
La renta de la tierra en Argentina: aproximación y debates

Eduardo Azcuy Ameghino¹

Resumen

El objetivo de este texto es realizar una de las aproximaciones posibles a la estimación del monto anual en dólares corrientes de la renta de la tierra en Argentina. En esta dirección se explicita que entendemos por el concepto de renta y se discuten sus características. Posteriormente se propone una metodología de cálculo concentrado en el análisis de cuatro campañas agropecuarias recientes, con lo cual se procura dar respuesta a la pregunta básica acerca de qué monto estamos hablando, o sea cuanto percibe anualmente la clase terrateniente por su propiedad privada de superficies determinadas del planeta. En relación con esto se formula una hipótesis acerca de cómo se distribuye dicha renta, con especial énfasis en lo que embolsa la cúpula terrateniente, así como sobre las disputas en torno a su apropiación entre la propiedad territorial y el gran capital. Finalmente se explicita que las “retenciones” que percibe el Estado deben considerarse en última instancia como parte de la renta, acercándonos así a su monto total.

Palabras clave: Renta – Terratenientes - Concentración económica- Retenciones

¹ Centro Interdisciplinario de Estudios Agrarios (CIEA-UBA).

Summary

Land rent in Argentina: an approach and debates

The aim of this text is to provide one of the possible approaches to estimating the annual amount, in current US dollars, of land rent in Argentina. In this regard, we clarify our understanding of the concept of rent and discuss its characteristics. Subsequently, a calculation methodology is proposed, focused on the analysis of four recent agricultural campaigns, which seeks to answer the basic question about what amount we are talking about, that is, how much the landowning class receives annually for its private ownership of certain areas of the planet. In relation to this, a hypothesis is formulated about how this income is distributed, with special emphasis on what the landowning elite pockets, as well as on the disputes surrounding its appropriation between land ownership and big capital. Finally, it is made explicit that the export duties received by the State must be considered as part of the rent, thus bringing us closer to its total amount.

Keywords: Rent - Landowners - Economic Concentration - Export Duties

*¡Ay! Si es que yo miento
que el cantar que yo canto
lo borre el viento
¡Ay! Que desencanto
si me borrara el viento
lo que yo canto*

Tierra y explotaciones agropecuarias pampeanas en el siglo XXI

En este texto vamos a aproximarnos a los montos de la renta del suelo y a su hipotética distribución -especialmente a nivel de la cúpula terrateniente-,² en un país, la República Argentina, donde puntualmente en su pampa húmeda en el curso de 30 años (1988-2018) resultó eliminada la mitad de sus explotaciones agrarias, acelerándose los procesos de concentración del capital, la producción y el uso de la tierra (Fernández, 2018).

Según los datos proporcionados por el Censo Nacional Agropecuario realizado en 2018 -el último hasta la fecha- (INDEC, 2020) la cantidad de explotaciones entonces existentes en la *región pampeana* y el espacio rural que abarcan -el formato del paisaje social agrario- se expresan en el siguiente cuadro.

Cuadro 1. Explotaciones agropecuarias pampeanas y sus superficies según escala de extensión, en cantidades, hectáreas y porcentajes. 2018.

Región pampeana	Hasta 5	5,1 a 25	25,1 a 100	100,1 a 200	200,1 a 500	500,1 a 1.000	Más de 1.000	Totales
EAP	4.444	6.590	20.145	15.963	20.641	11.478	11.646	90.907
%	4,9	7,2	22,2	17,6	22,7	12,6	12,8	100
Hectáreas	9.997	102.134	1.248.918	2.374.607	6.718.233	8.131.454	31.658.219	50.243.562
%	0	0,2	2,5	4,7	13,4	16,2	63	100

Fuente: elaboración propia en base a INDEC. CNA 2018

Especificando que para la elaboración del cuadro 1 se ha considerado la totalidad de las provincias de Buenos Aires, Santa Fe, Córdoba y Entre Ríos, y aplicando un criterio metodológico que procura moderar los sesgos más extremos, hemos excluido a La Pampa, donde la concentración del uso del suelo es más acentuada, operación que tiende a contrapesar los territorios periféricos a la región incluidos en las provincias seleccionadas.

Analizando el cuadro, se comprueba, en relación con las explotaciones en las que se reúne lo fundamental de la pequeña producción, que un 34,3% de las EAP -de hasta 100 ha- se agolpan en el 2,7% de la tierra, mientras que considerando las unidades de hasta 200 ha se verifica que el 51,9% de las EAP apenas opera el 7,4% de los terrenos. Si se amplía la medición hasta las 500 ha, incluyendo los

² Agradezco los comentarios críticos y aportes al texto de Diego Fernández.

establecimientos entre 200 y 500 ha –considerables a *grosso modo* entre pequeños y medianos-, probablemente quede perfilada *la base* de las unidades de producción agropecuaria: se trata del 74,6% de las explotaciones que poseen el 20,8% de los campos.

Entre estas y las de mayor superficie se ubica el 12,6% de las EAP poseedoras de 500 a 1.000 ha, que disponen del 16,2% de la tierra. Dentro de este conjunto, próximo a su banda inferior, se ubicaría el tamaño medio de las explotaciones pampeanas, que en 2018 fue de 553 ha.

Teniendo presente el criterio metodológico aplicado al construir la región –y el consiguiente margen de error- consideramos como grandes explotaciones pampeanas a las que poseen más de 1.000 ha, las cuales constituyen el 12,8% de las EAP y controlan el 63% de la tierra; lo cual significa que 11.646 explotaciones disponen de 31.658.219 ha, con un promedio de 2.718 ha.

Más acotadamente, *la cúpula* de estos establecimientos –los de más de 2.500 ha- está constituida por 3.553 unidades, las cuales se reparten 19.283.088 ha, con una media de 5.427 ha. Esto significa que, a fines de la segunda década del siglo XXI, el 3,9% de las EAP controlaba el 38,4% de la superficie agropecuaria (en 2002: el 2,8% con el 32,1%, equivalente a 3.506 EAP con 17.857.111 ha y un promedio de 5.093 ha).

Asimismo, cabe resaltar que las 3.553 explotaciones mencionadas –y todas en general- corresponden a un número sin duda menor de titulares, puesto que numerosas empresas agrarias operan más de una explotación, en las mismas y/o diferentes provincias, incluidas las que por haber ejecutado una división ficticia de la propiedad son registradas de manera desagregada (Basualdo y Khavisse, 1994). Al respecto, recordamos que la definición censal de EAP agrupa parcelas –cuando son declaradas como pertenecientes a un mismo establecimiento- que estén distribuidas en una determinada provincia, pero no permite hacer lo propio con campos ubicados en diferentes provincias. En la medida en que se registran situaciones de estas características el grado de concentración productiva es sin duda mayor al que registra el CNA 2018.

La renta del suelo: de qué estamos hablando

Durante muchos años imperó en Argentina una convicción relativamente generalizada respecto a la existencia de una estructura de distribución de la propiedad de la tierra polarizada, donde se destacaba un núcleo de grandes terratenientes que remontaban sus orígenes a las profundidades de la historia del país (Azcuay Ameghino, 1995). Esta circunstancia resultaba consistente con su condición de importante fracción de las clases dirigentes locales y su peso decisivo en el Estado consolidado hacia 1880, situación que se mantendría en lo fundamental –algo más acotada en el plano político luego de los resultados prácticos de la ley Sáenz Peña- hasta entrada la década de 1940 (Rapoport, 2005).

