

HACIA DONDE VAN LAS INVERSIONES

NUEVOS GRUPOS BUSCAN COMPRAR TIERRAS EN LA ARGENTINA

Los fondos apuntan al campo

Estadounidenses, europeos y argentinos prevén reunir cerca de US\$ 800 millones para destinar al país, Uruguay y Brasil.

Natacha Esquivel
nesquivel@clarin.com

Buscan adquirir campos subexplotados y, con la última tecnología, ponerlos a producir granos y ganado. Así, la tierra se revaloriza y, al mismo tiempo, obtienen *commodities* cuyos precios están y se prevé continuarán con viento a favor por la demanda mundial de alimentos y biocombustible. Pasos más —como integrar la cadena desde la vaca hasta el bife o la leche—, pasos menos —sólo producir granos para biodiesel—, éste es el plan de los fondos de inversión que comenzaron a rondar la Pampa argentina hace unos años. Un grupo que sumará más jugadores en el futuro.

Cresud, que arrancó como un fondo y hoy cotiza en Buenos Aires y Nueva York, ya tomó nota de sus eventuales rivales. A tal punto que les dedica un párrafo en su balance anual, recién presentado: "Preveamos la posibilidad de que nuevas compañías, entre ellas algunas internacionales, se conviertan en participantes activos en la adquisición y alquiler de tierra sembrada, lo que incorporará competidores en los próximos años", advierte.

El modelo de negocios de esta empresa, y de AdecoAgro, es el libro de cabecera de los nuevos

fondos, que ya reunieron o planean reunir entre inversores cerca de US\$ 800 millones para destinar al agro. En la lista hay franceses, ingleses, norteamericanos y argentinos con historia en el sector y *outsiders*. Y hasta la Corporación Financiera Internacional, brazo para el sector privado del Banco Mundial, pondrá US\$ 20 millones de su propia caja en Pampa Agribusiness Fund.

Hace 20 días, la entidad aprobó el proyecto de este fondo, que promete juntar US\$ 150 millones. Aunque se estructurará en las Islas Caimán, será gerenciado desde Buenos Aires por Pampa Capital Investors, firma cuyos integrantes suman experiencia en negocios ligados al agro y a fondos. Por caso, Alejandro O. Quentin estuvo en AdecoAgro, Charles E. Shaw representó al fondo First Atlantic Capital y Miguel Potocnik fue CEO de Monsanto. El grupo, que se completa con Sebastián Popik y Juan Pablo Trujillo, concentrará sus inversiones en la Argentina y Brasil.

El negocio no se limita al país. Todos los grupos están viendo Sudamérica, esto es: la Argentina, Uruguay y Brasil. Y, como en estos mercados el precio de la tierra fue subiendo, ampliaron el mapa hacia Bolivia y Paraguay.

A Brasil y Uruguay se dirigió buena parte de los US\$ 50 millones que recibió la argentina El Tejar por la venta de 23,5% de su capital a Altima Partners. "Es un fondo anglo-estadounidense de mucho prestigio, un desmembramiento del Deutsche Bank. Hace dos años que estaba buscando, más que hacer una inversión, participar de una empresa a

NUMEROS

95 Millones de toneladas alcanzó la última campaña agrícola, un nuevo récord en la producción de granos

27,5% Son las retenciones a las exportaciones de soja, las más altas dentro del sector. Las de la leche son variables.

9.500 Dólares cuesta una hectárea en Pergamino. El valor promedio de los últimos 10 años es menos de la mitad.

largo plazo", cuentan en El Tejar, con 51 accionistas y 20 años de trayectoria. Las 22.000 hectáreas que compraron son los primeros activos fijos que posee la firma, que trabaja 180.000 en la Argentina, Uruguay, Bolivia y Brasil, lo que la convierte en una de las principales productoras de granos. El acuerdo con Altima incluyó un compromiso de salir a Bolsa en el mediano plazo. "Sólo trabajarán a través de nosotros", dicen en la firma, y reconocen que, antes de cerrar este acuerdo, hablaron con otros seis fondos.

Por las nubes

"Hay una demanda sostenida de tierras por parte de grandes compradores. Es el sexto año consecutivo que suben los precios de los campos, pero es un aumento casi virtual porque hay

poca oferta. El que tiene un inmueble está cómodo, con una renta agrícola de 5% a 6% anual, sin riesgo", grafica Cristián Beláustegui, presidente de la Compañía Argentina de Tierras.

