariamente significaron un proceso de concentración de la propiedad. Las diversas formas de cesión de la tierra a través de los contratos accidentales, el arriendo y otras formas de acceder al manejo de la tierra, facilitaron a los diversos poseedores de capital producir en unidades de mayor tamaño, fortaleciendo así un control de los procesos productivos por unidades medias con niveles de capital adecuados a esta nueva etapa. El perfil de la expansión productiva impulsada por las políticas macroeconómicas, al igual que en otros sectores de la economía, fortaleció fuertemente los procesos de concentración del capital.

El cuadro 18 permite apreciar que mientras en hectáreas desciende el peso relativo de las formas puras de propiedad, aparcería y contrato accidental, y las formas combinadas de propiedad con aparcería y contrato accidental, crece muy fuertemente el arrendamiento y la articulación entre propiedad y arrendamiento.

Pero si introducimos un corte por tamaño de las unidades (Tabla 20 del anexo) se aprecia que el crecimiento del arrendamiento corresponde a los estratos entre 100 y 20.000 hectáreas, también crece la aparcería entre 500 y 10.000 hectáreas, y el contrato accidental entre 1.000 y 10.000 hectáreas. Todo ello en las formas puras mientras, tal como dijimos, la propiedad pura desciende en todos los estratos de tamaño confirmando que el crecimiento del tamaño de las unidades no se realiza por procesos de concentración de la propiedad.

En cuanto a las formas combinadas, también aquí la propiedad-arrendamiento crece a partir de las 200 hectáreas con niveles muy altos desde las 500 has. Se encuentra aquí, junto con las categorías y tamaños señalados en el punto anterior, la expresión clara de la presencia de formas combinadas de capital y tierra que corresponden a lo que genéricamente se ha denominado pools de siembra, aunque también a iniciativas de propietarios que amplían su capacidad productiva tomando tierras de otros propietarios.

En la Tabla 19 del anexo, estas variaciones permiten estimar los mismos fenómenos en relación a las unidades agropecuarias. Y el fenómeno es esencialmente el mismo, es decir suba de las unidades arrendadas y de la combinación entre propiedad y arrendamiento.

El crecimiento de estas categorías no debe hacer perder de vista la importancia que mantienen las unidades trabajadas en forma de propiedad pura que en el país ocupaban el 68.3% del total de las hectáreas en el 2002. Y si tomamos la tenencia por categoría, sin tener en cuenta las combinaciones, el 79.9% de la tierra está en propiedad contra el 11.5% del arriendo, 2.1% en contrato accidental y el 0.7% en aparcería. Este 14% de la superficie total entonces se explota bajo estos contratos (25 millones de hectáreas), concentrándose la mayor proporción en la región pampeana.

Las provincias con mayor porcentaje de sus tierras bajo la formas de arrendamiento son Bs. As, Córdoba, Santa Fe, La Pampa, Entre Ríos y Río Negro. Estas provincias representan el 82 % del total de la superficie arrendada del país. En el siguiente cuadro se muestra la información mencionada:

CUADRO 4: 2002. SUPERFICIE ARRENDADA, EN APARCERÍA Y CONTRATO ACCIDENTAL. DISTRIBUCIÓN POR PROVINCIA

Provincia	Arrendamiento, Aparc., Contrato Accidental (millones de ha.)	% s/Total País	Resto (millones de ha.)	% s/Total país	Total	% Arrendadas + s/Total Pcia.	% Resto s/Total Pcia.
BUENOS AIRES	7,27	29%	18,52	12%	25,79	28%	72%
CÓRDOBA	3,69	15%	8,55	6%	12,24	30%	70%
SANTA FE	3,09	12%	8,17	5%	11,25	27%	73%
LA PAMPA	2,53	10%	10,21	7%	12,74	20%	80%
ENTRE RÍOS	1,44	6%	4,91	3%	6,35	23%	77%
RÍO NEGRO	1,37	5%	13,34	9%	14,72	9%	91%
SANTA CRUZ	1,11	4%	18,78	13%	19,88	6%	94%
CORRIENTES	0,85	3%	6,02	4%	6,86	12%	88%
CHACO	0,75	3%	5,15	3%	5,90	13%	87%
MENDOZA	0,60	2%	5,82	4%	6,42	9%	91%
CHUBUT	0,54	2%	18,67	12%	19,21	3%	97%
SAN LUIS	0,43	2%	4,96	3%	5,39	8%	92%
SGO. DEL ESTERO	0,35	1%	5,04	3%	5,39	7%	93%
SALTA	0,27	1%	4,00	3%	4,27	6%	94%
FORMOSA	0,23	1%	4,95	3%	5,18	4%	96%
TUCUMÁN	0,13	1%	1,00	1%	1,14	12%	88%
Resto	0,37	1%	11,72	8%	12,08	3%	97%
Total	25,02	100%	149,79	100%	174,81	14%	86%

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS DEL CNA02.