Y si bien posteriormente se produciría el cimbronazo del ascenso del peronismo y la burguesía nacional industrialista al gobierno –incluido un período donde “la oligarquía” apareció más comprometida en virtud de las amenazas oficiales de

llevar adelante una “reforma agraria” - (Martínez Dougnac, 2010; Palacio, 2018), la gran propiedad, aún con algunos magullones, se mantuvo como el paradigma dominante del control del suelo (Azcuay Ameghino, 2022). Mientras tanto, al inicio de los '50, las necesidades económicas y la conciliación política de Perón con los terratenientes y el gran capital agrario (desde fines del siglo XIX, en virtud de la “vía prusiana”, (Azcuay Ameghino, 2004, cap. IX) a menudo las mismas personas o empresas) determinaron que comenzaran a recibir –en tanto protagonistas relevantes del negocio agropecuario- un trato especialmente benevolente, expresado en lo que algunos autores denominan la “vuelta al campo”, situación que se reforzaría con el golpe militar de 1955 en cuyo desencadenamiento los grandes propietarios tradicionales tuvieron “un papel de gran importancia”, (Girbal-Blacha., 1999, p. 67) al igual que durante la dictadura de Aramburu-Rojas.

Claro que los latifundistas de 1960 vivían y actuaban en una sociedad donde, determinada por el desarrollo y centralidad de la industrialización sustitutiva -en un país capitalista que *profundizaba su carácter dependiente* de los grandes centros de poder internacional-, la estructura de la producción y la economía en general se venían ampliando y complejizando sin cesar. La plena inserción de los terratenientes en este mundo de negocios en movimiento, con antecedentes en relación a la heterogeneidad de sus actividades empresariales que se remontan a la colonia, profundizó el carácter de “oligarquía diversificada”, o mejor “oligarquía burguesa terrateniente”, que define, en mi opinión hasta la actualidad, a la fracción local de los intereses dominantes en Argentina, incluida la cúpula industrial que consolidó su integración en el seno de la elite.³

Más allá de estos conceptos, se habla con frecuencia de concentración económica, de terratenientes y latifundios, de la todavía vigente importancia de la gran propiedad territorial; pero poco se dice de lo que en parte le da sentido al énfasis crítico en todo ello.

En esta perspectiva, en las páginas que siguen se propondrá una aproximación a la magnitud de *la renta del suelo*, es decir –al menos en un aspecto central del asunto- “de qué estamos hablando”, y también “de cuánto”.

Algunas precisiones sobre la renta del suelo

Introduciéndonos a los cálculos que realizamos en el texto, caben algunas precisiones sobre el concepto de “renta de la tierra” y el modo como la abordamos, comenzando por señalar que en algunos casos se suele tender, a nuestro juicio equivocadamente, a su asimilación a renta agraria.⁴ Esta ocasional adulteración se produce

³ “Tiene media docena de estancias en la provincia de Buenos Aires, la base de su fortuna. Pero no figura en ninguna entidad ruralista. Se trata de Jorge Blanco Villegas... (presidente de la Unión Industrial Argentina)”. Clarín, 19 de febrero de 1993.

⁴ Ver, por ejemplo: **Héctor Huergo**. Eliminar las retenciones es una gran noticia, pero... Clarín, 6 de abril de 2025. Índice FADA. Participación del Estado en la renta agrícola, marzo 2025, en: <https://fundacionfada.org/informes/>

cuando es presentado bajo el nombre de "renta agrícola" o "renta agraria"⁵ un valor que resulta ser la suma de la renta del suelo con la ganancia del capital invertido en el agro, maniobra que tiende a difuminar las contradicciones entre terratenientes y capitalistas rurales, sin perjuicio de los casos frecuentes, ya señalados, en que la misma persona o empresa es la que la encarna a ambas clases. En un agro predominantemente capitalista, es decir que los productores directos principales y mayoritarios son asalariados, consideramos que el valor que da lugar -se distribuye- a la remuneración de la propiedad de tierra (renta)⁶ y del capital (ganancia e interés) es básicamente plusvalía (trabajo excedente).⁷

Otro punto a precisar es la relación entre las categorías de *renta* y *arriendo*, (aparentes) sinónimos engañosos. En una sociedad capitalista, el arriendo es en general el precio del alquiler y renta del suelo el remanente del valor de mercado del producto de una unidad de superficie sobre el precio de su producción, una ganancia extraordinaria (Azcuay Ameghino, 2004, cap. XI). De modo que, en la práctica, el arriendo puede ser igual, inferior o superior a la renta.⁸ Por ejemplo, en la primera mitad del siglo XX, en la región pampeana, los arriendos cobrados a la mayoría de los casi dos tercios de explotaciones que alquilaban la tierra tendieron a ser superiores a una auténtica renta de la tierra, debido a que los terratenientes así podían imponerlo y muchos chacareros se veían obligados a aceptarlo. En la actualidad, más avanzados en el capitalismo dependiente argentino, la situación se ha mixturado, en tanto se mantienen arriendos superiores a la renta; pero también, dadas las grandes escalas en que operan algunos capitales, se registran numerosos casos en los cuales el arriendo acaba siendo inferior a la renta, quedando una porción de la ganancia extraordinaria en manos de los "productores".

Importa esta precisión acerca de renta y arriendo pues, así como en el uso habitual se los tiende a percibir como equivalentes, en este texto podría ocurrir lo mismo, de manera que, precisando, en general nos referimos al arriendo como sinónimo de renta bruta o nominal, y a renta del suelo como renta neta. Al respecto, insisto: el objetivo de nuestro trabajo es acercarnos a una magnitud que proporcione *una idea aproximada* de la renta de la tierra argentina, o sea "de qué y de cuánto" hablamos cuando ese es el tema.

⁵ Muchos actores del agronegocio -e incluso algún texto más académico- suelen hablar de "renta agraria", lo cual si bien podría asociarse al hecho de que buena parte de las EAP son operadas por productores también propietarios de la tierra, que aluden así al ingreso total (ganancia más renta) que obtienen por su actividad, no se trataría de una categoría teóricamente válida.

⁶ El productor "abona al terrateniente, al propietario de la tierra que explota, en fechas determinadas -por ejemplo, en forma anual- una suma de dinero fijada por contrato (exactamente de la misma manera que el prestatario de capital dinerario abona un interés determinado) a cambio del permiso para emplear su capital en este campo de la producción en particular. Esta suma de dinero se denomina renta de la tierra... Por lo tanto, la renta del suelo es la forma en la cual se realiza económicamente la propiedad de la tierra, la forma en la cual se valoriza". (Marx, 1981, p. 796).

⁷ Al mencionar el capital aludimos no solo al capital organizador de la producción sino también a todos los capitales que se vinculan con el proceso de producción y distribución de las mercancías agropecuarias (proveedores de insumos, de financiación, logística, etc.).

⁸ En teoría, cuando se considera al modo de producción capitalista en su normalidad, la renta y el arriendo deben coincidir. Claro que dicha "normalidad" es teoría, guía para la investigación de realidades siempre "enturbadas".

Cabe reiterar y explicitar: el término renta en su sentido categórico *excluye* deducciones de la ganancia normal, de los salarios obreros, intereses del capital agregado a la tierra y otros aditamentos, los que sin embargo se solapan constantemente en la práctica, fenómeno que denominamos renta aun cuando en rigor constituye un arriendo.⁹ Marx se expidió acerca de estas opacidades u oscurecimientos conceptuales: “Así como resulta importante para el análisis científico de la renta el considerarla en forma pura y libre de todos los aditamentos que la falsean y la desdibujan, resulta igualmente importante, por otro lado, para *comprender los efectos prácticos de la propiedad de la tierra e incluso para la comprensión de una gran cantidad de hechos que contradicen el concepto y la naturaleza de la renta, y que no obstante se manifiestan como modos de existencia de la misma*, el conocer los elementos de los cuales emanan estos enturbiamientos de la teoría”.

