



GRANDES TRANSACCIONES DE TIERRAS EN URUGUAY

UNA PERSPECTIVA POR PAÍS

DICIEMBRE 2020

¿QUÉ ES LAND MATRIX?

Land Matrix es una iniciativa global e independiente de monitoreo que promueve una toma de decisiones más transparente y basada en evidencias concretas en relación al tema de las grandes transacciones de tierras (GTT) que tienen lugar en países de ingresos bajos y medios de todo el mundo.

Estos “perfiles país” presentan datos concretos a nivel nacional de las GTT, entre los que se incluyen quiénes son los inversores, para qué se utilizará la tierra y cuáles son los beneficios e impactos potenciales de dichas transacciones.

Al hacer que estos datos sean de libre acceso, Land Matrix contribuye al objetivo de mejorar la participación y el intercambio de información pública, facilitando la mejora continua de la base de datos sobre el tema.

Más información en www.landmatrix.org.

ASPECTOS GENERALES

Uruguay (oficialmente denominada República Oriental del Uruguay) cuenta con una superficie de 176 215 km² y es el segundo país más pequeño de América del Sur después de Surinam¹. Tiene más de 144 000 000 de hectáreas (ha) de tierra agrícola, que representan el 82% del territorio nacional, un porcentaje muy alto si se considera que el promedio de América Latina no supera el 40%². En Uruguay, el proceso de apropiación y concentración de tierras es un fenómeno que se remonta a la época colonial y que ha definido la estructura de la propiedad de la tierra hasta el presente³.

En las últimas décadas, la participación de capital financiero en el mercado de tierras intensificó el proceso de concentración, favoreció su extranjerización, y propició situaciones de acaparamiento de tierras⁴. Entre 2000 y 2011, por ejemplo, la superficie agrícola del país controlada por inversores uruguayos disminuyó del 90% a poco más de 50%, mientras que las sociedades anónimas vinculadas a inversores extranjeros, virtualmente inexistentes antes, incrementaron su participación hasta más del 40%⁵. Este proceso también derivó en la desaparición de un número importante de pequeñas y medianas

¿QUÉ ES UNA TRANSACCIÓN DE TIERRAS?

Land Matrix define a una transacción de tierras como cualquier intento, concluido o fallido, de adquirir tierras mediante compra, arrendamiento o concesión en países de ingresos bajos y medios.

Para ser incluidas en la base global de datos de Land Matrix, las transacciones deben cumplir con los siguientes criterios:

- Implicar una transferencia de derechos de uso, control o propiedad de la tierra a través de la venta, arrendamiento o concesión
- Haberse iniciado a partir del año 2.000 en adelante
- Cubrir un superficie de 200 ha o más
- Implicar algún grado de cambio de uso del suelo (muchas

veces la tierra pasa de uso extensivo o prestación de servicios ecosistémicos a uso comercial)

Tener en cuenta: en ciertos casos, hay transacciones que cumplen con criterios diferentes a los de la base de datos global, pero que pueden igualmente ser registradas a nivel regional o nacional. Sin embargo, las 82 transacciones registradas para Uruguay cumplieron con los criterios globales y, por lo tanto, se han incluido en este perfil país.

Para obtener más información sobre las GTT en general y sobre cómo se detectan, analizan y utilizan los datos, consulte nuestras preguntas frecuentes en www.landmatrix.org/faq.

explotaciones agropecuarias. Sin embargo, a diferencia de lo que ocurrió en otras regiones de América Latina y el mundo, los procesos de acaparamiento de tierras en Uruguay generalmente no implicaron desplazamiento forzado o exclusión de los antiguos propietarios de la tierra⁶.

Este perfil país presenta una descripción detallada de las GTT en Uruguay a partir de datos extraídos utilizando filtros regionales del sitio web de Land Matrix. En algunos casos, se incluyeron transacciones que cumplieran con criterios diferentes a los de la base de datos global, tales como aquellas transacciones de alcance meramente nacional o doméstico. Se incluyeron las GTT agrícolas y forestales, entre muchas otras intenciones de inversión, pero se excluyeron aquellas destinadas a operaciones mineras. Es importante señalar que la aplicación de diferentes filtros a los datos referidos a Uruguay en la base de datos global puede generar un conjunto de datos diferente al utilizado para este perfil país.