El incremento de precios hizo que los fondos enfocaran sus dólares hacia zonas menos desarrolladas como el norte argentino que, de todos modos, subió un 20% en el año. "Miramos tierras en la Pampa Húmeda. Pero las oportunidades hay que buscarlas en Chaco, Formosa, Santiago del Estero o Salta", cuenta Julio Gutiérrez. El ex CableVisión está creando un fondo junto a César Báez, a quien conoció cuando el dominicano era directivo de Hicks, en ese entonces accionista de la operadora de cable. Ya reunieron US\$ 100 millones de inversores locales y proyectan captar otros US\$ 400 millones entre europeos y estadounidenses antes de marzo.

"El fondo todavía no tiene nombre, pero eso es lo de menos. Destinaremos US\$ 400 millones a comprar entre 250.000 y 300.000 hectáreas. Miramos algo en Uruguay, pero el mayor esfuerzo estará en la Argentina. Yo tengo 15.000 hectáreas en Buenos Aires y experiencia en adquisición de tierras", agrega. Más adelante, proyectan contar con un frigorífico y una planta de biodiesel, que podría funcionar en base a *jatropha*, un cultivo que no es comestible y se da en zonas semiáridas.

Gutiérrez dice que están ofreciendo entre el 16% y el 18% anual de rentabilidad "combinada" a diez años, esto es, la mezcla de lo que arroje la producción

más la valorización de la tierra. La salida, como es común entre los fondos, estaría en el mercado bursátil. "Es una tasa atractiva pero, como tiene mínimo riesgo, no es la que se puede encontrar en otros negocios", detalla. Claro que tampoco está atada a los vaivenes del mercado financiero.

No hay mal que dure

El riesgo, como lo ven empresarios locales y extranjeros, es principalmente político. Sin embargo, opina Luis González Victorica, de Cazenave & Asociados, "la Argentina cuenta con ventajas competitivas importantes como para poder, aun con retenciones y una política sectorial que no es la más alentadora, seguir siendo atractiva". Incluso, en el sector vislumbran otro escenario después de las elecciones. "Es una política de transición. Ha habido necesidades y se hicieron intervenciones. Se podrían haber hecho más prolijamente. Pero durarán 6 u 8 meses, no 10 años", cree Gutiérrez.

Desde afuera, quizá se perciban otras cosas. Pergam Finance, un fondo francés que se asoció con la argentina Bellamar Estancias para formar la compañía Campos Orientales hace dos años, recomienda a sus inversores no destinar al fondo más de 5% de su cartera para minimizar riesgos. Juntaron US\$ 75 millones para tierras en la Argentina y Uruguay. El grupo llegó tentado por las grandes superficies sudamericanas. Es que no en todos lados se ve, como en estas tierras, que cambien de manos más de 50.000 hectáreas en una sola operación.

Qué miran los inversores

Campos
Valores promedio

- Maiceros (Pergamino, Rojas, Salto)
- De trigo (Tres Arroyos, San Cayetano)

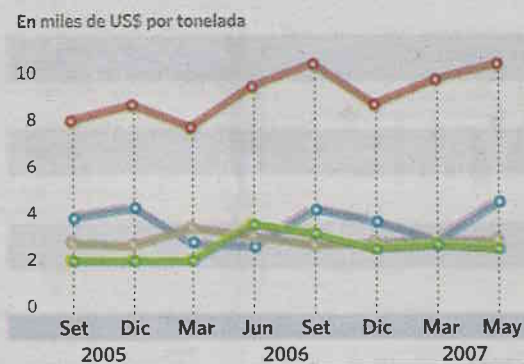


FUENTE: COMPAÑÍA ARGENTINA DE TIERRAS

Exportaciones bovinas

Valores a Mayo de 2007

- Cortes Hilton
- Cueros y pieles
- Carnes procesadas
- Carnes frescas

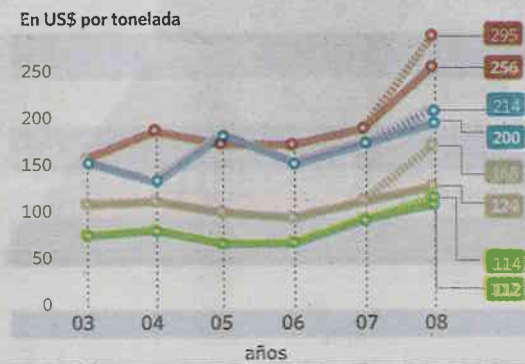


FUENTE: SENASA

Precio de cereales

Valores al 27/7/2007

- Girasol (Marzo)
- Soja (Mayo)
- Trigo (Enero)
- Maíz (Abril)



FUENTE: MATBA

Exportación de leche

Valores de abril de cada año



* POLVO ENTERA, DESCREMADA, OTRAS Y FLUIDAS. FUENTE: SENASA