Con otras palabras: “En la práctica aparece como renta de la tierra todo cuanto le paga el arrendatario al terrateniente en forma de arriendo a cambio de la autorización para cultivar el suelo. Cualesquiera que sean las partes constitutivas de este tributo, cualesquiera que sean las fuentes de las que provenga, *tiene en común con la renta del suelo propiamente dicha* que el monopolio de una porción del planeta capacita al terrateniente para percibir el tributo, para imponer esa tasa. Tiene en común con la renta propiamente dicha que determina el precio del suelo”¹⁰

Más exactamente, deducciones e intereses pueden formar parte –“agregados”– de la renta, pero no constituyen la renta de la tierra “propiamente dicha”. Y aun así, en la práctica, “constituyen un ingreso del terrateniente, una valorización económica de su monopolio, exactamente de la misma manera que la renta del suelo propiamente dicha” (Marx, 1981, p. 805).

Sin perjuicio de ello, recordamos que la renta correspondiente al modo de producción capitalista –renta en “sentido categórico”, renta “propiamente dicha”– es siempre un excedente sobre la ganancia, una ganancia extraordinaria, una plusganancia. Este es su “carácter específico”.

En este sentido, la renta propiamente dicha es extremadamente difícil, sino imposible, de calcular en escala social,¹¹ salvo estimaciones generales basadas en promedios (de lo irreductiblemente diferente), pudiendo sí abordarse con mayor precisión mediante estudios de caso.

Partimos de la imposibilidad de establecer una única tasa de ganancia normal para todas las EAP (entre otros factores, la propiedad territorial imposibilita dicha nivelación), y por ende verificamos la posibilidad de que esa tasa se incremente sin que ello se transforme en renta; es decir que, si bien la plusganancia debiera convertirse en renta, un capitalista puede aumentar su ganancia sin que se transforme en renta cuando ese monto diferencial no fue incluido en el precio del arriendo. O sea que tanto la ganancia normal como la plusganancia son valores suficientemente inciertos –*en tanto magnitudes consideradas en escala social*– como para justificar la

⁹ Es decir, se presentan en la figura de la renta porque son apropiadas por el terrateniente a través del arriendo.

¹⁰ Ambas referencias en (Marx, 1981, p. 804). Cursivas mías, EAA

¹¹ Al aludir a “escala social” nos referimos, por ejemplo, a la totalidad de un país o una región.

imposibilidad de establecer la renta del suelo propiamente dicha en forma rigurosa. También, *en igual plano general*, es improbable establecer si los diversos montos de arriendo coinciden con toda o parte de la presunta plusganancia, o si no lo hacen en absoluto en caso de inexistencia de ganancia extraordinaria.¹²

Teniendo en cuenta las consideraciones efectuadas, en este trabajo vamos a realizar una estimación de la “valorización económica” de la propiedad territorial -*dato central para la lucha política e ideológica*-, a la cual denominaremos renta o renta neta.

Aproximaciones al monto de la renta en campañas seleccionadas

Si bien existen diversas vías de aproximación al cálculo de la renta de las tierras dedicadas al cultivo de cereales y oleaginosas,¹³ aquí vamos a partir de las toneladas de producción alcanzadas en las campañas consideradas, para establecer luego un porcentaje representativo de diferentes arreglos contractuales frecuentes, por los cuales una porción del volumen físico de los granos producidos se adjudica a la propiedad territorial, expresando la magnitud de la renta –en rigor el alquiler- medida en especie.

Aunque no son infrecuentes los casos en que el porcentaje correspondiente al arriendo se ubica en porcentajes mayores de la producción, nos hemos inclinado por realizar el análisis utilizando el supuesto de que un moderado 30% de cada tonelada de cereales y oleaginosas producidas representa la parte del producto en que se expresa la renta nominal –el arriendo formalmente pactado-,¹⁴ ya deducidas las retenciones, punto sobre el que volvemos en el cierre del texto. Dicho arbitrio apunta a disminuir, antes que incrementar, el monto de dicha renta, poniéndonos a cubierto de todo sesgo que suponga un análisis unilateral en favor de la interpretación crítica que sostenemos sobre el papel de la propiedad territorial y el rol terrateniente.

Al tomar un porcentaje único, fijo y generalizarlo para todos los cultivos, no ignoramos el papel de la soja como *actual* referente fundamental de los alquileres. Sin perjuicio de ello, por ejemplo, si el rinde promedio de una hectárea de girasol es de 20 quintales, estamos suponiendo y valorizando un arrendamiento de 6 quintales de girasol, que son fácilmente traducibles a soja con una simple operación de división del valor de dicho girasol por el precio de la tonelada de soja. Y así con el resto

¹² En este último caso nos hallaríamos frente a la renta absoluta, cuya existencia sin violar la ley del valor depende de la verificación de una mayor composición orgánica del capital agrario, lo cual depende del desarrollo relativo de la agricultura con respecto a la industria, “cuestión que solo puede decidirse de manera estadística”. Si no se comprobara dicha mayor composición –se afirmó ya en 1867- “la renta solo puede basarse en un precio monopólico propiamente dicho, que no está determinado por el precio de producción ni por el valor de las mercancías, sino por las necesidades y solvencia de los compradores, y cuya consideración debe efectuarse en la teoría de la competencia”. Completando el concepto, vale agregar que “en la medida en que la renta agrícola propiamente dicha sea mero precio monopólico, éste solo puede ser pequeño, del mismo modo en que solo puede ser pequeña la renta absoluta bajo condiciones normales”. (Marx, 1981, págs. 971 y 980).

¹³ Por ejemplo: Iñigo Carrera, 2007; Bus y Nicolini Llosa, 2015.

¹⁴ Reitero que no se pretende establecer fehacientemente el monto de la renta de la tierra en Argentina, sino ejecutar una aproximación que ilustre su significación.

de los cultivos.

Sobre esta base, tomando en general los precios FAS de los granos –ya deducidas retenciones- vigentes al tiempo de las respectivas cosechas (se han ponderado algunas correcciones en función de movimientos relevantes de precios, prorrateados según una pauta de los tiempos de comercialización del grano), procedemos a estimar el valor bruto medido en dólares corrientes correspondiente al arriendo de las tierras agrícolas implantadas con cultivos anuales, cuyo producto será reunido luego –muy estimativamente- al de las consagradas a la explotación de vid, caña de azúcar, tabaco, yerba, te, frutas y otras producciones vegetales, al igual que con las específicamente ganaderas.

Procurando aproximarnos más al valor de la renta neta o renta a secas, restaremos al monto del arriendo los gastos de comercialización, advirtiendo que de todos modos la *gran variedad de arriendos y condiciones de pago inciden* sobre los números en cada caso definitivos. Por ejemplo puede ocurrir que un alquiler tasado en quintales de soja sea al momento del pago satisfecho en dinero, de modo que el terrateniente no debería considerar los gastos de comercialización. En este caso podría disminuir la renta nominal (menos quintales), así como en el inverso aumentar, dados los gastos en que debe incurrir el dueño de la tierra.

En suma, dados el objetivo básico de este trabajo, sea arriendo o renta, pagada o imputada –clave en el plano microeconómico y en la suerte de cada explotación-, lo más importante es estimar el dinero que embolsa una minoría de individuos en virtud de su propiedad “sobre determinadas porciones del planeta, sobre las cuales pueden disponer como esferas exclusivas de su arbitrio privado, con exclusión de todos los demás” (Marx, 1981, p. 793).

