

Negocios

“Los precios no deberían subir para que el mercado continúe reanimándose” dijo Maurette de CAIR. **Por Eliana Esnaola**

Reactivación gradual del negocio inmobiliario rural

Argentina se destaca entre los países productores por la calidad de sus tierras, en este escenario la compraventa de campos supone negocios de mediano y largo plazos y a su vez, representa un eslabón necesario e irremplazable en la cadena de los negocios agropecuarios del país. Para conocer el balance 2017 del mercado inmobiliario rural y las expectativas para el año en curso, **El Economista** consultó a Cristián Beláustegui, presidente de Compañía Argentina de Tierras (CAT) y a Mariano Maurette, presidente de la Cámara Argentina de Inmobiliarias Rurales (CAIR).

Lo que dejó 2017

En términos generales, el negocio inmobiliario rural fue mejor en 2017 que en 2016. Tanto Maurette como Beláustegui coincidieron en que hubo un antes y un después de las elecciones legislativas. “El cierre de operaciones se condicionó mucho a las elecciones y a su vez, hubo compradores con propuestas por debajo de las expectativas de los vendedores con lo cual los negocios no se hicieron”, expresó el titular de CAT. En tanto, el presidente de CAIR, opinó: “En términos generales fue positivo, más allá de que alguno puede estar a la espera de una reactivación más contundente”. Al ser consultarle si aumentó el número de operaciones respecto a 2016, respondió que si bien no existen estadísticas oficiales, de acuerdo a los relevamientos realizados hubo un mayor número de operaciones concretadas. “El

2016 fue un año tramposo para nosotros porque creíamos que iba a ser un año de despegue, de reactivación inmediata y eso no ocurrió”, confesó. Por su parte, Beláustegui se refirió al blanqueo y apuntó: “Si bien fue un éxito, no produjo un vuelco de inversión de los argentinos hacia tierras, en nuestro mercado no se notó”.

¿Repuntará en 2018?

Con respecto a las expectativas del año en curso, para Maurette, el final de 2017 poselecciones es un anticipo de lo que será 2018. “Tengo la esperanza de que si no pasan cosas raras el mercado seguirá reactivándose y el tema de las expectativas de cada uno es lo que hace que haya desilusión o no, si esperan una reactivación abrupta creo que pueden llegar a desencantarse, pero quien está conciente de una leve reactivación que continúe a lo largo del año, va a llegar satisfecho”, opinó. Por su parte, Beláustegui, subrayó: “Vemos que poco a poco el mercado va adaptándose a este nuevo ciclo. La gente se da cuenta que si quiere vender tiene que acomodar los precios a la realidad y la realidad hoy está dada más por la rentabilidad que por la revalorización”. Por su parte, el presidente de CAIR señaló que los valores no deberían moverse mucho. Al respecto, detalló que hubo un injustificado intento de suba en 2016 y ese fue uno de los motivos por los cuales también fue un año malo y aclaró: “Las operaciones que se realizaron el año pasado han sido a valores

prudentes que están lejos de la suba pretendida y considero que para que esto siga reactivándose no deberían subir”.

Inversión en campos

En este escenario surge la pregunta de por qué invertir en tierras y no en otras opciones. Al respecto, Maurette explicó: “Hay un dato muy concreto que lo muestra la realidad, y es que el campo argentino ha sido un excelente resguardo de capital. Tiene dos dimensiones para invertir: por un lado, el que invierte en tierras sabe que a la larga no va a perder plata, porque las curvas de valor lo demuestran; y la segunda dirección de la inversión es por la rentabilidad que va a tener de las explotaciones que realice (agricultura, ganadería, tambero, forestación)”. Para Beláustegui, Argentina se destaca por la calidad del recurso tierra. De esta respuesta, se desprende el interrogante sobre donde se localizan los campos que más se venden. En este sentido, el titular de CAT, fue claro y contundente: “Lo que más vale es la tierra agrícola y dentro de estas, las que tienen mayor estabilidad y productividad, se encuentran en la zona núcleo y son los campos más caros. Allí la hectárea agrícola cuesta entre US\$ 15.000 y US\$ 16.000”. Por el contrario, las zonas donde menos se venden tierras, como las extra pampeanas o marginales, según comentó pueden tener un valor pero no un comprador y los precios van desde los US\$ 50 hasta los US\$ 200, dependiendo la zona.



Importante crecimiento de los productos agroalimentarios

A Singapur con certificación Halal

Argentina podrá volver a exportar a Singapur alimentos con certificación Halal, así lo informó la Embajada argentina en esa nación asiática, luego de que el MUIS (el organismo gubernamental que certifica ese tipo de productos), aceptara una propuesta realizada por el Gobierno Argentino.

Al respecto, el ministro de Agroindustria, Luis Etchevehere destacó que “la exportación de alimentos argentinos con certificación Halal a Singapur consolida el objetivo de convertirnos en supermercado del mundo, lo cual se traduce en más divisas, más empleo y más crecimiento para Argentina”. Por su parte, el canciller Jorge Faurie, consideró que “Singapur es una de las economías más desarrolladas y pujantes de Asia, y abre enormes perspectivas y oportunidades para nuestra in-

versión en ese continente”.

Certificado Halal

Según comunicó la cartera agroindustrial, desde mediados de 2016, Singapur no reconocía ninguna certificadora argentina de Halal, a partir de ahora, el potencial de crecimiento que tendrían los productos agroalimentarios argentinos en el país del sudeste asiático es muy importante, especialmente para las carnes (bovina, ovina y aviar). En cuanto a la certificación, explicaron que es un proceso de garantía de calidad aplicado a alimentos, productos y servicios según normativas aceptadas por la práctica islámica que estipulan tanto aspectos higiénicos sanitarios especiales, como procedimientos para el faenamiento de animales de consumo permitidos, insumos y aditivos permitidos.

Recuperación de rutas estratégicas

Caminos y lechería

El ministro de Agroindustria bonaerense, Leonardo Sarquís, aseguró que el gobierno provincial procura mejorar la transitabilidad en rutas estratégicas para la producción lechera, dado que la gobernadora María Eugenia Vidal apoya el fortalecimiento de la producción y al arraigo de las familias en la zona rural.

Sarquís, junto con el Intendente de Brandsen, Daniel Cappelletti, recorrió la ex Ruta 54 que une la localidad de Oliden con la ciudad cabecera de Brandsen, camino que constituye la principal vía lechera del distrito, clave para el traslado de la producción láctea y la vida cotidiana de la población de la zona. En este sentido, el funcionario, expresó: “Se trata de la vía natural de salida de la leche producida por casi veinte tambos, cuarenta establecimientos gana-

deros, varios emprendimientos familiares, un establecimiento forestal y dos escuelas rurales”. Según precisó, una dos rutas estratégicas, como son la Autovía 2 y la Ruta 215, lo cual hace de este corredor la columna vertebral de Brandsen. Al respecto, resaltó que “su transitabilidad es sin duda una necesidad de primer orden para la comunidad”.

Al término de la recorrida, el ministro bonaerense se reunió con miembros de la Sociedad Rural y productores tamberos de la región, ante quienes expuso los lineamientos del gobierno provincial en materia de caminos rurales, destacando que la ex Ruta 54 se encuentra incluida en los planes de reparación que llevará adelante la provincia mediante la Dirección de Vialidad del Ministerio de Infraestructura.