ESTUDIO DE CASO MEGATAMBOS Y LA EXTRANJERIZACIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE LÁCTEOS

En Uruguay la producción de leche y derivados fue desarrollada históricamente por productores de tipo familiar y por pequeños y medianos empresarios. En la década del 2000 se produce el arribo de capitales extranjeros en el sector y la aparición de establecimientos lecheros de gran escala o “megatambos”⁷. Una de estas compañías es New Zealand Farming Systems Uruguay (NZFSU), que adquirió 32 028 ha en el país entre 2005 y 2008⁸. En el 2010, esta empresa y sus tierras fueron adquiridas por Olam International Limited. Esta empresa multinacional con base en Singapur es un líder global en la producción y comercialización de alimentos y opera en toda la cadena de valor en más de 60 países^{9,10}. Olam International Limited fue fundada en 1989 por Kewalram Chanrai Group (Grupo KC), una de las empresas comerciales de mayor antigüedad en Asia y África. El grupo KC fue el principal accionista de la empresa hasta 2014 cuando Temasek Holdings, un fondo de inversión con sede en Singapur, adquirió el 54% de las acciones. La superficie adquirida por la empresa Olam International se distribuye en 20 parcelas, actualmente en producción, adquiridas principalmente para la producción intensiva de leche y la siembra de pasturas y algunos cultivos. Las 31 granjas lecheras producen unos 70 millones de litros de leche por año, y la compañía proyecta incrementar la producción a

300 millones de litros en los próximos años, cerca de 20% de la producción total de leche de Uruguay¹¹. Si bien hasta el momento no se han reportado conflictos sociales ni ambientales vinculados a las actividades desarrolladas por Olam International Limited, la magnitud de sus proyectos y la importante superficie de tierra adquirida en el país han generado preocupación sobre un posible caso de concentración y acaparamiento de tierras, particularmente porque esta empresa ya ha debido enfrentar conflictos por la tierra en otros países^{12,13,14}.

La ausencia de conflictos en este estudio de caso parece consistente con una tendencia detectada en Uruguay, donde la adquisición de tierras no parece haber provocado importantes desplazamientos forzados de pequeños agricultores. Las reubicaciones parecen estar más relacionadas con razones económicas, mientras que algunos propietarios permanecen en sus antiguas tierras como socios de la empresa que las adquiere. Esta aparente ausencia de conflictos sociales se ha asociado al carácter capitalista consolidado del sector agrícola uruguayo.

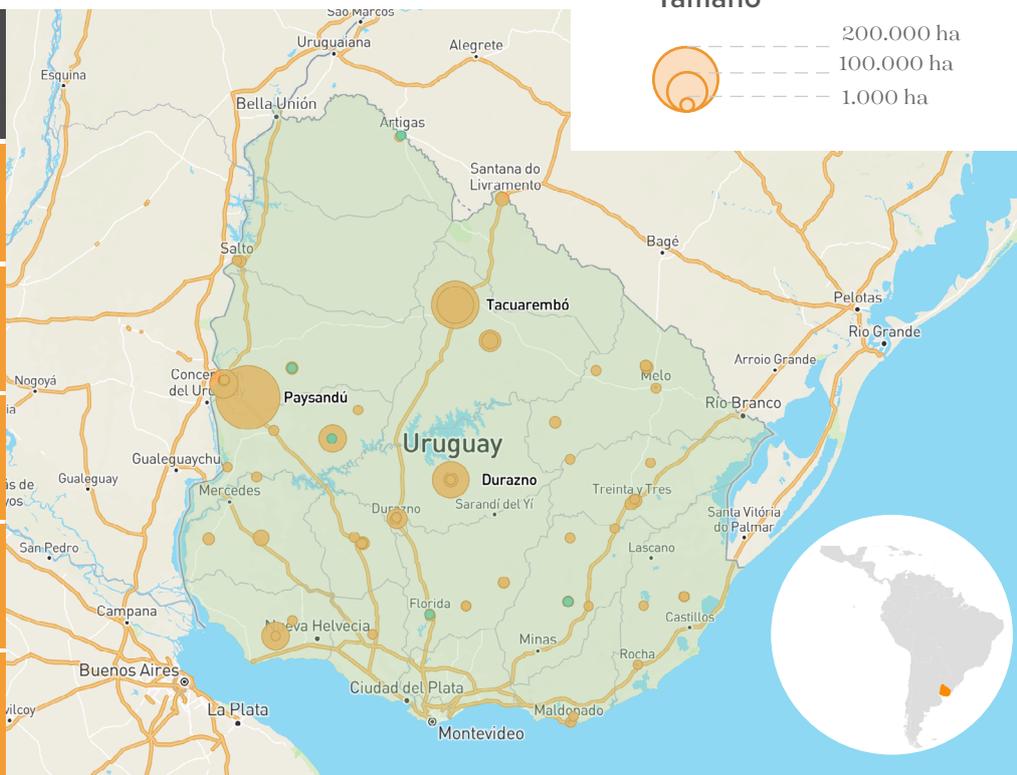
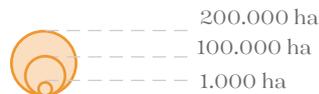
Más información sobre este caso se puede encontrar en la base de datos de Land Matrix (ver transacciones [#3628](#), [#3629](#), [#3631](#), [#3632](#), [#3633](#), [#3634](#), [#3648](#), [#3649](#), [#3650](#), y [#3651](#)).