Atendiendo pues a cuantificar específicamente la “remuneración del factor tierra” y aplicando criterios metodológicos comunes, recién explicitados, realizamos cuatro aproximaciones –que reunimos aquí¹⁵ al monto de la renta de la tierra argentina, focalizadas en las campañas 2006-2007, 2014-2015, 2020-2021 y 2021-22, cubriendo a grandes rasgos un período de quince años.

Teniendo en cuenta la circunstancia decisiva de que la propiedad territorial habilita a una ínfima minoría de miembros de la sociedad para disponer de una parte de la superficie del planeta, obteniendo eventualmente un ingreso por detentar dicho monopolio, al llevar el debate sobre la propiedad de la tierra al plano de la renta –cuya percepción aquella posibilita-, quedará sin duda más clara la cantidad de dinero que esta involucra, lo cual enriquece la discusión sobre el papel de los terratenientes –cuya fuente de ingreso específica es la renta-, los que constituyen (a menudo, especialmente en su cúpula, también grandes burgueses) una de las tres grandes clases de la sociedad capitalista moderna.

¹⁵ Estos cálculos fueron originalmente publicados en: Revista Interdisciplinaria de Estudios Agrarios n° 26/27 (2007); Revista ALASRU n° 6 (2012); La cuestión agraria argentina en el siglo XXI –capítulos 1, 3 y 7- (2024).

La renta de la tierra en 2006-2007

Poniendo en práctica los criterios explicitados, procedemos a iniciar el primer ejercicio de cálculo, correspondiente a la campaña 2006/07, especificando volúmenes de producción y arriendo.

Cuadro 2. Producción de granos (2006/07) y volumen de renta bruta calculada en especie según participación de la propiedad territorial en el producto físico (en toneladas).

Granos	toneladas	renta 30%
Soja	47.600.000	14.280.000
Girasol	3.620.000	1.086.000
Otras oleaginosas	684.000	205.200
Trigo	14.600.000	4.380.000
Maíz	22.000.000	6.600.000
Cebada cervecera	1.265.000	379.500
Sorgo granífero	3.000.000	900.000
Arroz	1.060.000	318.000
Otros cereales	287.000	86.100
Poroto	310.000	93.000
Algodón	550.000	165.000
Totales	94.976.000	28.492.800

Fuente: elaboración propia en base a datos de SAGPyA.

Nótese que el tonelaje considerado de volumen físico que la encarna, refleja la presencia de una renta bruta del suelo de una magnitud parecida al total de la producción de granos obtenida durante varias campañas de la década de 1980, ilustrando con claridad los grandes cambios que se irían sucediendo en la agricultura pampeana, fenómeno que se tornaría más notable en años posteriores como se verá enseguida. Por cierto, dichos incrementos implicaron un fuerte crecimiento del plusvalor interceptado por la propiedad territorial, ya se trate de rentas pagadas a terceros o retenidas por los "productores"-propietarios.

Como se observa en el cuadro 3, la renta bruta de la tierra agrícola considerada resulta cercana a 5.000 millones de dólares, de la cual el 60% corresponde a los campos sojeros (incluida la soja de segunda). Este valor, magnitud nominal de la renta -en rigor el monto del arriendo-, puede transformarse en uno *más aproximado* a lo que efectivamente corresponde a la propiedad territorial mediante el cálculo y descuento de los gastos de comercialización (flete corto y largo, secado, comisión de acopio, etc.), estimados necesarios para la efectivización final en dinero líquido a través de la venta del producto. Si bien este procedimiento no correspondería en los casos en que la renta es pagada en moneda y no en especie,¹⁶ no tendremos en cuenta esta

¹⁶ Una parte minoritaria pero importante de los arrendamientos -en especial en las mejores tierras,

posibilidad a efectos de sumar una nueva restricción -pecar por carencia- a las cifras finales que embolsa la propiedad territorial.

Cuadro 3. Volumen físico de la renta, precio de los granos y monto de la renta bruta, 2006/07 (en toneladas y dólares).

Granos	Arriendo 30% de la producción	Precio (u\$s x t)	Renta bruta anual (dólares)
Soja	14.280.000	200	2.856.800,00
Girasol	1.086.000	320	347.520,00
Otras oleaginosas*	205.200	200	41.040,00
Trigo	4.380.000	130	569.400,00
Maíz	6.600.000	112	739.200,00
Cebada cervecera	379.500	200	75.900,00
Sorgo granífero	900.000	105	94.500,00
Arroz	318.000	146	46.428,00
Otros cereales**	86.100	110	9.471,00
Totales	28.234.800	--	4.780.259.000

* Incluye maní, lino, colza y cártamo. ** Incluye avena, cebada forrajera, centeno, alpiste, mijo. Fuente: elaboración propia en base a datos de SAGPyA, Márgenes Agropecuarios y publicaciones periódicas.

Cuadro 4. Volumen estimado de la renta medida en toneladas de granos y gastos de comercialización según cultivo y totales (campana 2006/07, en toneladas y dólares).

Granos	Renta 30% toneladas	Gasto x tonelada comercialización	Gasto total comercialización
Soja	14.280.000	30,63	437.393.400
Girasol	1.086.000	22,62	24.565.320
Otros oleaginosos	205.200	26,63	5.464.476
Trigo	4.380.000	24,98	109.412.400
Maíz	6.600.000	28,45	187.770.000
Otros cereales	1.683.600	24.98	42.056.328
Totales	28.234.800	--	806.661.924

Fuente: elaboración propia en base a datos de SAGPyA y Márgenes Agropecuarios.

Como muestra el cuadro 4, en relación con la cosecha 2006/07, centralmente las empresas de transporte de granos, y secundariamente las de acopio y otros rubros menores de la comercialización estarían percibiendo alrededor de 800 millones de dólares, gastos que si bien tienden a reflejar un nivel medio, pueden tanto incrementarse o reducirse relativamente según las diferentes distancias entre el acopio

especialmente en la zona núcleo pampeana- suele efectivizarse en dinero, mientras que otra porción combina pagos en dinero y especie, como parte de los diversos y heterogéneos arreglos en torno a los montos y formas del arriendo.

primario y los puertos de embarque. Queda de esta manera estimada a grandes rasgos la renta neta de las tierras agrícolas en una suma próxima a los 4.000 millones de dólares.

Complementariamente, realizamos una aproximación a la renta correspondiente a los campos destinados al desarrollo de la ganadería -operación de la que se excluirá, a los efectos del cálculo, a la especie ovina y otras de menor importancia-; opción metodológica que tiene por finalidad establecer, nuevamente, reaseguros para que las estimaciones propuestas tiendan a reflejar preferentemente montos menores que los reales, a los cuales de todos modos resultaría posible acercarse mediante un tratamiento más integral y detallado del negocio ganadero global, tarea que no resulta imprescindible para los fines inmediatos de nuestra investigación, en la cual nos limitamos a ilustrar cuantitativamente una visión interpretativa.

Tomando como referencia -para los años concernidos- un monto del arriendo por hectárea destinada a la cría vacuna, estimado en 65 dólares (unos 70 kg por ha),¹⁷ y suponiendo que el rodeo nacional (aproximadamente 54 millones de cabezas) ocupaba alrededor de 46 millones de hectáreas (descontada la participación del *feed lot*), la renta correspondiente a dichas tierras sería cercana a unos 3.000 millones de dólares anuales. Este es el monto que el conjunto de los propietarios de los campos ocupados con ganado debería imputar, según la lógica capitalista, como “remuneración” del recurso, ya sea que lo perciba de terceros o lo embolse directamente en calidad de terrateniente-“productor”.¹⁸

Restaría todavía considerar la renta correspondiente a las generalmente denominadas “producciones regionales” ya mencionadas, sobre la cual realizamos una estimación muy gruesa -y seguramente inferior a la real- de alrededor de 500 millones de dólares.

