



Serie “Precio de la Tierra”

Arrendamientos 2º Semestre 2010

26 de abril de 2011

El Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca a través de Estadísticas Agropecuarias (DIEA), presenta los resultados del procesamiento de los contratos de arrendamiento de tierra para uso agropecuario registrados en el segundo semestre de 2010. 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.

Entre el 1º de julio y el 31 de diciembre de 2010 se registraron **1.811 contratos**, por un total de casi **630 mil hectáreas**. El monto de las operaciones del período fue de **86,5 millones de dólares** (cuadro 1).

Cuadro 1. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por trimestre. Julio 1 a diciembre 31 de 2010

Trimestre	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	1.811	629.543	348	86.500	137
Julio – setiembre	1.111	396.944	357	57.982	146
Octubre – diciembre	700	232.599	332	28.518	123

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

El precio medio de los contratos fue de **U\$S 137/ha/año**, lo que implica un aumento del 19% con respecto al precio medio registrado en el primer semestre de 2010 y del 37% si se lo compara con el segundo semestre del 2009.

En el trimestre **julio–setiembre** se arrendaron casi 400 mil hectáreas, que es el máximo valor trimestral registrado desde el primer semestre de 2007. Entre **octubre y diciembre** se registra una disminución del orden del 16% en el precio medio de las rentas con respecto al trimestre anterior.

➤ **POR DESTINO**

Los contratos con destino a *ganadería* y a *agricultura de secano* acumulan el 74% del área arrendada en el semestre. Los valores medios de las rentas varían entre U\$S 53/ha/año para las tierras destinadas a ganadería y U\$S 271/ha/año para las destinadas a agricultura de secano. El importe de los arrendamientos para agricultura de secano -U\$S 49 millones- es el 57% del monto total de los contratos registrados en el período (cuadro 2).

Cuadro 2 . Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por destino. Julio 1 a diciembre 31 de 2010

Destino	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	1.811	629.543	348	86.500	137
Ganadería	685	284.863	416	15.155	53
Agricultura secano	475	181.930	383	49.381	271
Arroz	97	29.884	308	3.868	129
Lechería	85	9.952	117	1.318	132
Forestación	38	13.205	348	1.245	94
Agricultura/ ganadería	354	95.893	271	13.989	146
Agricultura/lechería	34	6.365	187	753	118
Lechería/ganadería	16	1.249	78	141	113
Arroz/ganadería	9	3.234	359	353	109
Otros rubros ^{1/}	18	2.968	165	298	100

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

^{1/} Citricultura, horticultura, viticultura.

Salvo en arroz y forestación, los precios medios de los arrendamientos registran aumentos con respecto al semestre anterior. El mayor aumento (14%) se da en los contratos con destino a agricultura de secano.

➤ POR DEPARTAMENTO

Los departamentos con más área arrendada fueron, por su orden, **Soriano, Paysandú y Río Negro**, todos con presencia importante de agricultura de secano. Los contratos de estos departamentos acumulan 195 mil hectáreas -31% del área arrendada-, por un monto de casi 40 millones de dólares, lo que equivale al 46% del monto total (cuadro 3).

Cuadro 3. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por departamento. Julio 1 a diciembre 31 de 2010.

Departamento	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		Total (ha)	Promedio (ha)	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	1.811	629.543	348	86.500	137
Artigas	68	52.206	768	2.899	56
Canelones	39	3.256	83	464	142
Cerro Largo	107	39.269	367	3.103	79
Colonia	157	24.370	155	5.150	211
Durazno	98	44.683	456	5.652	126
Flores	95	27.121	285	6.492	239
Florida	155	32.763	211	4.268	130
Lavalleja	61	21.042	345	1.603	76
Maldonado	15	1.426	95	74	52
Montevideo ^{1/}	-	-	-	-	-
Paysandú	112	65.164	582	9.063	139
Río Negro	87	62.226	715	12.635	203
Rivera	63	18.968	301	1.883	99
Rocha	137	30.134	220	3.121	104
Salto	81	49.506	611	3.294	67
San José	156	21.277	136	3.710	174
Soriano	209	67.655	324	17.875	264
Tacuarembó	112	44.420	397	3.390	76
Treinta y Tres	59	24.057	408	1.823	76

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

^{1/} Sin información.

Los precios más elevados corresponden a **Soriano, Flores y Colonia**. El precio medio de los contratos de Soriano -US\$ 264/ha/año- casi duplica al promedio nacional y resulta muy similar al promedio de los contratos para agricultura de secano.

➤ 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 190 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. Julio 1 a diciembre 31 de 2010.