Transacciones concluidas en Uruguay

Los 5 proyectos más importantes:
Ubicación, superficie, estado de implementación, intención de la inversión

- 1. Paysandú, 200.000 ha**
En operación
Plantación forestal (para madera y fibra)
- 2. Tacuarembó, 140.000 ha**
En operación
Plantación forestal (para madera y fibra)
- 3. Tacuarembó, 100.000 ha**
En operación
Ganado
- 4. Durazno, 100.000 ha**
En operación
Cultivos alimenticios y ganado
- 5. Paysandú, 69.957 ha**
En operación
Plantación forestal (para madera y fibra)

Tamaño



Proyecto no iniciado

Fase de puesta en marcha

En operación

Perfil de inversión en Uruguay

Número total de transacciones concluidas

82

Superficie total de transacciones concluidas

1.153.761 ha

Estado de implementación
(según el tamaño de contrato)

En operación

1.148.556 ha

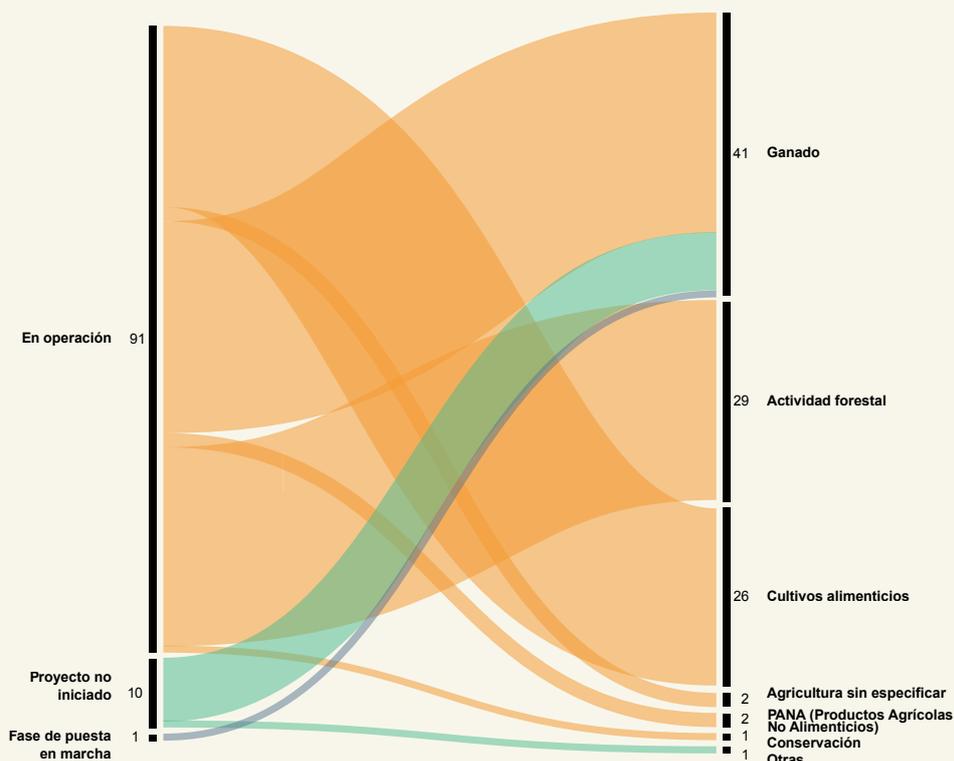
Proyecto no iniciado

4.800 ha

Fase de puesta en marcha (sin producción)

405 ha

Intención de las inversiones
(según el número de transacciones concluidas)*



*Esta figura muestra la intención de las inversiones por estado de implementación. Tener en cuenta que una transacción podría tener más de una intención de inversión. En Uruguay, hay 102 intenciones de inversión para las 82 transacciones concluidas identificadas.