De esta manera, sumadas agricultura y ganadería vacuna, arribamos a un valor total de la renta de la tierra en la campaña considerada de aproximadamente 7.500 millones de dólares.

La renta de la tierra en 2014-2015

Aplicando criterios similares a los utilizados para 2006-07, y sintetizando la presentación de los resultados obtenidos, el cuadro 5 brinda una aproximación de trazo grueso a la *renta agrícola* bruta total correspondiente a la campaña 2014-2015.

¹⁷ En el período analizado se estimaba que el arriendo de tierras destinadas a la cría vacuna promediaba los 69 dólares por hectárea en las zonas específicamente ganaderas de Buenos Aires (por ejemplo, sudeste bonaerense, con un planteo 100% sobre campo natural, con 0,70 vacas en producción por hectárea). Nótese que tomamos valores correspondientes a las tierras de menor calidad, lo que se expresa en su precio de mercado, sustancialmente inferior al de los terrenos destinados al engorde del ganado. Márgenes Agropecuarios n° 266, agosto de 2007.

¹⁸ El hecho de que la misma persona o empresa sea la que posee la tierra y organiza el negocio ganadero, hace que los beneficios obtenidos se presenten como “la ganancia”, cuando en rigor engloban -o deberían englobar en condiciones de plena vigencia de la teoría-, por una parte la ganancia normal correspondiente al interés del capital invertido y la gestión empresarial, y por la otra la renta del suelo.

Cuadro 5. Producción de granos campaña 2014/15, volumen físico de la renta, precio de los granos y aproximación al monto de la renta bruta (en toneladas y dólares).

Granos	Producción (toneladas)	Renta 30 % de la producción	Precio (u\$s/t)	Renta anual (dólares)
Soja	61.400.000	18.420.000	216	3.978.720.000
Girasol	3.160.000	948.000	203	192.444.000
Otros oleaginosos*	1.151.000	345.300	180	62.154.000
Trigo	13.930.000	4.179.000	140	585.060.000
Maíz	27.500.000	8.250.000	110	907.500.000
Cebada cervezera	2.901.000	870.300	200	174.060.000
Sorgo granífero	3.100.000	930.000	100	93.000.000
Arroz	1.560.000	468.000	125	58.500.000
Otros cereales**	687.000	206.100	100	20.610.000
Totales	115.389.000	34.616.700	-	6.072.048.000

* Incluye maní, lino, colza y cártamo. ** Incluye avena, cebada forrajera, centeno, alpiste, mijo. Fuente: elaboración propia en base a datos de SAGPyA, Márgenes Agropecuarios y publicaciones periódicas.

A efectos de no recargar o distorsionar los argumentos que se exponen, nuevamente los precios por tonelada utilizados para valorizar los volúmenes físicos corresponden a los períodos de cosecha y reflejan en general los valores mensuales más bajos del año. Nótese asimismo que, por ejemplo, un 30 por ciento del producto de un lote de soja ubicado en la zona núcleo pampeana (rinde aproximado 40 quintales) equivale a 12 quintales, cuando es sabido que difícilmente se lo pudiera alquilar a un monto inferior a 15 quintales por hectárea.

Restando al monto del arriendo de la tierra agrícola (cuadro 5) los gastos de comercialización, que hemos calculado -actualizando los valores- en unos 1.100 millones de dólares, resultan aproximadamente 5.000 millones de dólares de renta de la tierra.

Sumando a este guarismo los montos correspondientes a la extensa superficie ocupada por la producción ganadera y al resto de los cultivos (algodón, poroto, frutas, legumbres, yerba, tabaco, vid, etc.), redondeamos la renta de la tierra obtenida por sus propietarios en el año concernido en aproximadamente 8.500.000.000 de dólares, debiendo destacarse la pujanza del denominado proceso de sojización, (Martínez Dougnac 2013. León y Azcuy Ameghino, 2005) toda vez que dicha oleaginosa proporcionaba el 65% de la renta agrícola, participando con alrededor del 40% de la renta total de las tierras agrícolas y ganaderas del país.

La renta de la tierra en 2020-2021

Teniendo en cuenta los problemas y debates en los que se halla inmersa esta investigación, realizamos ahora una estimación preliminar de la renta de la tierra

destinada a la producción agropecuaria nacional en la campaña 2020-21.

Si bien, como ya se indicó, no son infrecuentes los casos en que el monto del arriendo se ubica por encima del porcentaje elegido –y en algunos también por debajo–, nos hemos inclinado por continuar el análisis ratificando el supuesto de que el 30% de cada tonelada de cereales y oleaginosas producidas representa la parte del producto correspondiente a la renta bruta.

Sobre esta base, tomando en general los valores vigentes al tiempo de las respectivas cosechas –según el criterio ya explicitado–, estimamos el monto bruto medido en dólares corrientes correspondiente al arriendo de las tierras agrícolas implantadas con cultivos anuales, con la excepción de las consagradas a la explotación de vid, caña de azúcar, tabaco, yerba, olivos, forestación, frutales y otras producciones vegetales, generadoras de una renta que aquí puede tomarse como contrapeso de algún error de estimación, si es que existiere. Así, por ejemplo, en Mendoza donde la tierra tiene valores muy distintos según la disponibilidad de agua, mientras en el secano la hectárea puede valer 50 dólares, en los mejores viñedos llega a 40 mil, lo cual calculado como interés anual del valor de la tierra arrojaría rentas por demás suculentas.¹⁹

Cuadro 6. Producción de granos durante la campaña 2020/21, volumen físico de la renta, precio de los granos y monto de la renta (en toneladas y dólares).

Granos	Producción (toneladas)	Renta 30%	Precio (u\$/t)	Renta anual (dólares)
Soja	46.218.000	13.865.400	323	4.478.500.000
Girasol	3.247.000	974.100	416	405.225.000
Otros oleaginosas*	42.000	12.600	280	3.528.000
Trigo	17.644.000	5.293.200	220	1.164.500.000
Maíz	47.000.000	14.100.000	200	2.820.000.000
Cebada cervecera	4.036.000	1.210.800	220	266.376.000
Sorgo granífero	3.319.000	995.700	180	179.226.000
Arroz	1.453.000	435.900	300	130.770.000
Otros cereales**	697.300	209.190	180	37.654.000
Poroto	759.000	227.700	600	136.620.000
Algodón	1.040.000	312.000	1500	468.000.000
Maní	1.267.000	380.100	1100	418.110.000
Totales	126.722.300	38.016.690	-	10.508.509.000

* Incluye lino, colza y cártamo. ** Incluye avena, centeno, alpiste, mijo. Fuente: elaboración propia en base a datos de SAGyP, Márgenes Agropecuarios y otras publicaciones especializadas.

Como muestra el cuadro 6, la renta bruta de la tierra agrícola considerada redondea los 10.500 millones de dólares, de los cuales alrededor del 42% corresponde a los campos sojeros (incluida la soja de segunda). Este resultado resulta consistente

¹⁹ Por ejemplo, calculando un interés cercano a la tasa que pagaban los Bonos del tesoro de EE.UU. hacia 2021, la renta anual podría acercarse en las mejores tierras a los 1000 dólares por hectárea.

con un sencillo ejercicio de control, basado en el supuesto de que cada una de las 37.445.000 hectáreas cultivadas paga en promedio una renta de algo más de 8 quintales de soja, que tomada a 320 dólares la tonelada, arroja un total de alrededor de 10.000 millones de dólares.