En la región pampeana el arrendamiento era en el 2002 el 19.8%, contra el 11.9% en 1988. Es decir, que aquí se aprecia con mucha nitidez un proceso de recomposición del sistema de arrendamiento, ya sea en forma pura o en forma combinada con la propiedad de la tierra.

Un dato más actualizado surge de los resultados sobre el Régimen de Tenencia de la Tierra en base a la Encuesta Tecnológica 2007 (ciclo agrícola 2006/2007) elaborada por la Red de Información Agropecuaria Nacional (RIAN), dependiente del Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria. Dicha encuesta se elaboró en base a una muestra a productores agropecuarios de las provincias de Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos, Santa Fe, La Pampa y San Luis.

Para la totalidad de la región pampeana, se destacan los siguientes resultados⁴:

- La superficie bajo contratos de arrendamientos representa el 34.25 % de la superficie total relevada. A fines ilustrativos, dicho valor fue del 20.80 % en el Censo Nacional Agropecuario del año 2002
- La superficie bajo contratos de aparcería representa el 3.29 % de la superficie total relevada. A fines ilustrativos, dicho valor fue del 1.20 % en el Censo Nacional Agropecuario del año 2002.
- La superficie bajo contratos de uso ocasional representa el 2.0 % de la superficie total relevada. A fines ilustrativos, dicho valor fue del 4.36 % en el Censo Nacional Agropecuario del año 2002.

Por otro lado, un análisis que puede ser de utilidad es calcular el porcentaje de productores que combinan propiedad con arrendamiento, dado que esta estrategia constituye una práctica habitual en la actualidad para diversificar riesgos. Según esta encuesta más del 40 % de los productores agropecuarios pampeanos combinan actualmente propiedad de la tierra con contratos de arrendamiento.

Dicha modalidad es más fuerte en las provincias de Santa Fe y Entre Ríos. Por otro lado, la superficie explotada por arrendatarios puros no es significativa, a excepción de Entre Ríos. La utilización de la distribución de la superficie de las EAPs nos lleva a conclusiones similares.

La relación entre tipo jurídico del productor y el régimen de arrendamiento según esta encuesta se aprecia en los siguientes cuadros:

CUADRO 5: DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LAS EAPS, POR PROVINCIA Y TIPO JURÍDICO DEL PRODUCTOR

Tipo Jurídico del Productor	Buenos Aires	Córdoba	Santa Fe	Entre Ríos	La Pampa	Total Región Pampeana
Personas Físicas	31.52 %	45.34 %	41.62 %	38.27 %	47.41 %	42.72 %
Sociedades de Hecho	9.86 %	24.95 %	28.99 %	16 %	29.58 %	24.71 %
Sociedades Anónimas	49.09 %	19.19 %	19.34 %	18.03 %	16.67 %	19.83 %
Sociedades de Responsabilidad Limitada	4.15 %	7.68 %	1.96 %	24.73 %	1.03 %	7.77 %
Cooperativas	2.11 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0.09 %
Otros	5.38 %	2.83 %	8.09 %	2.47 %	5.31 %	4.96 %

CUADRO 6: DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LAS EAPS, POR TIPO JURÍDICO Y RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO. TOTAL REGIÓN PAMPEANA

Tipo Jurídico del Productor	Propiedad	Arrendamiento	Aparcería	Uso Ocasional
Personas Físicas	63.4 %	30.0 %	4.0 %	2.3 %
Sociedades de Hecho	57.5 %	36.9 %	2.9 %	2.7 %
Sociedades Anónimas	71.2 %	28.3 %	0.1 %	0.4 %
Sociedades de Responsabilidad Limitada	27.9 %	65.6 %	3.7 %	2.8 %

En relación al tipo jurídico del productor se destaca lo siguiente:

- En relación al CNA 02, se observa una caída de 10 puntos porcentuales en la superficie explotada por personas físicas. No obstante ello, las personas físicas constituyen la forma de organización predominante en la región pampeana, explotando más del 50 % de la superficie total.

⁴ Las comparaciones realizadas con respecto al CNA 2002 sólo fueron realizadas a fines ilustrativos, dado que el tamaño de la muestra es reducido para poder extrapolar los resultados sobre la población. Las precauciones deben ser aun mayores en la lectura e interpretación de la información para la provincia de Buenos Aires.

- La caída en la superficie explotada por personas físicas se produjo a expensas principalmente del aumento de la superficie explotada por sociedades de responsabilidad limitada (SRL). Mientras que en el CNA del 2002, las SRL explotaban el 2.75 % del total de la región pampeana, según la encuesta tecnológica realizada dicho porcentaje asciende al 7.77 %. El porcentaje explotado por sociedades de hecho y sociedades anónimas se mantuvo aproximadamente constante.

Del análisis de la encuesta tecnológica, se observa que la única forma de organización donde predomina la superficie arrendada en relación a la superficie en propiedad es la Sociedad de Responsabilidad Limitada

7. SÍNTESIS FINAL

Dado el proceso de concentración de capital que se refleja en unidades de mayor tamaño, pero no en concentración de la propiedad de la tierra, aplicar mecánicamente una ley que parta de la “defensa” de los arrendatarios sin percibir quienes tienen hoy más poder relativo entre los actores sociales involucrados, puede producir los efectos contrarios a los buscados, ya que se puede fortalecer a los grandes arrendadores de tierras.

También es arriesgado fijar límites a la toma o cesión de tierras en materia de cantidad de unidades económicas. Una ley de este tipo puede impulsar procesos de concentración de la propiedad de la tierra, ya que los mayores inversores que actualmente arriendan pueden optar por este mecanismo si se dificulta el arriendo. Particularmente frente a la caída de actual de los precios internacionales de los productos agropecuarios que determinará una fuerte reducción del precio de la tierra haciendo atractivo este tipo de inversión.

Esto produciría un impacto negativo en la distribución del ingreso, ya que el actual sistema de rentismo, a diferencia del vigente durante el arrendamiento tradicional, distribuye importantes proporciones de la renta del suelo entre gran cantidad de pequeños y medianos propietarios.

Los fenómenos vinculados con el deterioro ambiental no pueden resolverse esencialmente en una ley de arrendamientos sino en una ley de suelos y otras medidas específicas que se proponen, aunque puede mejorarse la conexión entre ambos sistemas legales, incluida la posibilidad de reglamentar algunas cuestiones por vía resolutive, para contribuir al logro de los objetivos planteados. Incentivos fiscales mediante el subsidio a Bienes Públicos, pueden contribuir a una mejor utilización de fertilizantes y tecnologías de manejo que impacten positivamente en la situación de los suelos.

Dado que los problemas económicos vinculados con los altos arrendamientos y con la concentración productiva tampoco se resuelven a través de una ley de arrendamientos, sino de medidas económicas adicionales, las soluciones a estos temas deben buscarse en otras medidas de política agropecuaria. Sólo los contratos promovidos podrían tener un impacto al respecto, pero implican, al igual que otras medidas, desembolsos fiscales. Estimular formas asociativas de distinto tipo puede contribuir a lograr mejores condiciones competitivas de productores de menor tamaño.

En esta dirección los contratos accidentales son fundamentales para las estrategias de los productores de menor tamaño relativo. No sólo no deben eliminarse sino deberían incluirse dentro de los sistemas de arrendamiento con plazos menores, tal como se propone en la propuesta de reforma legislativa que se incluye en este informe. Debe analizarse el impacto de los Fideicomisos Financieros con Oferta Pública sobre el nivel de los arrendamientos por sus ventajas fiscales relativas al respecto y tomar medidas compensatorias que atenúen su impacto sobre el nivel de los arrendamientos.

Tampoco los actuales plazos de los contratos aparecen como una dificultad significativa. Los productores consultados estiman razonables los tres años vigentes para las prácticas de rotación dominantes, y además las partes pueden convenir plazos mayores para estrategias más integrales.

Dado el peso dominante en el debate público de las nuevas formas productivas expandidas esencialmente en torno a la expansión agrícola de las últimas décadas, no debe dejar de prestarse atención a otros temas vinculados con la tenencia de la tierra de productores precaristas, ocupantes de hecho, y

otras formas de acceso a la tierra con alta presencia en el interior del país y en pequeños productores. Temas abordables por vía de otras acciones nacionales y provinciales vinculadas con registros catastrales y la legalización de tierras.

Finalmente, la temática replantea una vez más la necesidad imperiosa de mejorar los registros de información agropecuaria, problemática que deberá ser abordada en forma integral y dentro de la cual debe prestarse atención particular a la vinculada con las distintas formas de acceso a la tierra a través de formas contractuales.

Bibliografía

Citada

FAO "Directrices sobre buenas prácticas en los contratos de arrendamiento agrario", Roma 2002.
Barsky, Osvaldo y Djenderedjian, Julio . "La expansión ganadera hasta 1895" en Historia del capitalismo agrario pampeano. Universidad de Belgrano-SigloXXI, Buenos Aires, 2003.
Censo provincial de 1888 de Argentina. Provincia de Buenos Aires , 1889.
Taylor, Carl; "Rural Life in Argentina",Baton Rouge, Lousiana State University Press, 1948.
Censos Nacionales Agropecuarios de 1908, 1914, 1937,1947,1960,1969, 1988 y 2002.

General

Barsky, Osvaldo y Fernández, Leonardo. "Cambio técnico y transformaciones sociales en el agro extra-pampeano", Universidad de Belgrano-Ed. Teseo, Buenos Aires, 2008.
Barsky, Osvaldo y Gelman, Jorge "Historia del agro argentino. Desde la Conquista hasta comienzos del siglo XXI". Ed.Sudamericana, Buenos Aires, 2009