INTRODUCCIÓN

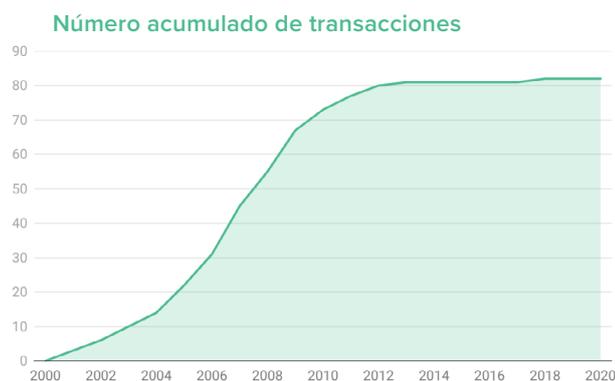
Uruguay presenta 82 transacciones concluidas registradas en la base de datos Land Matrix¹⁵. Las mismas abarcan una superficie de 1 153 761 ha, lo cual representa el 6,6% de todo el territorio del país, y el 7,9% de toda su tierra agrícola. Durante el período 2000-2019 no se observó un crecimiento constante en el número o tamaño de las transacciones, pero fue posible identificar claros picos en 2007 y 2009. A partir del año 2009 se observó una importante reducción del número de transacciones y desde 2013 hasta 2019 sólo se registró una GTT (correspondiente al 2018). Las fluctuaciones observadas resultan difíciles de explicar, ya que no responden a una única causa, sino que son el resultado de una combinación de variables globales, como la fluctuación de los precios de las materias primas y las crisis financieras, y locales, como cambios en los contextos económicos y políticos nacionales o regionales. Un aspecto particular a tener en cuenta en Uruguay es el aumento sostenido del precio de la tierra entre 2002 y 2010.

Las GTT en Uruguay representan actualmente el 10,8% de todas las transacciones de tierras en la región de América Latina y el Caribe (LAC) y el 2,5% de las transacciones de tierras a nivel mundial. El 86,6% de las GTT identificadas y casi la totalidad del área asociada (99,5%) se encuentra actualmente en operación.

GTT por estado de negociación

Transacciones concluidas en el tiempo (2000 - 2019)

	Número de transacciones	Superficie bajo contrato (hectáreas)
CONCLUIDAS		
Contrato firmado	82	1.153.761
Acuerdo verbal	0	0
Total	0	0
PREVISTAS		
Manifestación de interés	0	0
En negociación	0	0
Total	0	0
FALLIDAS		
Negociaciones fallidas	0	0
Contrato cancelado	0	0
Total	0	0



INVERSORES Y PAÍSES INVERSORES

Al igual que en otros países de América Latina y el Caribe, los inversionistas nacionales juegan un papel importante en Uruguay. Con el 22,4% de todas las transacciones de tierras concluidas, los inversores nacionales son líderes en términos de número de transacciones. Los siguen inversores de Reino Unido (11,9%), Finlandia (9,7%), Canadá (9,0%), Chile y Singapur (ambos con el 7,5%), y Argentina (6,7%), entre otros países que en conjunto representan el 41,8% de las GTT. Algunas de estas cifras deben interpretarse con cautela, analizando caso por caso, ya que los inversores



Nota: este gráfico muestra cambios en la superficie bajo contrato, incluidas transacciones abandonadas pero con contratos todavía vigentes. Por tal motivo, el número de transacciones puede ser el mismo aunque aumente o disminuya la superficie.

internacionales a menudo buscan socios locales antes de invertir en una GTT potencialmente riesgosa. A pesar de ello, el hecho de que los inversores nacionales dominen el mercado de tierras tiene importantes implicaciones económicas y políticas que no deberían pasarse por alto cuando se analizan los problemas de la tierra en este país.

Las empresas que cotizan en bolsa son el principal tipo de inversor en términos de la superficie actual bajo contrato (39,4% del área) mientras que los fondos de inversión constituyen el principal tipo de inversor si se considera el número de transacciones (47,0% de las GTT). Las empresas privadas y los fondos de inversión ocupan el segundo y tercer lugar en términos de superficie bajo contrato (32,1% y 19,7%, respectivamente). En relación al número de transacciones, las empresas privadas y las empresas que cotizan en bolsa ocupan el segundo y tercer lugar con el 26,1% y el 20,1% de las transacciones, respectivamente. Los empresarios individuales y las empresas estatales comparten el resto del mercado de tierras en Uruguay.