Este monto del arriendo se transforma en uno más aproximado a lo que efectivamente percibe la propiedad territorial mediante el descuento de los gastos de comercialización. Así, según el cálculo basado en los costos de acuerdo a cada producto,²⁰ centralmente las empresas de transporte de granos, y secundariamente las de acopio y otros rubros menores de la comercialización, estarían percibiendo de la cosecha 2020/21 alrededor de 1.800 millones de dólares, gastos que si bien tienden a reflejar un nivel medio, pueden tanto incrementarse o reducirse relativamente según las diferentes distancias entre el acopio primario y los puertos de embarque.

Queda de esta manera estimada a grandes rasgos la renta anual de las tierras agrícolas en unos 8.700 millones de dólares.

Complementariamente, vamos a realizar una aproximación a la renta correspondiente a las tierras destinadas al desarrollo de la ganadería vacuna, operación de la que se continúa excluyendo, a los efectos del cálculo, a la especie ovina y otras de menor importancia, a modo de reaseguro de que las estimaciones propuestas tiendan a reflejar –al igual que hicimos con la agricultura– preferentemente montos menores que los reales.

En realidad la superficie correspondiente a la ganadería vacuna es seguramente mayor a la que consideramos. En este sentido las hectáreas que se toman en cuenta procuran aproximarse a una intersección consistente entre la renta de las tierras tradicionales de cría y las diferentes receptividades, que van desde las invernadas que se realizan en las mejores pasturas hasta el pastoreo en montes y campos con pastizales naturales de muy baja capacidad alimenticia, lo cual se refleja en el amplio arco de precios de las tierras de cría, recria e invernada (incluidos los tambos que no se basan en la estabulación de los animales) en las distintas regiones agro-productivas del país.

Tomando como referencia un monto promedio del arriendo por hectárea destinada a la cría vacuna, la renta bruta correspondiente a dichas tierras sería hacia 2020 de unos 2.800 millones de dólares anuales, redondeables en unos 2.300 en virtud de los diversos gastos de comercialización. Este es el monto que el conjunto de los propietarios de los campos ganaderos debería imputar, según la lógica capitalista, como “remuneración” del recurso, ya sea que lo perciba de terceros o lo borse directamente en calidad de terrateniente-“productor”.

De esta manera, sumadas agricultura y ganadería vacuna, arribamos a un valor total de la renta neta de la tierra considerada (campana 2020/21) de aproximadamente 11.000 millones de dólares, legítimamente redondeables en una suma algo superior, al incluirse a *grosso modo* la retribución a la propiedad territorial donde se produce el resto de la ganadería a campo –ovinos, equinos, etc.–, y los cultivos que

²⁰ Estos cálculos los realizamos en base a los gastos de comercialización correspondientes a los diferentes granos. Revista Márgenes Agropecuarios, varios ejemplares.

no fueron tenidos en cuenta en los cálculos realizados.

Tanto la magnitud como la tendencia creciente de la renta, en línea con la mayor inversión de capital en el agro, la intensificación de los procesos productivos y precios internacionales normales, indican la vitalidad de la que gozaban a comienzos de la tercera década del siglo XXI los grandes terratenientes argentinos en general, y los pampeanos en particular.

La renta de la tierra en 2021-2022

Resulta evidente que en lo que va del siglo XXI se ha registrado, en consonancia con el avance de la concentración económica y las cosechas, un fuerte incremento de la renta de la tierra, lo que se ha visto reflejado –como se verá más adelante– en la vertiginosa suba de sus precios de mercado.

Así, según cálculos efectuados para la campaña 2021-2022 –mayor que la anterior–, con más de 38 millones de hectáreas cultivadas con los principales granos, la renta (arriendo) interceptada por la propiedad territorial alcanzó los 13.500 millones de dólares, con un papel descollante de la generada por la soja (39%) y el maíz (28%), dando cuenta entre ambos de más de dos tercios (67,2%) de la renta agrícola.

Cuadro 7. Producción de granos durante la campaña 2021/22 y volúmenes de renta bruta calculada en especie y valor según participación porcentual de la propiedad territorial en el producto físico.

Cultivos	Producción (ton)	Renta 30 % de la producción	Precio (u\$s/t)	Renta anual (dólares)
Girasol	4.050.000	1.215.000	559	679.185.000
Soja	43.861.000	13.158.300	398	5.237.003.400
Resto oleaginosas	68.000	20.400	300	6.120.000
Maíz	49.000.000	14.700.000	260	3.822.000.000
Trigo	22.150.000	6.645.000	319	2.119.755.000
Cebada cervecera	5.280.000	1.584.000	300	475.200.000
Sorgo granífero	2.883.000	864.900	238	205.846.200
Arroz	1.222.000	366.600	290	106.314.000
Avena	723.000	216.900	250	54.225.000
Resto cereales	272.000	81.600	250	20.400.000
Otros	3.141.000	942.300	800	753.840.000
Totales	132.650.000	39.795.000	-	13.479.888.600

Fuente: elaboración propia en base a datos de publicaciones especializadas.

Nótese que a las cifras de renta bruta proporcionadas por el cuadro deben adicionárseles los montos correspondientes a la suma de las hectáreas donde se crían, recrían y engordan la mayor parte de los vacunos –carne y leche– y otros ganados menores, al igual que el resto de las producciones agrícolas y forestales

distribuidas en los diferentes territorios del país; razón por la cual probablemente la cantidad total de renta superaría los 17.000 millones de dólares anuales, guarismo al que deberían descontársele los gastos de comercialización, impuestos, etc., estimables en un 20%, lo cual arrojaría una renta neta ligeramente por sobre los 13.500 millones, considerables más un piso que un techo.

Una síntesis de los ejercicios realizados

A los efectos de reunir en una única imagen los resultados alcanzados –que sin duda poseen un margen de error que aun siendo importante no disimula la significación de las cifras–, convencidos de que el conjunto seguramente contribuye a estimular (y, esperamos, a fundamentar) las discusiones inherentes a la renta de la tierra, se ha procedido a elaborar el cuadro 8.

Cuadro 8. Evolución de la producción de granos, la renta en porcentaje de la producción y en monto en dólares, 2006/07-2021/22.

Campañas	Producción de granos (t)	Volumen de la renta 30%	Monto de la renta total (u\$s)
2006-2007	94.116.000	28.234.800	4.780.259.000
2014-2015	115.389.000	34.616.700	6.072.048.000
2020-2021	126.722.300	38.016.690	10.508.509.000
2021-2022	132.650.000	39.795.000	13.479.888.600

Fuente: elaboración propia en base a los datos consignados en los cuadros 3, 5, 6 y 7.

Sobre estos guarismos, un par de consideraciones.²¹ En primer lugar llamar la atención sobre la tendencia hacia el progresivo incremento de la producción de granos, si bien la misma se ha ralentizado en el último período. En consonancia con lo cual, según la estrategia metodológica de cálculo que hemos utilizado, también viene creciendo el volumen de granos en que encarnamos la renta de la tierra, más allá de los vaivenes que pueden anotarse en la evolución ganadera.

Como ilustración de la eficacia de esta tendencia, cabe remarcar que considerando la serie de quince años que media entre 2006 y 2021 el volumen físico de la producción correspondiente a la propiedad territorial se incrementó –sumando ampliación de superficie cultivada y mayores rendimientos– alrededor del 41%.

La evolución del precio de la tierra

Veamos ahora la evolución del precio de la tierra. Si bien esencialmente dicho

²¹ No se nos escapa el hecho de la existencia en los años analizados del control de cambios –más allá del dólar “blend”- y la merma que significa para los beneficiarios la brecha existente con el dólar “blue”. La cual, aun moderándola, no altera –al igual que la reciente “flotación” de la cotización de la divisa “entre bandas”- lo esencial de la tendencia que muestran los números presentes en el cuadro 8.

precio expresa a la renta capitalizada,²² también al considerar su evolución se debe tener en cuenta la influencia de otros factores concurrentes, como por ejemplo el movimiento de las tasas de interés, las fluctuaciones del valor del dólar y la inflación local e internacional.

Cuadro 9. Precios de la tierra en la región pampeana: promedio 1978/2000 y anuales hasta 2024 (en dólares corrientes por hectárea).

Años	Zona núcleo u\$/ha	Zona triguera u\$/ha	Zona mixta u\$/ha	Zona cría u\$/ha
Prom. 1978-2000	2420	920	960	375
2001	3.592	1.167	1.338	513
2002	2.692	964	1.025	377
2003	3.950	1.529	1.525	561
2004	5.317	1.958	2.167	693
2005	6.067	2.375	2.633	863
2006	7.708	2.883	3.208	1.050
2007	9.167	3.725	4.283	1.375
2008	11.825	5.367	6.092	1.950
2009	10.533	4.592	5.708	1.617
2010	12.792	5.233	6.883	2.100
2011	16.083	6.508	8.125	2.817
2012	17.375	6.950	8.958	3.258
2013	15.883	6.067	8.317	2.908
2014	15.000	5.500	7.500	2.700
2015	15.000	5.500	7.500	2.700
2016	15.083	5.600	7.500	2.825
2017	15.750	5.800	7.500	3.000
2018	15.733	5.800	7.500	3.000
2019	15.333	5.800	7.433	2.917
2020	14.250	5.717	7.083	2.567
2021	14.000	5.700	7.000	2.500
2022	14.333	5.700	7.000	2.500
2023	14.500	5.700	7.000	2.500
2024	15.000	5.800	7.400	2.800

Fuente: elaboración propia en base a datos de Márgenes Agropecuarios y otras publicaciones especializadas.

Las cifras expuestas en el cuadro 9 indican que nos hallamos frente a una valorización superlativa del patrimonio terrateniente,²³ puesto que entre 1991 y

²² “La renta capitalizada forma el precio de compra o valor del suelo, una categoría que *prima facie*, y exactamente al igual que el precio del trabajo, es irracional, ya que la tierra no es producto del trabajo, y en consecuencia tampoco posee valor alguno”. (Marx, 1981, p. 803.

²³ Ratificando la tendencia alcista, en mayo de 2025 agentes inmobiliarios involucrados en las operaciones

2022, y a pesar de la reinstalación de las retenciones, en la pradera pampeana la tierra se incrementó –en dólares corrientes- alrededor del 525% en la zona núcleo, 715% en la mixta, 630% en la triguera y 635% en la de cría.²⁴ Nótese que el mayor incremento se produjo en la zona de invernada o mixta en tanto epicentro del remplazo parcial de la ganadería vacuna por el cultivo de soja.

Considerando otras regiones no pampeanas, en virtud de los valores de la tierra –vigentes hacia 2024- se puede comprobar la diversidad ecológica al interior de los distintos territorios, desde los económica y ambientalmente más aptos para el capital –como se expresa en los niveles de ganancia extraordinaria que teóricamente se expresan en la renta del suelo- como aquellos que sólo arrojan apenas una renta absoluta o directamente ninguna.²⁵

La distribución de renta y los misterios de la propiedad terrateniente

Ahora bien, ¿quiénes y en qué proporciones embolsan las rentas que hemos estimado? En términos macro el asunto resulta sumamente difícil de penetrar. Los propietarios de la tierra forman un conjunto heterogéneo, que incluye diferentes fracciones de productores directos/familiares (chacareros y campesinos), pequeña, mediana y gran burguesía agraria, pequeños, medianos y grandes terratenientes rentistas, y la cúpula de terratenientes capitalistas. De esta manera, queda planteado el problema –también ubicado en el nudo de las polémicas sobre tierras y terratenientes- consistente en estimar cómo se distribuye la renta del suelo que hemos calculado entre todos sus formales propietarios.

Al respecto, retomando los cálculos sintetizados en el cuadro 8, y *suponiendo* moderadamente que un 10% de los propietarios titularice el 50% de la tierra, resultaría, *ceteris paribus*, que más o menos unos veinte mil terratenientes –por el mero hecho de disponer privadamente de un trozo de la superficie del planeta-²⁶ embolsaron, por ejemplo en 2021/22, una suma aproximada a los 6.700 millones de dólares.

Sin duda *los dueños de la tierra son los dueños de la renta*, razón por la cual la distribución de la propiedad de la tierra resulta tan decisiva como difícil su conocimiento. Los catastros han perdido su original carácter de principal fuente para el estudio del tema. La subdivisión ficticia de los campos,²⁷ tanto por razones de

de compra-venta de tierra señalan que “**en la región núcleo, los buenos campos maiceros se venden a 17.000, 18.000 US\$/ha**, aunque hay casos en los que se piden más”. La Nación, 17 de mayo de 2025.

²⁴ Cabe la posibilidad de ajustar los dólares corrientes a dólares constantes, lo que acarrearía cierta merma en el poder de compra internacional de los montos consignados.

²⁵ Este último podría ser el caso de pequeños y medianos productores, generalmente chacareros –productores familiares y de base familiar-, que siendo propietarios de la tierra que trabajan obtienen un ingreso que implica sacrificar la renta y eventualmente –parcial o totalmente- la ganancia correspondiente al capital invertido. En esta estrategia de supervivencia, tantas veces fallida, el ingreso obtenido por la EAP remunera centralmente el propio trabajo, determinando una reproducción simple o incompleta de la explotación.

²⁶ “La cuestión de la tierra y su renta sigue vigente sin que se haya efectuado todavía el traslado del impuesto de la producción hacia la tierra” (Murmis, 1988, p. 332).

²⁷ Suponiendo que las críticas realizadas oportunamente a la metodología utilizada por Eduardo Basualdo y su equipo fueran acertadas, y que por lo tanto ajustáramos sus cifras, todavía sería un hecho –como lo

elusión impositiva –principalmente-, como por razones de prudencia política ante posibilidades siquiera remotas de expropiaciones –en virtud de la “función social” de la propiedad- como sugiriera algún funcionario (por ejemplo, Horacio Giberti), *distorsionó hasta virtualmente inutilizar* el catastro como instrumento para identificar las grandes extensiones privadas. Así, donde había un titular de 10.000 hectáreas, hoy un investigador puede encontrarse con 5 o más titulares –personas físicas o sociedades- de menores dimensiones destinadas a encubrir dicha propiedad.

Más allá de estos artilugios, y las densas elaboraciones y discursos que nublan y/o dificultan el conocimiento de la propiedad territorial, la suma de todas las referencias disponibles,²⁸ incluidos los censos agropecuarios –pese a que contabilizan explotaciones y no propiedades-, permiten afirmar la hipótesis que sostenemos acerca de una minoría terrateniente que acapara no menos de la mitad de la renta de la tierra argentina.

Las “retenciones”, el resto de la renta de la tierra

Desde hace años los gobiernos argentinos perciben un impuesto a las exportaciones de granos –también carne y otros productos agropecuarios- comúnmente denominados “retenciones”,²⁹ que por ejemplo, considerando solo la agricultura en 2024 generaron una recaudación de 5.350 millones de dólares.

