

Bárbaros en la puerta de la granja. Inversionistas audaces buscan una manera de crecer su dinero

Tomado de:
The Economist, enero 3 de 2015.
Traducido por: Julieta Covo

En los próximos 40 años, los humanos tendrán que producir más alimentos de los que produjeron en los últimos 10.000 juntos. Pero con las ciudades en expansión devorándose las tierras cultivables, las ganancias de productividad agrícolas decreciendo y, la necesidad de biocombustibles incrementando, la oferta no está al día con la demanda. Los ingeniosos agricultores, científicos y empresarios están llenos de ideas. Pero necesitan dinero para dar este salto.

Los financieros, que con más frecuencia se encuentran comprando y vendiendo empresas, se han percatado de la oportunidad. Las puertas de las granjas tradicionalmente han estado cerradas a los mercados de capitales: nueve de cada diez granjas están en manos de las familias. Pero la demografía está forzando un cambio: la edad promedio de los agricultores en Europa, América y Nueva Zelanda está ahora en fines de los cincuenta. A menudo no tienen sucesor alguno, ya que la descendencia no quiere cultivar o no puede permitirse el lujo de comprarles a los miembros de la familia. Además, la adopción de nuevas tecnologías y la agricultura en escala cada vez mayor requieren del tipo de capital que pocos agricultores tienen, incluso después de años de precios de cosecha abundante.

Los inversionistas institucionales, tales como los fondos de pensiones, ven las tierras de cultivo como un terreno fértil para arar, ya sea haciendo sus propias negociaciones o entregándoselas a fondos especializados. Algunos actúan como terratenientes mediante la compra de tierras y su arrendamiento. Otros compran terrenos de bajo valor como pastizales y los mejoran a huertos de mayor rendimiento. Los inversionistas que están interesados en los riesgos y recompensas aún mayores acuden a lugares como Brasil, Ucrania y Zambia, donde las técnicas de cultivo a menudo están todavía poco desarrolladas y las potenciales ganancias de productividad son inmensas.

Las tierras agrícolas han sido una gran inversión durante los últimos 20 años, desde luego en los Estados Unidos, donde los rendimientos anuales del 12 % ocasionaron que algunos lo apodaran "oro con un cupón". En Estados Unidos y Gran Bretaña, donde los incentivos tributarios han distorsionado el mercado, superaron la mayoría de las clases de activos principales en la última década y, con baja volatilidad para iniciar. Los que van en contra del grano advierten de una burbuja en precios de la tierra. Los creyentes sostienen que el aumento de la demanda y la reducción de la oferta, así como la urbanización, la mala gestión del suelo y la presión sobre los sistemas de agua, que son amenazas a las tierras agrícolas, significan que el caso de inversión está en terreno firme.



**Semillas
LA CABAÑA**

La mejor selección genética en palma

Todos los materiales tienen **pruebas genéticas y estadísticas** en Colombia y el mundo.



E. Guineensis (DxP) • Deli x La Mé * CIRAD* - DLM Millenium - DLM Advance - DLM El Dorado - DLM Elite **NUEVO**

• Deli x Yangambi * CIRAD* - DLY Generation

Híbrido (OxG) - Coarí x La Mé Classic * CIRAD* - **Coarí x La Mé Fortuna * CIRAD* NUEVO**

Alta extracción (23 - 25%)




Distribuidor exclusivo para Colombia, Centro América y El Caribe (DxP) - Brasil (OxG)
www.semillasdepalma.com • semillas@lacabana.com.co • Tel.: (57 1) 310 0177 • Cel.: 312 3043951

No es solo la valorización de activos y los rendimientos lo que atrae el capital exterior, dice Bruce Sherrick de la Universidad de Illinois en Urbana-Champaign: igual de importante es la diversificación de carteras que ofrecen las tierras agrícolas. No tiene correlación con los activos de papel, tales como acciones y bonos, han demostrado ser relativamente resistentes a la inflación y es menos sensible a los choques económicos (las personas continúan comiendo incluso durante las crisis) y a alzas de tasas de interés. Por otra parte, a raíz de las secuelas de la crisis financiera, los inversionistas se tranquilizaron con activos que pueden tocar y oler.

Algunos ya se están ensuciando sus botas. En 2009, Hassad, parte del fondo soberano de Qatar, pidió a Bydand Global Agriculture, comprar cerca de 50 granjas en Australia y fusionarlas en una sola cartera de inversiones. Terrapin Palisades, una firma de capital privado, compró una compañía de productos lácteos y algunos viñedos y campos de tomate en California y las convirtió para cultivar almendras, cuyo precio se ha disparado dado que los chinos se han vuelto locos por ellas. Tales conversiones requieren capital por adelantado y la capacidad para sobrevivir sin rendimientos por años.

El enfoque de capital privado puede tomar la forma de mejoras sencillas, como cambiar el riego de diques anticuados y redes de canales hasta sistemas de riego automáticos: estas son el equivalente a recoger fruta

madura. Robots costosos pueden aumentar la leche por vaca del 10 al 15 %.

Sin embargo, los 36 fondos de centrados en agricultura, con \$ 15 mil millones bajo gestión, palidecen en comparación con los 144 fondos centrados en la infraestructura (\$ 89 mil millones) y 473 que apuntan al sector inmobiliario (163 mil millones dólares), de acuerdo con Preqin, un proveedor de datos. TIAA-CREF, un grupo financiero estadounidense, es un líder del mercado con US\$ 5 mil millones en tierras agrícolas, desde Australia hasta Brasil y, su propio centro académico agrícola en la Universidad de Illinois.

La mayoría de los inversionistas se dejan intimidar por los riesgos y complejidades propias del sector. El tiempo, los precios de las materias primas, la salud del suelo, acceso al agua, las novedades alimenticias y la salud animal no son el fuerte del funcionario promedio de los fondos de inversión de pensiones.

Algunos comparan el sector con el de bienes raíces e infraestructura hace 20 años. Carece de índices, informes de consultores y registros de trayectoria. Pero a diferencia de los rascacielos o tuberías, la agricultura ofrece algunos de los negocios de millones de dólares que se necesitan para atraer a megainversionistas.

Para que fluya más dinero, los financieros y los agricultores tendrán que aprender mucho más acerca del otro. Los administradores de dinero tienen que ensuciarse las manos y saber más acerca de los cultivos. Solo un puñado tiene la experiencia necesaria; los agricultores alegremente comparten historias de tipos de Wall Street preguntándose cómo se plantan polluelos. Y los agricultores pueden hacer más para atraer el capital, por ejemplo, mediante la búsqueda de ofertas financieras donde los incentivos de los inversionistas están alineados con los suyos propios, como a través de *joint ventures*.

Los inversionistas tienen que separar el grano de la paja, también. La inversión agrícola requiere paciencia; es inadecuada para hacer *flipping* (comprar un activo que genera ingresos y revenderlo rápidamente) y comercializar. Pero quienes están dispuestos a pasar por encima de las barreras podrían cosechar grandes recompensas. La tesis de inversión es de lo más sencilla, como Mark Twain entendió hace mucho tiempo: "Compre tierras, no las están haciendo más".



Foto: Archivo Fedepalma.