

Un excelente momento para invertir en campos



Lic. Clarisa Estol

Cofundadora de Fondo de Inversión en Tierras S.A.

consejo

Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Fuente: Revista Consejo Año V – Nº 23 – Julio 2012 – ISSN 1851-6610



Nadie puede discutir el hecho de que estamos viviendo tiempos de gran incertidumbre. En momentos como éste, cuando la duda se apodera de nosotros, muchas veces queremos esperar en una típica actitud de wait and see o, en criollo, de “desensillar hasta que aclare”. Sin embargo, los argentinos, que somos expertos en crisis, sabemos y hemos comprobado repetidamente que “no hay mal que dure 100 años” y, muchas veces, los momentos de crisis suelen ser etapas de grandes oportunidades cuando se los analiza a la distancia.

Hace un año y medio creé un fondo de inversión en campos junto con otros socios. Nuestra idea fundacional fue la de aprovechar la ventaja competitiva más importante de la Argentina a través de la compra y transformación de tierras. Nuestro análisis de las bondades de la inversión inmobiliaria rural se basaba en ese momento, y sigue vigente hoy, en distintos factores que ocurren a nivel mundial, como ser: el aumento de la demanda de commodities alimenticios tanto para una población mundial creciente como para la alimentación animal y como materia prima de los biocombustibles; el incremento de la población mundial por sobre la línea de pobreza; la inelasticidad de la oferta de tierras y la existencia de pocos países con stocks “extra” de tierras de buena calidad. Al mismo tiempo, la tierra, como activo de inversión, presenta ciertas características que la hacen única. Entre ellas está el hecho de que la inversión inmobiliaria en general (tanto rural como urbana) ha sido, en la historia argentina, uno de los pocos refugios que protegieron el capital. Por otra parte, también tradicionalmente, la inversión inmobiliaria ha representado una cobertura respecto de la inflación. Además es un recurso escaso con gran potencial de apreciación al mismo tiempo que genera una renta. De hecho, existen algunos inversores norteamericanos fuertes que se refieren a la tierra como el “oro negro”, justamente por ser reserva de valor. Al mismo tiempo, podemos mencionar que -a diferencia del oro- genera una renta a través de la producción y resulta así altamente atractiva. Finalmente, existen economías de escala que pueden ser aprovechadas, junto con un conocimiento y expertise local importante.

A las fortalezas propias de la tierra como activo de inversión se suman las bondades de la Argentina respecto de sus recursos. La calidad de las tierras argentinas es única; el clima moderado permite dos cultivos por año, lo que es bastante inusual en otros países; sigue habiendo lugar para posibles desarrollos y, por último, hay posibilidades de continuar expandiendo la frontera productiva.

Nuestro foco está en la transformación de la tierra y en el agregado de valor. Desde diciembre de 2010 hemos invertido en 5 campos, uno de los cuales estamos vendiendo en estos días con muy buen retorno sobre la inversión. Algunos ejemplos de lo que hemos hecho son: la transformación de tierra ganadera en agrícola, de monte en tierra apta para la ganadería; también se han mejorado canales, accesos, alambrados, etc.

Obviamente, la actual coyuntura de incertidumbre política y el riesgo de desdoblamiento del mercado de cambios constituyen factores de riesgo que pueden ser vistos como obstáculos o, alternativamente, como disparadores de oportunidades.

Resumiendo, más allá de la coyuntura actual argentina, no hay duda de que nuestro país tiene una ventaja competitiva en temas agropecuarios y en cuanto a la

calidad de su tierra. Esta última representa, indudablemente, un activo de inversión muy interesante.