Hasta mediados de 2025 dicho impuesto estableció las siguientes alícuotas para los principales granos: soja 33%, girasol 7%, trigo, maíz, sorgo y cebada 12%,³⁰ mientras que a partir de entonces el gobierno de Javier Milei decretó, en calidad de permanente, una reducción de retenciones líquidas para las cadenas de granos del 20% y una reducción en la cadena de ganado y carnes del 26%.

En este marco cambiante, a los montos que hemos calculado de renta anual *deben adicionárseles los importes correspondientes a las retenciones* que perciben los gobiernos,³¹ *lo cual nos ubica frente a la totalidad del monto de la renta de la tierra a nivel nacional.*

Si bien se desprende de conceptos ya expuestos, vale detenerse a analizar (y explicar) que si bien las retenciones recaen sobre la renta –puesto que, teóricamente, si no fuera así el capital no se invertiría en el agro-, no solo los terratenientes sino también todas las clases de productores se oponen activamente a ellas, en tanto

muestran las estadísticas presentadas por sus críticos- la significativa subsistencia de las grandes propiedades.

²⁸ Al respecto, recientemente hemos fundamentado la presencia y papel relevante de la gran propiedad y el latifundio en: (Azcuay Ameghino, 2024).

²⁹ Ver “Retenciones a la exportación de granos: ¿Qué país queremos? En: (Azcuay Ameghino, 2025).

³⁰ Cabe señalar que el gobierno “libertario” –necesitado de dólares vía exportaciones- decretó una reducción temporaria, hasta el 30 de junio de 2025, de las mencionadas alícuotas, llevándolas respectivamente al 26% para la soja y sus derivados, el 5,5% al girasol y el 9,5% a los mencionados cereales.

³¹ Dichas retenciones, que deberían segmentarse de acuerdo con la capacidad contributiva de cada “productor”, además de ser justas en tanto capturan una renta que no hace más que fortalecer a la oligarquía territorial, podrían transformarse en un valioso instrumento dirigido a moderar la tendencia a la concentración económica, cuyas principales víctimas son todos los pequeños y buena parte de los medianos productores, que verían reducidas y/o eliminadas las retenciones según sus diversas envergaduras económicas.

estiman que recortan sus ingresos.³²

La ganancia extraordinaria emergente de la producción de cereales y oleaginosas es objeto de fuertes disputas en un juego de varios participantes, indirectos y directos. Más allá de la conflictividad que puede estimular con las explotaciones agrícolas la maximización de la rentabilidad de los negocios que procuran el oligopolio exportador, la agroindustria, la logística, la banca y otros proveedores de bienes y servicios, hay tres actores que protagonizan la disputa de fondo: los representantes del capital (titulares de explotaciones), los terratenientes y el Estado.

Dicho en clave de esa disputa, los “productores” arrendatarios -buena parte del gran capital agrario- hacen todo lo posible por sumar a su ganancia normal la mayor porción posible de la utilidad extraordinaria; los terratenientes procuran que la ganancia extraordinaria se transforme en su totalidad en renta de la tierra; y el Estado cobra un impuesto que implica restringir las aspiraciones de los dos anteriores.

Entablada la disputa por el destino de la ganancia extraordinaria entre terratenientes y capitalistas, (Azcué Ameghino, 2021, cap. 4) se entiende que desde sus específicos intereses ambos protesten contra las retenciones, queja que también se asienta en el hecho de que muchos burgueses -y no pocos chacareros- son al mismo tiempo propietarios de tierras.

En suma, las “retenciones” caen sobre la renta, que en tanto ganancia extraordinaria (recordar “renta y arriendo”) se halla parcialmente en disputa entre el capital -especialmente las grandes escalas productivas, incluidos los pools de siembra- y los terratenientes (grandes y pequeños), circunstancias en que el Estado mediante el recurso impositivo se apropia de una parte significativa de dicha plusganancia.

De este modo, vale reiterarlo -y sin perjuicio de la mencionada disputa entre el gran capital y la propiedad territorial-, algo menos que otro tanto de las rentas que hemos estimado en este trabajo debe sumársele *para redondear una imagen del monto total de la renta* de la tierra argentina.

Bibliografía

- Azcúe Ameghino, Eduardo (1995). El latifundio y la gran propiedad colonial rioplatense. García Cambeiro, Bs. As.
- Azcúe Ameghino, Eduardo (2004). Trincheras en la historia. Historiografía, marxismo y debates. Imago Mundi, Bs. As.
- Azcúe Ameghino, Eduardo (2021). El capitalismo agrario pampeano. Teoría, problemas y argumentos. Imago Mundi, Bs. As.
- Azcúe Ameghino, Eduardo (2022). Herencia precapitalista, formación del capitalismo y antigua cuestión agraria en la Argentina dependiente. Imago Mundi, Bs. As.

³² Cabe insistir: “el campo no existe”; siendo que dicho concepto, falsamente unitario, encubre una gran diversidad de explotaciones -de clases y grupos sociales- para los cuales ver recortado su ingreso significa cosas *bien diferentes*, que van desde achicar las ganancias para unos hasta fundirse para otros.

- Azcuy Ameghino, Eduardo (2024). La cuestión agraria argentina en el siglo XXI. Imago Mundi, Bs. As.
- Azcuy Ameghino, Eduardo (2025). Teoría, historia y actualidad de la problemática agraria. Legem Ediciones, Bs. As.
- Basualdo, Eduardo y Khavisse, Miguel (1994). La gran propiedad rural en la provincia de Buenos Aires. Desarrollo Económico n° 134.
- Bus, Ana G. y Nicolini Llosa, José L. (2015). La renta diferencial agrícola en Argentina en 1986-2008, con datos de panel y cointegración. *Revista Económica*, 61.
- Fernández, Diego (2018). El desierto verde. Sobre el proceso de concentración en la agricultura pampeana. Imago Mundi, Bs. As.
- Girbal-Blacha, Noemí (1999). Ayer y hoy de la Argentina rural. Gritos y susurros del poder económico. UNQui, Bs. As.
- INDEC. (2020) Censo Nacional Agropecuario 2018. Resultados preliminares: Agricultura. Buenos Aires.
- Iñigo Carrera, Juan (2007). La formación económica de la sociedad argentina. Volumen I, Imago Mundi, Bs. As.
- León, Carlos y Azcuay Ameghino, Eduardo (2005). "La 'sojización': contradicciones, intereses y debates". *Revista Interdisciplinaria de Estudios Agrarios* n° 23.
- Martínez Dougnac, Gabriela (2010). Universos discursivos en torno a la cuestión agraria en los orígenes del peronismo. En: Villulla, J. M. y Fernández, D. (coord.). *Sobre la tierra*. FCE, Bs. As.
- Martínez Dougnac, Gabriela (2013). De especie exótica a monocultivo. Estudios sobre la expansión de la soja en Argentina. Imago Mundi, Bs. As.
- Marx, Karl (1981). El capital. Tomo III/Libro tercero. Siglo XXI, México.
- Murmis, Miguel (1988). Sobre expansión capitalista y heterogeneidad social. Fondo de Cultura Económica, Bs. As.
- Palacio, Juan Manuel (2018). La justicia peronista. La construcción de un nuevo orden legal en Argentina /1943-1955). Siglo XXI, Bs. As.
- Rapoport, Mario (2005). Historia económica, política y social de la Argentina (1880-2003). Ariel, Bs. As.

La renta de la tierra en Argentina: aproximación y debates

Fecha de recepción: 04/01/2025

Fecha de aceptación: 22/3/2025