Los inversionistas nacionales y transnacionales pueden no verse afectados por las mismas variables o guiados por las mismas motivaciones a la hora de decidirse por una inversión en tierras. Por lo tanto, se necesita más investigación sobre las diferentes motivaciones detrás de las GTT para describir y comprender mejor la diversidad de actores públicos y privados que actualmente desempeñan un papel en las inversiones en tierras en Uruguay.

Transacciones por tipo de inversor (en hectáreas)



Países inversores extranjeros



VARIABLES IMPULSORAS Y OBJETIVOS DE LA PRODUCCIÓN

La mayoría de las GTT en Uruguay están destinadas a la ganadería y a la actividad forestal, que representan el 40,2% y el 28,4% de todas las intenciones de inversión, respectivamente. Estas dos categorías representan el 76,1% de todas la superficie bajo contrato en el país. Los cultivos alimenticios, los productos agrícolas no alimenticios y otras categorías representan el 22,6%, 0,5% y 0,8% del área restante bajo contrato, respectivamente.

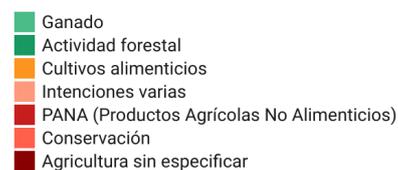
Es importante tener en cuenta que el número total de intenciones de inversión suele ser mayor que el número total de transacciones ya que existen transacciones que pueden tener más de una intención de inversión. En Uruguay se reportaron 102 intenciones de inversión para las 82 operaciones concluidas registradas. Debido a que la superficie total por intención resulta difícil de estimar cuando se menciona más de una intención para alguna transacción en particular, la superficie bajo contrato de cada transacción se divide igualmente entre el número de intenciones enumeradas. Al adoptar este criterio, la superficie cubierta por todas las intenciones siempre será igual la superficie total bajo contrato (en el caso de Uruguay, 1 153 761 ha). Sin embargo, como sucede en otros países de la región, tales como Argentina, Brasil y Paraguay (ver los respectivos perfiles país), la superficie dedicada a algunas intenciones específicas puede estar subestimada utilizando este criterio por al menos dos motivos: (a) una intención es claramente predominante en el uso de la tierra; o (b) una misma parcela de tierra se utiliza para diversas intenciones (tales como cultivos, pasturas, o ganadería). Un criterio alternativo sería asignar el tamaño completo bajo contrato a todas las intenciones. En este caso, la superficie total bajo contrato estaría claramente sobreestimada, como lo demuestra el área hipotética a la que se llegaría en Uruguay (1 310 644 ha), lo que significaría una sobreestimación del 13,6% de la superficie bajo contrato.

La información existente sobre el destino de los productos o los países a los que se exportan es escasa. Del total de transacciones relevadas, sólo 16 mencionan explícitamente a la exportación como uno de los principales objetivos de la transacción de tierras. Si bien no se detallan los destinos de dichos productos, se pudo determinar que gran parte de las exportaciones de productos agrícolas y pecuarios tienen como principal destino a China, que los productos derivados de la actividad forestal se exportan principalmente a países de la Unión Europea, y que entre los principales destinos regionales se ubican Brasil y Argentina¹⁶.

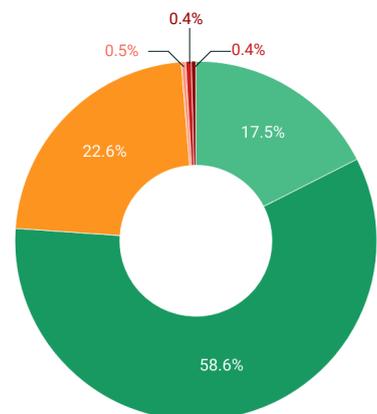
PARA SABER MÁS SOBRE TRANSACCIONES DE TIERRAS EN AMÉRICA LATINA

Estamos continuamente actualizando nuestros datos sobre inversiones de tierras en América Latina. Para obtener más información sobre los países que monitoreamos, sobre nuestro proceso de recopilación y verificación de datos, y sobre cómo se puede contribuir con el proyecto, consulte nuestras preguntas frecuentes en www.landmatrix.org/faq y visite nuestra página regional en <https://landmatrix.org/region/latin-america/> o el sitio web en español en www.landmatrix-lac.org.

