

## Serie “Precio de la Tierra”

### Arrendamientos 2011

13 de junio de 2012

El Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca a través de la oficina de Estadísticas Agropecuarias (DIEA), presenta los resultados del procesamiento de los contratos de arrendamiento de tierra para uso agropecuario registrados en el año 2011. La información de base la proporciona la Dirección General de Registros (DGR) del Ministerio de Educación y Cultura, en el marco de un acuerdo interinstitucional con la DIEA.

Durante el año 2011 se registraron **2.672 contratos**, por un total de casi **910 mil hectáreas**. En términos de superficie, esto implica una reducción del orden del 18% con respecto a los contratos registrados el año anterior. El monto anual de las operaciones fue de 138,4 millones de dólares (cuadro 1).

Cuadro 1. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por semestre. Año 2011

Semestre	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S/año)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>2.672</b>	<b>909.510</b>	<b>340</b>	<b>138.368</b>	<b>152</b>
Enero – junio	1.329	452.186	340	71.213	157
Julio – diciembre	1.343	457.324	341	67.155	147

Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR

El precio promedio fue de **U\$S 152 /ha/año**, lo que implica **un aumento del 19%** con respecto a los contratos de 2010, que fue de U\$S 128 /ha/año.

Si bien dentro del año 2011 no hubo entre semestres diferencias importantes en cuanto a número de contratos y superficie arrendada, cabe señalar que los contratos del semestre enero-julio registran un precio promedio de U\$S 157 /ha/año, que constituye el valor semestral más alto desde el año 2000.

#### ➤ POR DESTINO

Los contratos con destino a *ganadería* y a *agricultura de secano* acumulan casi el 70% del área arrendada en el año. Los valores medios de las rentas varían entre U\$S 62/ha/año para las tierras destinadas a ganadería y U\$S 317/ha/año para las destinadas a agricultura de secano. El importe total de los arrendamientos para agricultura de secano -U\$S 73 millones/año- es el 53% del monto total de los contratos registrados (cuadro 2).

Cuadro 2 . Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por destino. Año 2011

Destino	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S/año)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>2.672</b>	<b>909.510</b>	<b>340</b>	<b>138.368</b>	<b>152</b>
Ganadería	1.109	403.657	364	25.088	62
Agricultura secano	697	231.226	332	73.356	317
Arroz	98	46.723	477	6.037	129
Lechería	117	13.372	114	1.862	139
Forestación	76	53.348	702	6.565	123
Agricultura/ ganadería	476	140.061	294	22.842	163
Agricultura/lechería	43	5.206	121	929	178
Lechería/ganadería	23	2.725	118	279	102
Arroz/ganadería	15	10.964	731	1.211	110
Otros rubros <sup>1/</sup>	18	2.227	124	199	89

<sup>1/</sup> Citricultura, horticultura, viticultura.

Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

En todos los rubros, menos en arroz, los precios de los arrendamientos registran aumentos con respecto al año 2010. Los mayores aumentos se dan en los contratos con destino a forestación (29%), agricultura de secano (23%) y ganadería (20%).

### ➤ POR DEPARTAMENTO

Los departamentos con más área arrendada fueron, por su orden, **Soriano, Durazno y Río Negro**, todos con presencia importante de agricultura de secano. Los contratos de estos departamentos acumulan más de 265 mil hectáreas -29% del área arrendada-, por un valor de 59 millones de dólares, lo que equivale al 43% del monto total anual (cuadro 3).

Cuadro 3. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por departamento. Año 2011.

Departamento	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S/año)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>2.672</b>	<b>909.510</b>	<b>340</b>	<b>138.368</b>	<b>152</b>
Artigas	131	54.048	413	4.825	89
Canelones	86	4.464	52	794	178
Cerro Largo	151	75.112	497	7.066	94
Colonia	252	34.660	138	7.856	227
Durazno	204	87.584	429	15.124	173
Flores	95	32.666	344	5.599	171
Florida	231	56.617	245	7.983	141
Lavalleja	111	28.664	258	4.303	150
Maldonado	38	6.397	168	972	152

Continúa.....

...Continuación

Montevideo <sup>1/</sup>	-	-	-	-	-
Paysandú	139	65.110	468	10.073	155
Río Negro	119	84.222	708	16.309	194
Rivera	110	36.954	336	3.341	90
Rocha	146	52.124	357	6.679	128
Salto	107	60.278	563	4.949	82
San José	205	26.702	130	5.682	213
Soriano	303	93.544	309	27.698	296
Tacuarembó	160	70.855	443	5.458	77
Treinta y Tres	84	39.509	470	3.657	93

<sup>1/</sup> Sin información.

Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

Los precios más elevados corresponden a **Soriano, Colonia y San José**. El precio medio de los contratos de Soriano -US\$ 296 /ha/año- casi duplica al promedio nacional. En el otro extremo, el precio de rentas más bajo se registra en el departamento de Tacuarembó, con US\$ 77 /ha/año.

### ➤ POR PRECIO UNITARIO

Los precios de los arrendamientos presentan una amplia variación. El mayor número de operaciones se registra en el tramo entre U\$S 50 y U\$S 100/ha/año, que a su vez acumula más de 272 mil hectáreas, lo que equivale al 30% de la superficie arrendada (cuadro 4).

Cuadro 4. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y precio promedio, por escala de precio. Año 2011.

Escala de precio (U\$S/ha/año)	Número de contratos	Superficie arrendada		Precio promedio (U\$S/ha/año)
		ha	%	
<b>Total</b>	<b>2.672</b>	<b>909.510</b>	<b>100</b>	<b>152</b>
Menos de 50	403	152.395	17	38
50-100	758	272.600	30	74
100-150	440	170.921	19	126
150-200	240	57.076	6	175
200-250	198	64.665	7	232
250-300	255	77.655	9	277
Más de 300	378	114.198	13	391

Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

### ➤ POR PLAZOS

Los contratos registrados con plazos de dos y tres años acumulan casi 470 mil hectáreas, un 52% de la superficie arrendada en el período. El precio promedio más elevado se registra en los contratos pactados a tres años. Los precios medios de los contratos con plazos superiores a tres años son marcadamente inferiores al promedio nacional (cuadro 5).

Cuadro 5. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por plazo del contrato. Año 2011.

Plazo del contrato (años)	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		ha	%	Total (miles U\$S/año)	Promedio (U\$S/ha/año)
<b>Total</b>	<b>2.672</b>	<b>909.510</b>	<b>100</b>	<b>138.368</b>	<b>152</b>
Uno	615	175.027	19	25.526	146
Dos	695	217.049	24	36.009	166
Tres	631	251.707	28	47.463	189
Cuatro y cinco	497	166.185	18	17.169	103
Más de cinco	234	99.542	11	12.201	123

Fuente: MGAP-DIEA en base a información de la DGR.

➤ **TOTAL DEL PERÍODO 2000 – 2011**

Con el cierre del año 2011 se completa una serie de doce años con información generada en base a los registros de contratos de arrendamiento. Durante todo el período se registraron **22.501** contratos, por un total de casi **8,2 millones de hectáreas** y un monto de más de **658 millones de dólares por año**. El precio promedio del período se ubica en **U\$S 80 /ha/año**, con valores que oscilan entre U\$S 24 para el año 2002 y U\$S 152 para el año 2011.

El precio medio de los arrendamientos expresado en dólares corrientes, ha aumentado sostenidamente a partir del año 2003, con la única excepción de la baja registrada en 2009. El precio actual quintuplica con creces el del comienzo del período considerado (gráfico 1).