Escala de precio (U\$S/ha)	Número de contratos	Superficie arrendada		Precio promedio (U\$S/ha/año)
		ha	%	
Total	1.811	629.543	100	137
Menos de 50	372	150.970	24	37
50-100	487	190.244	30	71
100-150	293	82.943	13	124
150-200	153	35.860	6	181
200-250	145	43.130	7	282
250-300	172	61.793	10	231
Más de 300	189	64.603	10	374

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

➤ POR PLAZOS

Los contratos registrados con plazos de dos y tres años acumulan más de 322 mil hectáreas, aproximadamente el 51% de la superficie arrendada en el período. Los precios medios de los contratos registrados con plazos mayores a tres años son notoriamente inferiores a los de los restantes contratos (cuadro 5).

Cuadro 5. Arrendamiento de tierras para uso agropecuario. Número de contratos, superficie arrendada y valor, por plazo del contrato. Julio 1 a diciembre 31 de 2010.

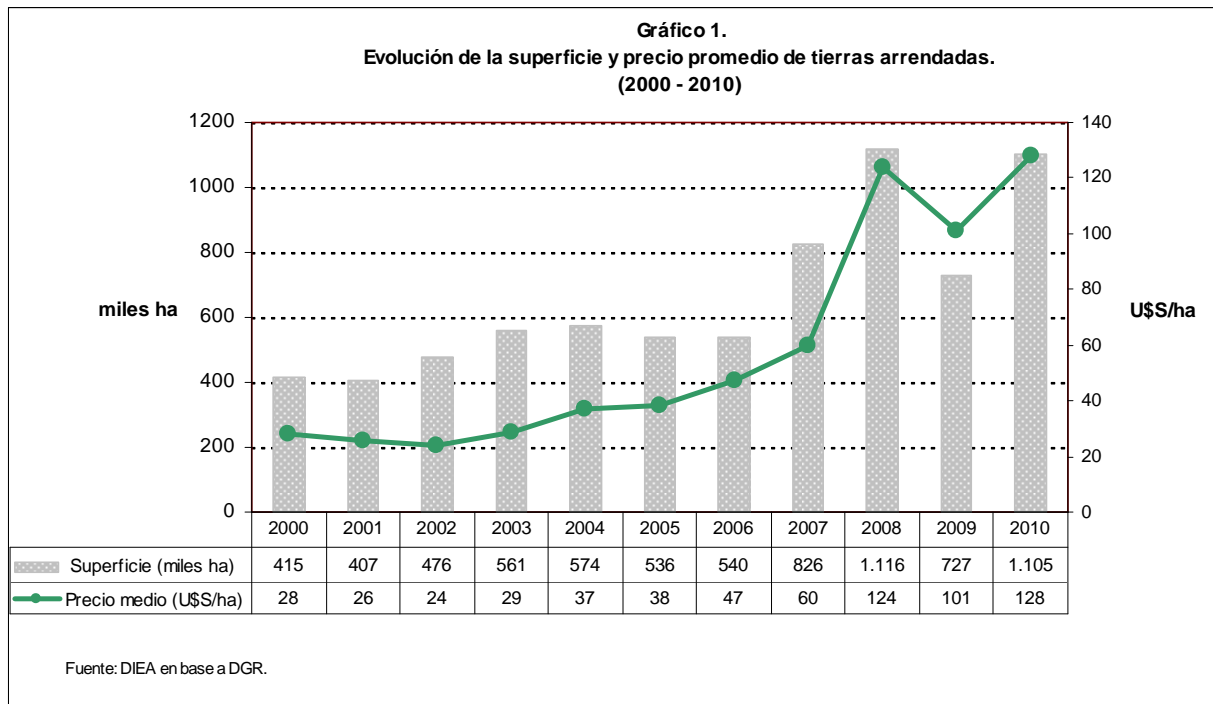
Plazo del contrato (años)	Número de contratos	Superficie arrendada		Valor	
		ha	%	Total (miles U\$S)	Promedio (U\$S/ha/año)
Total	1.811	629.543	100	86.500	137
Uno	411	122.550	19	20.232	165
Dos	466	154.077	24	18.849	122
Tres	444	168.803	27	27.896	165
Cuatro y cinco	357	151.308	24	16.546	109
Más de cinco	133	32.805	5	2.977	91

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

➤ TOTAL PERÍODO 2000 – 2010

Con el cierre del año 2010 se completa una serie de once años con información resultante de los registros de arrendamientos. Durante todo el período se registraron **19.829** contratos, por un total de **7,3 millones de hectáreas** y un monto cercano a **520 millones de dólares**. El precio promedio del período se ubica en **U\$S 71 /ha/año**, con valores que oscilan entre U\$S 24 para el año 2002 y U\$S 128 para el año 2010.

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. Aun así, los US\$101/ha/año de 2009 cuadruplican con creces el valor de 2002. La superficie arrendada en 2010 es muy similar al valor máximo de la serie alcanzado en el año 2008 (gráfico 1).



En el momento de difundirse este comunicado se está elaborando un boletín con el resumen de cierre del año 2010 que incluirá la información de operaciones de compraventa y de contratos de arrendamiento. Dicho boletín contendrá asimismo un resumen para todo el período 2000-2010 y estará disponible en el correr de las próximas semanas en nuestra página web: www.mgap.gub.uy.