Transacciones de tierras por categoría de producción



Número de transacciones por categoría de producción, como porcentaje del total de transacciones concluidas.



Superficie bajo contrato por categoría de producción, como porcentaje del total de la superficie con contrato concluido.

Este perfil país fue elaborado por el Punto Focal América Latina coordinado por la **Fundación Para el Desarrollo en Justicia y Paz (FUNDAPAZ)** de Argentina.

NOTAS

- ¹ Fuente: <https://en.wikipedia.org/wiki/Uruguay> (último acceso: 20 de noviembre de 2020).
- ² Fuente: <https://data.worldbank.org/indicador/AG.LND.AGRI.ZS?locations=ZJ> (último acceso: 20 de noviembre de 2020).
- ³ Moraes, M.I. (1998). Estado de la cuestión agraria en el Uruguay y fuentes para su estudio. *América Latina en la Historia Económica* 5(10), 35-50. <https://doi.org/10.18232/alhe.v5i10.226>
- ⁴ Piñeiro, D. E. (2012). Land grabbing: Concentration and “foreignisation” of land in Uruguay. *Canadian Journal of Development Studies/Revue canadienne d'études du développement* 33(4), 471-489.
- ⁵ Cardeillac Gulla, J. y Juncal Pérez, A. (2017). Estructura agraria y trabajo en un contexto de cambios: el caso de Uruguay. *Mundo agrario* 18(39), e072. <https://doi.org/10.24215/15155994e072>
- ⁶ Oyhantçabal, G. y Narbondo, I. (2019) Land grabbing in Uruguay: new forms of land concentration. *Canadian Journal of Development Studies / Revue canadienne d'études du développement* 40(2), 201-219.
- ⁷ Arbeletche, P. (2020). El agronegocio en Uruguay: su evolución y estrategias cambiantes en el siglo XXI. *RIVAR (Santiago)* 7(19), 109-129.
- ⁸ Fuente: <http://www.nzfsu.com.uy> (último acceso: 20 de noviembre de 2020).
- ⁹ Fuente: <https://www.farmlandgrab.org/post/view/14954> (último acceso: 20 de noviembre de 2020).
- ¹⁰ Fuente: <https://www.olamgroup.com/about-olam.html> (último acceso: 20 de noviembre de 2020).
- ¹¹ GRAIN (2012). El gran robo de los alimentos. Cómo las corporaciones controlan los alimentos, acaparan la tierra y destruyen el clima. Editorial Icaria. GRAIN, Barcelona, España.
- ¹² Fuente: <https://www.grain.org/es/article/4420-el-gran-robo-de-la-leche-como-es-que-las-corporaciones-le-roban-una-vital-fuente-de-nutricion-y-sustento-a-los-pobres> (último acceso: 20 de noviembre de 2020).
- ¹³ Fuente: <https://www.grain.org/es/article/5757-la-semilla-de-la-desesperacion-las-comunidades-pierden-tierras-y-fuentes-de-agua-debido-a-la-agroindustria-de-olam-en-gabon> (último acceso: 20 de noviembre de 2020).
- ¹⁴ Fuente: <https://www.grain.org/es/article/6312-la-soberania-alimentaria-es-la-unica-solucion-al-caos-climatico-en-africa> (último acceso: 20 de noviembre de 2020).
- ¹⁵ Según las transacciones registradas hasta el 28 de agosto de 2020.
- ¹⁶ Fuente: <http://www.inac.uy/innovaportal/file/17900/1/comercioexterior.pdf> (último acceso: 20 de noviembre de 2020).

Forma sugerida de citar este trabajo: Salas Barboza A.G.¹, Sorani, J.M.,¹ Venencia, C.D.,^{1,2} y Seghezzi, L.¹ (2020). *Grandes transacciones de tierras en Uruguay: una perspectiva por país*. Land Matrix – Punto Focal América Latina (LM-PFAL). Disponible en www.landmatrix.org.

¹ INENCO (Instituto de Investigaciones en Energía No Convencional), CONICET (Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas) - UNSa (Universidad Nacional de Salta), Argentina

² Programa de Doctorado de Land Matrix

¡CONTRIBUYA!

¡Ayúdenos a mejorar y enriquecer nuestros datos con su contribución! Cualquier información, sugerencia o crítica que nos pueda enviar, será muy bienvenida.

Con el apoyo de:

