

Tomás Palmisano

Transformaciones recientes en la propiedad y tenencia de la tierra rural bonaerense¹

Introducción

Desde la década de 1970 se observa una reestructuración de la producción primaria asentada en la desregulación de la economía a partir de la eliminación de los controles estatales y la extensión de la lógica mercantil. Entendemos esta dinámica como un modelo de agronegocios, en el sentido de Giarracca y Teubal (2008), que implicó la introducción de nuevos insumos industriales que intensificaron el uso del suelo –con la liberalización en 1996 del uso de semillas genéticamente modificadas–; el aumento de la participación de empresas transnacionales en la venta de insumos, tecnología y granos; etc. En paralelo, se potenciaron

nuevos actores económicos que controlan saberes técnicos y recursos especializados (ingenieros y técnicos, grandes empresas comerciales y logísticas, empresarios, entre otros), quienes interaccionan con los tradicionales peones, arrendatarios, propietarios y habitantes de pueblos y ciudades. A este panorama y en línea con los procesos acaecidos en otras partes del mundo, se suma el sector financiero, que incrementó la inversión en la agricultura a partir del aumento del precio de los *commodities*.

En este marco, el presente artículo se centrará en las transformaciones en la propiedad y tenencia de la tierra, principalmente en la provincia de Buenos Aires. Para llevar a cabo este trabajo, se analizará la distribución de la propie-

¹ El presente trabajo forma parte de los resultados de la investigación doctoral que culminó con la entrega de la tesis “Los señores de la tierra. Transformaciones económicas, productivas y discursivas en el mundo del agronegocio bonaerense”, defendida en marzo de 2015.

dad de la tierra en los partidos bonaerenses de Azul, Bolívar, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Coronel Suárez, General Belgrano, Las Flores, Mar Chiquita, Monte y Olavarría. Para ello trabajaremos sobre el catastro de distritos ganaderos o tamberos, que en los últimos años presenciaron el avance de la agricultura en general y la soja en particular, y otros partidos en los que la producción agrícola es de más larga data. A partir de su comparación intentaremos delinear algunas hipótesis interpretativas sobre la relación entre los cambios en la tenencia de la tierra y los mencionados cambios productivos.

Las dinámicas de la propiedad de la tierra en algunos partidos de la provincia de Buenos Aires

Más allá de los trabajos vinculados a análisis de datos censales, las investigaciones sobre la propiedad de la tierra suelen ser escasas por la dificultad que implica acceder a fuentes primarias de datos: los registros catastrales municipales o provinciales. Para la provincia de Buenos Aires, Basualdo, Khavisse y Lozano (1988) y Basualdo y Khavisse (1993) analizaron los catastros provinciales a la luz de la modificación de las formas de control de la tierra. Una de sus hipótesis era que el proceso de concentración se había acentuado a partir del desplazamiento del control individual de la tierra hacia formas asociativas

formales (sociedades anónimas, sociedades de responsabilidad limitada, etc.) e informales (condominios familiares).²

En nuestro caso, proponemos examinar algunos datos catastrales centrándonos en los titulares de las parcelas de más de 25 ha, bajo el supuesto de que la extensión de los arrendamientos obliga a considerar a todos los titulares de las parcelas, aun cuando pueda establecerse cierta relación entre ellos. Si bien esta decisión puede sobredimensionar la cantidad de propietarios y esconder los casos de concentración por condominio, permite abordar entre el 86,37% y el 98,69% de la superficie total de los partidos relevados. En términos agregados, la superficie analizada de los diez partidos del presente estudio representa más del 14% del área total de la provincia de Buenos Aires.

El acceso a las bases de datos catastrales es complejo y por ello hemos tenido que circunscribirnos a diez partidos, de los cuales disponemos padrones catastrales relevados en los primeros años de la década de 1990 y otras versiones de esos padrones que datan de 2009, 2010 y 2011. Estos datos tienen dos fuentes: algunos han sido facilitados por los gobiernos municipales y otros fueron adquiridos a una empresa privada de cartografía rural. Dicha empresa tiene como fuente primaria las bases de datos catastrales de los distintos partidos bonaerenses, lo cual habilita una correcta comparación. Para confirmar la fiabilidad y el grado de actualización de sus bases, realizamos una muestra aleatoria

² Este tipo de organización implicaba una posesión plural de la tierra como respuesta a la transferencia hereditaria y la intención de mantener los beneficios de una economía de escala. En un condominio los vínculos entre los distintos miembros son informales y flexibles, pues las partes que lo componen pueden venderse en cualquier momento sin previo consentimiento (Basualdo y Khavisse, 1993).

de los datos correspondientes a 2010 para el partido de Azul y se los comparó con el padrón inmobiliario proporcionado por la municipalidad para el mismo año. El nivel de compatibilidad alcanzó el 96,63%, y en el 2,32% de los casos en los que existían diferencias se debían a que la parcela se encontraba dividida, lo que probablemente se debiera al momento en que ambas fueron relevadas.³

Más allá de la disponibilidad, las diversas características productivas de los partidos los hacen muy pertinentes para el análisis, pues en los últimos años la mayoría de ellos han tenido una marcada expansión del área sembrada, mientras que otros tienen una larga tradición agrícola. Si bien es difícil conocer la su-

perficie total sembrada en cada distrito, podemos trazar en líneas generales sus perfiles productivos al diferenciar las áreas implantadas con cultivos “finos” (avena, cebada, lino y trigo) y “gruesos” (girasol, maíz, soja y sorgo). Es importante aclarar que a partir de la introducción del doble cultivo, las superficies no pueden sumarse, pues una misma hectárea puede sembrarse dos veces por campaña. Por ello, preferimos mantener el análisis de las áreas separadas, aun a riesgo de subvalorar la superficie sembrada en cada partido.

Los cuadros 1 y 2 muestran que a principios de la década de 1990 había una fuerte presencia de cultivos finos, principalmente trigo, en los partidos

Cuadro 1. Porcentaje de superficie implantada con granos finos

Partido	1990-1991	2012-2013	Variación entre períodos
	Superficie total del partido	Superficie total del partido	
Azul	11,64	4,23	-7,41
Bolívar	10,15	3,34	-6,81
Coronel Dorrego	29,94	15,59	-14,35
Coronel Pringles	20,59	14,41	-6,18
Coronel Suárez	23,34	16,78	-6,56
General Belgrano	9,14	3,82	-5,32
Las Flores	1,67	1,83	0,16
Mar Chiquita	5,62	1,19	-4,43
Monte	4,23	9,08	4,85
Olavarría	6,61	5,06	-1,55

Fuente: Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca.

³ La empresa informó que los datos de Azul fueron relevados en la segunda mitad de 2009, mientras la municipalidad de dicho partido nos proporcionó el padrón catastral oficial en marzo de 2010.

del sur de la provincia: Coronel Dorrego, Coronel Pringles y Coronel Suárez. Si bien no eran distritos netamente agrícolas, entre el 20% y el 30% del área estaba sembrada durante el invierno, y en el caso de Coronel Suárez también había alguna participación de granos gruesos. Dos décadas después, todos los partidos –a excepción de Monte y Las Flores– redujeron los cultivos de invierno, principalmente en los distritos del sur, pero también en Azul y Bolívar. Como contraparte, los cultivos de verano tuvieron un crecimiento notable, no solo por el reemplazo de los granos finos por los gruesos, sino también por un avance absoluto de la agricultura. La agriculturización se hace más marcada en aquellos partidos que presentaban muy pocas hectáreas dedicadas a la siembra, como General Belgrano, Las Flores y Monte, y en menor medi-

da Azul. En términos desagregados, el cultivo que motoriza este avance es la soja, con aumentos de entre el 1.000% y el 8.000% en su superficie implantada.

Para el análisis catastral propiamente dicho, se compararon manualmente los datos de 21.534 parcelas de más de 25 ha correspondientes a los primeros años de la década de 1990 y 21.899 parcelas del período 2009-2011. Luego, se agruparon todos aquellos casos en los que coincidiera el titular. El cuadro 3 demuestra que en la mayoría de los partidos en análisis hubo, entre los períodos analizados, un pequeño incremento en la cantidad de propietarios que se ubica entre el 0,38% y el 7,68%. Por su parte, Bolívar, General Belgrano y Monte sufrieron una merma en la cantidad de propietarios del 6,26%, 3,65% y del 1,21%, respectivamente, lo que atenúa la tendencia de los resultados totales. Cabe

Cuadro 2. Porcentaje de superficie implantada con granos gruesos

Partido	1990-1991	2012-2013	Variación entre períodos
	Superficie total del partido	Superficie total del partido	
Azul	10,23	32,94	22,71
Bolívar	8,63	9,00	0,37
Coronel Dorrego	6,45	26,33	19,88
Coronel Pringles	4,77	18,51	13,74
Coronel Suárez	12,11	41,99	29,88
General Belgrano	6,42	35,08	28,66
Las Flores	3,52	28,99	25,47
Mar Chiquita	4,17	12,13	7,96
Monte	3,39	27,46	24,07
Olavarría	2,99	14,40	11,41

Fuente: Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca.

agregar que el número total de propietarios se encuentra sobredimensionado en todos los cuadros, pues muchos de ellos tienen parcelas en varios partidos tanto vecinos como distantes y, por cuestiones de extensión del trabajo, no fue posible unificar los más de 11 mil titulares para cada período en una sola base.

Por otro lado, en el cuadro 3 se observa un aumento de la cantidad promedio de hectáreas por propietario en la mitad de los partidos analizados. En este punto, los partidos con mayores diferencias son Bolívar y Las Flores, que vieron incrementada la superficie promedio por propietario entre el 7,14% y el 7,74%, seguidos de General Belgrano con un crecimiento de casi el 5%. Por su parte, de los cinco partidos que presentan

una caída de la superficie por propietario, Coronel Dorrego tiene la mayor retracción (7,57%), mientras el resto oscila entre el 1,11% y el 2,33%. En términos globales, el peso que tiene la tendencia al incremento de la superficie promedio de los primeros cinco partidos (Azul, Bolívar, General Belgrano, Las Flores y Monte) hace que la superficie promedio total por propietario se vea levemente incrementada en poco más de una hectárea (0,37%). Esto ocurre a pesar de que el área total de dichos partidos (1.875.200 ha) es notablemente menor a la del segundo grupo (las superficies de Dorrego, Pringles, Suárez, Mar Chiquita y Monte suman 2.787.900 ha).

Para avanzar en el estudio de las tendencias de la propiedad de la tierra

Cuadro 3. Cantidad y superficie promedio por propietario

Partido	1990-1991		2009-2011	
	Total de propietarios	Superficie promedio por propietario (en ha)	Total de propietarios	Superficie promedio por propietario (en ha)
Azul	1.579	393,19	1.585	394,53
Bolívar	2.013	225,55	1.887	241,65
Coronel Dorrego	1.287	446,13	1.344	412,36
Coronel Pringles	1.193	424,37	1.225	417,00
Coronel Suárez	1.552	352,67	1.656	344,46
General Belgrano	439	389,86	423	409,29
Las Flores	941	307,02	972	330,79
Mar Chiquita	547	524,47	589	512,70
Monte	576	295,10	569	301,12
Olavarría	1.673	430,79	1.713	426,00
Total	11.801	367,87	11.963	369,23

Fuente: Elaboración propia a partir de catastros municipales oficiales y privados.

proponemos una distribución en distintos segmentos agrupados a partir de la cantidad de titulares y la superficie que ostentan. De allí hemos retirado todas aquellas entradas que correspondían a tierras públicas nacionales, provinciales y municipales, y nos centramos en los propietarios privados.

Como primer paso proponemos agrupar en tres grandes segmentos los datos sobre cantidad de propietarios y su peso relativo de los cuadros 4 y 5 –los valores absolutos se encuentran en el Anexo–. Estos grupos corresponderían a propietarios de entre 25 ha y 200 ha, otros de entre 200,01 ha a 1.000 ha y, finalmente, quienes tienen más de 1.000,01 ha. A partir de este agrupamiento de la cantidad de propietarios se detectan tres tendencias.

La primera, *los propietarios con mayores extensiones aumentan*. En Bolívar y Las Flores se ve una caída del primer estrato (entre 25 ha y 200 ha) en el orden del 3,67% y 2,26%, y una distribución similar al total para los medianos y grandes propietarios. En General Belgrano hay una pérdida del 2,38% de pequeños propietarios, pero el sector de los grandes terratenientes (más de 1.000 ha) es el más favorecido; mientras que en Monte la caída del 1,01% de los pequeños propietarios favorece a los medianos (entre 200,01 ha y 1.000 ha).

La segunda tendencia es *la mayor importancia de los pequeños propietarios*. En el partido de Azul se detecta un crecimiento del estrato inferior muy similar a la caída de los propietarios medianos y una casi imperceptible merma en la importancia de los sectores más concentrados. Por su parte, Coronel Dorrego, Coronel Pringles y Coronel Suárez muestran una retracción de los media-

nos propietarios a favor de los pequeños.

Y la tercera tendencia es que *los medianos propietarios aumentan su importancia relativa*. Esta categoría debe mantenerse más bien como un lineamiento, pues los cambios porcentuales son muy reducidos. Olavarría presenta una caída de los grandes propietarios del 0,49%, que se dirige principalmente al estrato medio, mientras que en Mar Chiquita el crecimiento de dicho sector es de apenas el 0,15% a partir de la caída de los otros dos estratos.

Como segundo paso analizaremos los cambios en la cantidad de hectáreas de cada estrato. Aquí podemos reconocer varias tendencias, solo que hay una mayoritaria que corresponde a una pérdida de los primeros dos estratos a favor de los grandes propietarios. Los datos desagregados por partido indican que General Belgrano, Las Flores y Monte tuvieron una reducción de los dos primeros estratos a favor de los grandes propietarios, que ganan, en términos relativos, el 2,15%, 2,62% y 4,63% de la superficie, respectivamente. En el caso de Bolívar, la pérdida de casi el 4% del área de los pequeños propietarios es absorbida en términos parejos entre los medianos y grandes, con una leve diferencia a favor de los primeros. En este mismo sentido, pero con unas nimias diferencias, se presentan los casos de Azul, Coronel Pringles y Coronel Suárez. En estos partidos, el estrato medio es el que pierde superficie a favor de los otros. En el caso de Azul hay una merma de 0,62% de la superficie de los medianos propietarios que se distribuye casi equitativamente entre el primer y el tercer estrato. En los otros dos partidos (Pringles y Suárez) la distribución es mucho más marca-

Cuadro 4. Porcentaje de propietarios, hectáreas y parcelas divididos por estratos (1990-1991)

Partido		Escala de extensión en hectáreas						
		De 25 a 50	De 50,01 a 100	De 100,01 a 200	De 200,01 a 500	De 500,01 a 1.000	De 1.000,01 a 2.500	Más de 2.500
Azul	Propietarios	7,93	14,71	24,60	30,50	14,20	6,53	1,52
	Hectáreas	0,74	2,86	9,12	24,46	24,69	24,54	13,59
	Parcelas	3,87	8,21	16,73	28,62	19,33	16,33	6,91
Bolívar	Propietarios	19,00	29,04	27,05	15,12	6,36	2,83	0,60
	Hectáreas	3,22	9,98	17,26	20,44	19,84	19,25	9,99
	Parcelas	11,78	20,89	24,89	20,71	11,66	7,29	2,77
Coronel Dorrego	Propietarios	3,20	8,18	23,46	42,40	14,81	6,78	1,17
	Hectáreas	0,27	1,47	8,21	30,83	23,44	23,78	11,99
	Parcelas	1,82	5,45	16,12	35,61	18,82	16,61	5,58
Coronel Pringles	Propietarios	11,30	7,67	24,45	33,90	15,01	5,82	1,85
	Hectáreas	1,14	1,47	8,81	25,29	24,73	20,80	17,75
	Parcelas	6,39	6,20	17,51	31,06	19,23	12,50	7,11
Coronel Suárez	Propietarios	12,15	18,94	24,50	26,24	11,70	5,11	1,36
	Hectáreas	1,22	4,12	10,15	23,28	22,90	22,89	15,45
	Parcelas	6,94	12,96	20,86	26,69	17,13	11,00	4,43
General Belgrano	Propietarios	17,08	20,96	23,01	16,86	13,21	6,38	2,51
	Hectáreas	1,54	4,04	8,30	13,99	25,66	24,08	22,39
	Parcelas	9,54	13,74	17,43	17,56	22,90	13,10	5,73
Las Flores	Propietarios	18,96	21,51	23,11	20,77	9,27	5,75	0,64
	Hectáreas	2,36	5,28	11,18	21,10	21,50	28,87	9,71
	Parcelas	10,68	14,22	19,44	26,21	15,96	11,34	2,16
Mar Chiquita	Propietarios	12,61	16,82	16,64	26,69	13,16	10,97	3,11
	Hectáreas	0,89	2,34	4,62	16,43	17,41	31,53	26,78
	Parcelas	6,52	10,11	11,25	24,01	16,07	20,42	11,63
Monte	Propietarios	18,82	22,65	23,17	17,94	12,02	4,88	0,52
	Hectáreas	2,31	5,83	11,49	20,33	28,91	24,04	7,08
	Parcelas	11,10	16,34	20,25	20,97	18,29	10,59	2,47
Olavarría	Propietarios	16,71	11,02	20,84	29,58	12,28	7,72	1,86
	Hectáreas	1,65	2,12	7,19	21,31	19,87	27,82	20,05
	Parcelas	8,33	7,97	15,65	26,07	16,66	13,35	11,97
Total	Propietarios	13,41	17,03	23,72	26,75	11,82	5,89	1,38
	Hectáreas	1,40	3,57	9,51	22,97	22,50	24,51	15,53
	Parcelas	7,39	11,35	18,46	26,58	17,06	12,90	6,26

Fuente: Elaboración propia a partir de catastros municipales oficiales y privados.

Cuadro 5. Porcentaje de propietarios, hectáreas y parcelas divididos por estratos (2009-2011)

Partido		Escala de extensión en hectáreas						
		De 25 a 50	De 50,01 a 100	De 100,01 a 200	De 200,01 a 500	De 500,01 a 1.000	De 1.000,01 a 2.500	Más de 2.500
Azul	Propietarios	8,03	15,36	25,28	29,01	14,35	6,51	1,45
	Hectáreas	0,75	2,92	9,37	23,05	25,49	24,31	14,11
	Parcelas	3,86	8,62	16,24	27,60	20,19	15,57	7,92
Bolívar	Propietarios	18,29	26,83	26,30	17,97	6,79	2,92	0,90
	Hectáreas	2,82	8,42	15,53	22,50	19,82	18,12	12,79
	Parcelas	10,24	17,79	23,65	24,47	12,22	7,34	4,29
Coronel Dorrego	Propietarios	4,91	9,75	24,72	38,42	14,22	7,00	0,97
	Hectáreas	0,43	1,83	9,14	29,27	23,52	25,67	10,13
	Parcelas	2,67	6,21	16,75	32,03	18,86	19,62	3,86
Coronel Pringles	Propietarios	11,65	6,89	26,00	34,70	12,96	5,58	2,21
	Hectáreas	1,19	1,37	9,56	26,48	21,69	19,83	19,89
	Parcelas	6,57	5,33	17,63	32,78	17,22	11,02	9,46
Coronel Suárez	Propietarios	13,02	18,41	25,44	26,59	9,45	5,75	1,33
	Hectáreas	1,36	4,05	10,82	24,04	19,08	25,71	14,94
	Parcelas	7,17	12,45	21,05	26,53	13,91	14,18	4,70
General Belgrano	Propietarios	15,20	20,90	22,57	16,39	14,73	7,84	2,38
	Hectáreas	1,32	3,80	7,72	12,55	25,98	29,49	19,13
	Parcelas	7,55	12,50	16,86	17,69	23,23	18,04	4,13
Las Flores	Propietarios	17,90	20,06	23,35	21,71	10,19	5,56	1,23
	Hectáreas	2,04	4,54	10,31	20,53	21,38	24,63	16,57
	Parcelas	17,40	19,60	23,10	22,60	10,70	5,40	1,20
Mar Chiquita	Propietarios	10,60	16,75	18,63	27,18	12,82	11,62	2,39
	Hectáreas	0,78	2,39	5,58	16,84	18,33	33,69	22,39
	Parcelas	5,42	10,31	14,25	23,86	15,82	21,15	9,18
Monte	Propietarios	19,68	21,79	22,14	19,51	11,25	4,92	0,70
	Hectáreas	2,28	5,50	10,04	20,48	26,22	23,05	12,43
	Parcelas	10,87	15,05	18,45	21,07	16,70	13,88	3,98
Olavarría	Propietarios	15,48	11,55	21,58	30,79	11,50	7,10	1,99
	Hectáreas	1,54	2,28	7,53	22,05	19,03	25,41	22,16
	Parcelas	7,69	8,65	15,84	26,64	14,21	13,74	13,25
Total	Propietarios	13,17	16,51	24,22	27,24	11,36	6,03	1,47
	Hectáreas	1,36	3,43	9,66	23,02	21,59	24,49	16,45
	Parcelas	7,21	11,01	18,52	26,73	15,99	13,67	6,87

Fuente: Elaboración propia a partir de catastros municipales oficiales y privados.

da a favor de los grandes propietarios, que ven crecida su superficie en 1,16% y 2,31%, respectivamente.

Este proceso registra tres excepciones: Coronel Dorrego, Mar Chiquita y Olavarría. En el primer partido, hubo una retracción de la superficie controlada por los medianos propietarios que es absorbida casi totalmente por los más pequeños; Mar Chiquita presentó una caída del área de los grandes propietarios a favor principalmente del estrato medio y en menor medida de los pequeños. Finalmente, Olavarría sería el ejemplo de desconcentración de la propiedad de la tierra, en tanto la superficie de los sectores de mediana y gran propiedad se retrae frente a los más pequeños. Más allá de estas excepciones, los análisis sobre los municipios considerados muestran que los propietarios de más de 1.000 ha controlaban más superficie en 2009-2011 que a principios de los noventa. De hecho, en términos globales y tal como puede verse en los cuadros 4 y 5, los dueños de más de 1.000 ha tenían en 2009-2011 casi el 1% de tierras más que en 1990-1991, y este grupo mostró un crecimiento de su superficie en ocho de los diez partidos considerados, con magnitudes que van desde el 0,03% al 4,36%.

La información hasta aquí expuesta busca debatir contra uno de los argumentos que apoyan al agronegocio y enuncia que bajo dicho modelo la propiedad de la tierra ya no es un factor tan importante, y que se habría producido un proceso de desconcentración por la fragmentación hereditaria. Estos datos abonan la

hipótesis de la existencia de un proceso contrario, aunque tenue. Si bien los valores no son tan pronunciados como los registrados a nivel de las Explotaciones Agropecuarias (EAP) en la comparación entre el Censo Nacional Agropecuario (CNA) de 1988 y de 2002,⁴ la tendencia es similar, pues son los grandes propietarios los que más crecen en el período. En este sentido, podemos afirmar que la marcada concentración productiva, donde la ampliación de las EAP por medio del arrendamiento es muy importante, se da en paralelo a una tendencia hacia el mantenimiento o la leve concentración de la propiedad agraria, al menos en los distritos analizados.

Para poder reforzar el análisis puede ampliarse el rango de estratos y ensayar configuraciones alternativas. Si se suman las dos primeras columnas correspondientes al total de los cuadros 4 y 5, vemos que la cantidad de propietarios y la superficie total poseída por personas con menos de 100 ha disminuyeron entre el 0,76% y el 0,18%. En contraste, los dueños de campos mayores a 2.500 ha representaron en 2009-2011 menos del 1,5% de los propietarios, pero abarcaban el 16,5% de la superficie, es decir, 0,92% más que dos décadas atrás. En definitiva, se repite la tendencia adelantada según la cual los propietarios más importantes han aumentado su participación en términos cuantitativos y superficiales a lo largo del período.

Para avanzar en el análisis proponemos comparar un conjunto de unidades que se encuentran en la cima del total

⁴ Entre 1988 y 2002, en la provincia de Buenos Aires el peso cuantitativo de las eap de menos de 200 ha cayó el 10,28% y se distribuyó casi equilibradamente entre los dos grupos mayores. En términos de área, las grandes eap bonaerenses aumentaron su participación en 7,43%, y pasaron de controlar el 52,33% de la superficie en 1988 al 59,76% en 2002, al absorber tierras de los dos sectores menores.

de propietarios relevados, y por tanto poseen la mayor cantidad de hectáreas, con otro grupo integrado por la misma cantidad hacia el final. Una vez sumadas las hectáreas de cada grupo se dividen entre sí para determinar cuántas más hectáreas tiene el estrato superior en relación con el inferior y así contrastar esta relación entre los períodos. En este sentido hemos decidido exponer dos ejemplos, uno en el que se cotejan los diez principales propietarios con los diez menores –siempre considerando que el corte de mínima asignado a este trabajo se ubica en las 25 ha– y otro donde el conjunto se amplía a veinte casos.

En el cuadro 6 puede observarse que la tendencia se divide en partes iguales entre los partidos donde la brecha entre los mayores y menores propietarios crece

y en aquellos donde decae. En el primer grupo se encuentran Las Flores, Monte, Azul, Olavarría y Bolívar. El cambio más grande en este sentido se registra en Las Flores, pues para 1990-1991, los diez mayores propietarios del partido poseían 145,53 veces más hectáreas que los menores, mientras que para 2009-2011 esa brecha se amplió a 192,48 veces. Luego le siguió Monte, donde la brecha ascendió 33,22 veces, y Azul, donde se incrementó 25,20 veces. Continúa Olavarría, donde la diferencia se incrementó 11,40 veces, con la particularidad de ser el partido donde la brecha es más grande, pues para 2009-2011 los diez propietarios más grandes concentraban 332,05 veces más tierra que los diez menores. Finalmente, en Bolívar la suba fue de 2,69. El otro grupo de partidos está formado por Coronel Prin-

Cuadro 6. Comparación en hectáreas entre los diez mayores y diez menores propietarios en cada período

Partido	1990-1991		2009-2011	
	Diez mayores propietarios	Diez menores propietarios	Diez mayores propietarios	Diez menores propietarios
Azul	41.764,17	255,50	47.491,08	251,72
Bolívar	38.985,76	250,45	39.704,31	250,74
Coronel Dorrego	54.365,70	284,96	48.163,32	272,68
Coronel Pringles	53.189,56	250,00	49.331,40	250,00
Coronel Suárez	48.434,38	253,55	48.118,11	253,47
General Belgrano	35.835,01	255,41	33.111,00	259,11
Las Flores	37.127,50	255,11	48.119,00	250,00
Mar Chiquita	55.728,64	260,04	55.070,00	257,50
Monte	25.565,49	252,31	34.042,50	253,01
Olavarría	82.650,51	257,76	86.312,03	259,94
Total	131.672,79	250,00	124.382,09	250,00

Fuente: Elaboración propia a partir de catastros municipales oficiales y privados.

gles, Coronel Dorrego, General Belgrano, Coronel Suárez y Mar Chiquita. Como puede observarse, tres de los partidos de este conglomerado mostraron tendencias hacia la pérdida de importancia de los propietarios mayores, y si agregamos el análisis de la cúpula vemos que se debe a la disminución de hectáreas o desaparición de uno o dos de los propietarios más grandes. Así, los tres primeros partidos muestran una reducción de la diferencia entre los mayores y los menores de 12,5 y 15,4 veces, mientras que los dos restantes (Coronel Suárez y Mar Chiquita) presentan un achicamiento de la diferencia muy pequeño, de 1,1 y 0,4 veces, respectivamente. Este último grupo afecta a los datos agregados, al punto tal que mientras en 1990-1991 los diez mayores propietarios tenían 526,7 veces más hectáreas que

los más chicos y en 2009-2011 esa brecha se había reducido a 497,5 veces.

Al ampliar el espectro a los veinte mayores propietarios y los veinte menores (cuadro 7), las relaciones sufren muy pocas modificaciones. Quizá la más evidente es que las variaciones entre los años comparados se atemperan, con excepción de Bolívar y Olavarría, en casi todos los partidos sin perder la tendencia. Es destacable el caso de Olavarría que en 1990-1991 contaba como principal propietario a Estancias Unidas del Sud –perteneciente a la familia Fortabat– con más de 26.500 ha en el partido, mientras en el registro de 2009-2011 aparecen solo 11.636,6 ha. Sin embargo, el distrito no presenta una retracción en la cúpula de los diez y veinte propietarios más importantes debido al ascenso

Cuadro 7. Comparación en hectáreas entre los veinte mayores y veinte menores propietarios en cada período

Partido	1990-1991		2009-2011	
	Veinte mayores propietarios	Veinte menores propietarios	Veinte mayores propietarios	Veinte menores propietarios
Azul	73.423,23	532,90	80.055,10	517,96
Bolívar	61.680,28	504,79	65.579,39	505,43
Coronel Dorrego	79.781,10	611,38	72.775,61	584,78
Coronel Pringles	84.201,60	519,28	81.913,87	509,49
Coronel Suárez	81.325,87	518,24	79.203,97	519,22
General Belgrano	55.873,85	535,11	55.295,92	554,30
Las Flores	58.429,04	521,31	71.192,00	517,00
Mar Chiquita	83.824,22	551,81	79.340,00	564,50
Monte	39.648,52	511,81	48.107,99	512,44
Olavarría	114.582,15	533,20	122.075,18	537,04
Total	192.668,85	500,00	188.871,05	500,00

Fuente: Elaboración propia a partir de catastros municipales oficiales y privados.

de otras compañías. Tal es así que mientras en el primer momento había solo dos propietarios con más de 10.000 ha, dos décadas después aparecen cuatro con esa condición y el total de dueños de más de 2.500 ha aumenta tanto en cantidad como en superficie tal como se ve en los cuadros 4 y 5. Esta tendencia en lo más alto de la cúpula se atenúa por la reducción del sector que posee entre 1.000 y 2.500 ha, lo cual genera, tal como señalamos anteriormente, una retracción en la participación global de los dueños de más de 1.000 ha.

En el otro polo, Coronel Dorrego presentó una retracción notable del mayor propietario que pasa de poseer más de 15.000 ha en 1990-1991 a contar con poco más de 1.000 en 2009-2011. Esto probablemente responda a un proceso que combinó venta con cambios de titularidad y división familiar, pues durante el primer período era el único titular del catastro con su apellido, mientras que dos décadas después aparecen tres, que aun agrupándolos no sumaban más de 1.500 ha. Por su parte, es interesante ver que varias de las sociedades que aparecían en la cúpula a comienzos de los noventa vieron incrementada su área, lo cual permitió que la superficie ocupada por propietarios de más de 1.000 ha se mantuviera estable entre los períodos. En el caso de Coronel Pringles, lo más destacable es que el mayor propietario del período 1990-1991 (Molino Nuevo S.A.) pasó de tener más de 10.000 ha a poco menos de la mitad (4.616 ha), y el resto de la cúpula no llegó a compensar esta caída aun cuando la superficie ocupada por propietarios con más de 1.000 ha creció. Este proceso se repite más marcadamente en Coronel Suárez, donde los dos mayores propietarios del primer período prácticamente

desaparecen en 2009-2011, pero crece la cantidad de propietarios con más de 1.000 ha, como así también el área bajo su control. En cuarto lugar, en General Belgrano se ve una paulatina reducción del área total de la cúpula de propietarios que nuevamente es compensada por un incremento de la superficie y la cantidad de propietarios con más de 1.000 ha, que pasan de 38 en 1990-1991 a 43 en 2009-2011. Finalmente, Mar Chiquita se presenta como un caso de retracción de la superficie y la cantidad de mayores propietarios y también de menos de 1.000 ha. En este caso, los primeros seis propietarios mantienen sus áreas, aun con la transformación de uno de ellos de una persona física a una jurídica, por lo que la retracción se registra en el grupo que se ubica entre las 1.000 ha y las 4.000 ha que, si bien numéricamente eran más, perdieron el 2,24% de la superficie entre los períodos.

Finalmente, queda considerar los números agregados. Aquí los partidos que muestran una retracción de la cúpula parecen tener mayor influencia sobre los otros, pues mientras en 1990-1991 los mayores veinte propietarios tenían 385,34 veces más tierra que los veinte más pequeños, en 2009-2011 ese valor se redujo a 377,74. No obstante, si se analizan detenidamente los principales veinte propietarios de los diez partidos, se ve que la reducción de Estancias Unidas del Sud en casi 15.000 ha afectó las tendencias globales por el peso extraordinario de su participación. Tal es así que si en un ejercicio hipotético retiramos dicha empresa de la nómina de ambos períodos, los diez principales propietarios sumarían en 1990-1991 un área de 100.560,95 ha, mientras que en 2010-2011 ascendería a 108.514,51 ha. Por tanto, en el pri-

mer momento los propietarios de la cúpula tendrían 402,2 veces más tierra que los más pequeños, mientras que en 2010-2011 ese valor habría subido a 434,1 veces. Por su parte, la cantidad de hectáreas para los veinte más grandes pasaría de 160.047,87 ha a 171.340,94 ha y la relación con respecto a los propietarios más pequeños treparía de 320,01 en 1990-1991 a 342,68 en 2010-2011.

Hasta aquí hemos ensayado las diversas tendencias que pueden extraerse de la información catastral de los diez partidos analizados. Recapitulando, podemos decir que aun cuando en varios casos la cúpula de propietarios redujo su importancia numérica y superficial, los dueños con más de 1.000 ha crecieron en ocho de los diez partidos considerados. Además, estos propietarios se insertan dentro de las lógicas contemporáneas del agronegocio, no solo al continuar con los procesos de transición desde personas físicas a jurídicas, sino también al adaptarse a los nuevos derroteros productivos. El hecho de que se mantenga relativamente estable la cantidad de titulares en el padrón catastral habla de una redistribución de la tierra hacia los propietarios medianos y grandes en detrimento de los más pequeños, que aún siguen siendo importantes numéricamente. En este estrato deben buscarse pistas para comprender la dinámica de los pequeños rentistas que han florecido en los últimos años, aunque ello claramente trasciende los objetivos de este trabajo.

Los cambios en la tenencia de la tierra

A primera vista, los cambios en el régimen de tenencia de la tierra también se caracterizan por su diversidad. En los

cuadros 8 y 9 se observa que las tendencias de los partidos entre 1988 y 2002 acompañan las registradas a nivel nacional y provincial, pues en ocho de los diez distritos la propiedad cede espacio a la toma de tierras. Asimismo, vemos que Coronel Dorrego y Azul –que presentan un mayor peso relativo del estrato menor– son los partidos donde el arrendamiento, la aparcería y el contrato accidental crecieron más del 10%, mientras Mar Chiquita, que mostró una caída del área de los grandes propietarios a favor de los medianos, tuvo un incremento de la superficie en propiedad.

Finalmente, podemos introducir el comportamiento de los distintos estratos de EAP para verlos en relación con la propiedad (cuadros 10 y 11). Según estos datos, Coronel Dorrego es el partido con mayor reducción de EAP entre 1988 y 2002 (33,6%), que afectó principalmente a las explotaciones medianas y luego a las pequeñas, a la vez que la cantidad de EAP con más de 1.000 ha creció notablemente. Una tendencia similar acaeció en Monte, que perdió el 30,8% de las EAP, principalmente las de menos de 200 ha; en tanto, las más favorecidas fueron las explotaciones de entre 200 y 1.000 ha. No obstante, mientras que en Olavarría, donde los sectores de mediana y gran propiedad se retrajeron frente a los más pequeños y la toma de tierras creció casi el 8%, la reducción de EAP entre 1988 y 2002 fue de las más bajas entre los partidos analizados (16,5%). También lo es la caída proporcional de las explotaciones de menos de 200 ha y su distribución entre los otros dos estratos. Es importante reconocer que estas comparaciones no son del todo exactas, pues mientras los censos comparan el período 1988-2002, los datos catastrales abarcan desde prin-

Cuadro 8. Distribución en porcentajes de la superficie de las EAP, por régimen de tenencia de la tierra según partido (1988)

Partido	Propiedad y sucesión indivisa	Arrendamiento, aparcería y contrato accidental	Otros	Total
Azul	81,42	18,53	0,05	100
Bolívar	82,86	16,95	0,19	100
Coronel Dorrego	62,78	36,13	1,09	100
Coronel Pringles	69,36	30,62	0,02	100
Coronel Suárez	78,67	21,21	0,12	100
General Belgrano	84,35	15,29	0,36	100
Las Flores	87,88	11,94	0,18	100
Mar Chiquita	80,16	19,32	0,52	100
Monte	78,70	21,30	0,00	100
Olavarría	78,30	21,48	0,22	100

Fuente: CNA 1988.

Cuadro 9. Distribución en porcentaje de la superficie de las EAP, por régimen de tenencia de la tierra según partido (2002)

Partido	Propiedad y sucesión indivisa	Arrendamiento, aparcería y contrato accidental	Otros	Total
Azul	67,95	30,71	1,34	100
Bolívar	74,32	24,91	0,77	100
Coronel Dorrego	46,96	47,85	5,19	100
Coronel Pringles	67,57	32,05	0,38	100
Coronel Suárez	75,35	24,02	0,63	100
General Belgrano	81,13	18,49	0,38	100
Las Flores	83,22	16,06	0,72	100
Mar Chiquita	83,36	15,60	1,04	100
Monte	86,79	12,00	1,21	100
Olavarría	69,29	29,40	1,31	100

Fuente: CNA 2002.

Cuadro 10. Cantidad de EAP por estratos y su peso relativo por partido (1988)

Partido	Pequeñas explotaciones (menos de 200 ha)		Medianas explotaciones (de 201 a 1.000 ha)		Grandes explotaciones (más de 1.000 ha)		Total
	EAP	%	EAP	%	EAP	%	
Azul	432	40,91	460	43,56	164	15,53	1.056
Bolívar	1.367	71,80	455	23,90	82	4,31	1.904
Coronel Dorrego	206	25,00	481	58,37	137	16,63	824
Coronel Pringles	276	34,24	384	47,64	146	18,11	806
Coronel Suárez	687	55,27	421	33,87	135	10,86	1.243
General Belgrano	241	60,10	112	27,93	48	11,97	401
Las Flores	454	61,68	265	36,01	17	2,31	736
Mar Chiquita	253	50,30	171	34,00	79	15,71	503
Monte	239	57,04	140	33,41	40	9,55	419
Olavarría	477	41,51	481	41,86	191	16,62	1.149

Fuente: CNA 1988.

Cuadro 11. Cantidad de EAP por estratos y su peso relativo por partido (2002)

Partido	Pequeñas explotaciones (menos de 200 ha)		Medianas explotaciones (de 201 a 1.000 ha)		Grandes explotaciones (más de 1.000 ha)		Total
	EAP	%	EAP	%	EAP	%	
Azul	313	35,25	401	45,16	174	19,59	888
Bolívar	974	65,63	421	28,37	89	6,00	1.484
Coronel Dorrego	122	22,30	272	49,73	153	27,97	547
Coronel Pringles	189	30,39	304	48,87	129	20,74	622
Coronel Suárez	439	44,52	384	38,95	163	16,53	986
General Belgrano	160	54,42	92	31,29	42	14,29	294
Las Flores	359	56,09	214	33,44	67	10,47	640
Mar Chiquita	152	39,07	154	39,59	83	21,34	389
Monte	144	49,66	114	39,31	32	11,03	290
Olavarría	366	38,16	414	43,17	179	18,67	959

Fuente: CNA 2002.

cipios de los noventa a principios de la década de 2010. No obstante, este ejercicio sirve para problematizar la hipótesis según la cual la extensión de los arrendamientos atenuaría *per se* el proceso de concentración de la propiedad de la tierra. Evidentemente, las dinámicas coyunturales y las historias propias de los partidos tienen un importante peso a la hora de explicar su estructura productiva y de propiedad.

Más allá de las excepciones señaladas, se puede afirmar la presencia de una doble dinámica. Por un lado, registramos un proceso de cierta estabilidad, con leve tendencia hacia la concentración de la propiedad de la tierra, y una más intensa concentración de la producción manifiesta en la reducción de EAP de los partidos analizados. En este sentido, la ampliación de la escala de las explotaciones y las propiedades responde a los cambios en el tipo y la forma de producción predominantes de la zona en particular y de la Argentina en general. Por otro lado, es inevitable reconocer que paralelamente se presentan procesos de centralización, pues el hecho de que los factores de producción —principalmente tierra y capital— estén en menos manos se debe también a cambios de índole cualitativa.

En términos de autonomía de los capitales, la extensión de la lógica del agronegocio incrementó la dependencia de los pequeños productores a un paquete tecnológico conformado por prácticas y productos que se insertan dentro de la dinámica del agronegocio (Palmisano,

2015). Esto potenció los beneficios de los grandes jugadores del sector tanto en el nivel productivo como dentro de la cadena de comercialización, pues el funcionamiento del modelo de desarrollo sojero y de la ganadería intensiva no agotan sus consecuencias en la administración cotidiana de la explotación. Por el contrario, su dinámica se articula con varios intermediarios como las empresas fabricantes y distribuidoras de insumos, comercializadoras de cereales y oleaginosas para la exportación. Así se produjeron nuevas relaciones de competencia que afectaron al conjunto de la economía, y cuyos efectos difícilmente puedan revertirse en tanto se continúe con este modelo productivo (Giarracca y Teubal, 2008). La violencia que adquiere la competencia genera la desaparición de innumerables capitales individuales por absorción y el agrupamiento de otros por fusión o consolidación, tal como lo muestran los datos censales y catastrales. De hecho, parte de lo abrupto de esta dinámica se puede cuantificar al observar el marcado aumento del precio de la tierra,⁵ tanto para arrendamiento como para compra-venta, que genera procesos de exclusión que en la mayoría de los casos tienen a los actores más pequeños como víctimas.

Por otro lado, deberíamos considerar el difundido ascenso de nuevos actores, principalmente *pooles* de siembra y fondos de inversión, en torno a los cuales se construyó uno de los lugares especiales más fuertes de la producción agropecuaria en la era del agronegocio: el triunfo

⁵ La comparación de los precios deflactados de las tierras entre 1990 y 2010 muestra un aumento del 249,5% en el avalúo de las hectáreas en la zona núcleo y del 344% en el caso de los campos de cría (elaboración propia a partir de la información provista por la revista *Márgenes Agropecuarios*). El punto de inflexión registrado hacia 2002 puede explicarse tanto por el aumento del precio de los *commodities* como por la modificación del tipo de cambio como mecanismo redistribuidor de la renta agraria.

de los productores sin tierra.⁶ Es verdad que muchos grandes productores crecieron en escala a partir del arrendamiento, pero aquellos que trabajaban sobre todo en campo arrendado y sin personal fijo fueron más bien la excepción. La mayoría de estos actores –El Tejar, CRESUD, Los Grobo, entre otros– partieron de una porción variable de tierra en propiedad y a partir de ella se expandieron.

En esta línea, los *pooles* de siembra suelen ser presentados como el modelo típico de tomadores puros de tierra. No obstante, en un trabajo presentado por Giarracca (2010) se muestra, a partir de los datos del CNA 2002, el uso combinado de propiedad y toma de tierras entre los *pooles* agrícola-ganaderos. Estos datos matizan la hipótesis según la cual los *pooles* y fondos de inversión⁷ son puros tomadores de tierra. Lo que se da en realidad es una organización de la producción donde el rol de la propiedad sigue siendo importante y sirve como plataforma de expansión de muchas explotaciones que son consideradas ejemplo de la vanguardia productiva nacional.

Reflexiones finales

Uno de los primeros puntos que debemos destacar es que lejos de presentar un escenario homogéneo, la instaura-

ción del modelo del agronegocio mostró una fuerte diversidad de tendencias y actores productivos, junto a una marcada concentración de la producción. En términos de propiedad de la tierra, en los partidos analizados se mantuvo relativamente estable la cantidad de titulares del padrón catastral a la par de una redistribución de la tierra hacia los propietarios medianos y grandes en detrimento de los más pequeños. Si bien la concentración en la propiedad no adquiere la intensidad de la concentración productiva plasmada en la comparación de los CNA 1988 y 2002, el incremento de la cantidad de hectáreas poseídas por los titulares de más de 1.000 ha parece una tendencia fuerte, al igual que los cambios en la relación entre los dos polos del padrón catastral. Asimismo, consideramos que las excepciones a estos procesos marcan puntos oscuros sobre los que se debe avanzar para comprender más cabalmente el mundo agropecuario actual.

En términos del control productivo de la tierra, los datos censales demuestran que junto al avance de los arrendamientos, principalmente en campos agrícolas, la propiedad de la tierra mantiene su importancia. En este sentido, adherimos a la hipótesis de que las trayectorias empresariales de los nuevos o renovados actores agrarios, más que asentarse

⁶ Muchas veces Gustavo Grobocopatel se ha calificado a sí mismo como un “sin tierra”, una manera hiperbólica de resaltar su condición de tomador de tierras. Sin embargo, él y su familia son dueños de importantes porciones de tierra, pues Los Grobo, además de concretar una parte importante de sus ingresos por tareas de gestión y comercialización, poseen alrededor de 12 mil hectáreas propias (*La Nación*, 19 de octubre de 2008). Asimismo, algunas interpretaciones académicas abonan la hipótesis de la creciente importancia de los productores que son puros tomadores de tierra. Véanse, por ejemplo, Bisang, Anlló y Campi (2008) y Dirven (2011).

⁷ En este sentido, una encuesta realizada por Gras (2012) a 1.004 empresas agropecuarias en la región pampeana arroja que los arrendatarios puros conforman el 16,8% de la muestra y controlan el 35% de la superficie, mientras que los propietarios representan el 58,2% y tienen el 43% de las hectáreas. Por su parte, las empresas mixtas encarnan el 25,1% de las encuestadas y trabajan el 23% de la superficie.

plenamente en la toma de tierra, recurren a estrategias mixtas de ampliación de la escala donde conviven la propiedad y el arrendamiento.

(Recibido el 19 de abril de 2016.)

(Evaluado el 27 de mayo de 2016.)

Referencias bibliográficas

- Basualdo, E. y M. Khavisse (1993), *El nuevo poder terrateniente. Investigación sobre los nuevos y viejos propietarios de tierras de la provincia de Buenos Aires*, Buenos Aires, Planeta.
- y C. Lozano (1988), *La propiedad agropecuaria en la Zona Deprimida del Salado*, Buenos Aires, CODESA-PNUD.
- Bisang, R., G. Anlló y M. Campi (2008), “Una revolución (no tan) silenciosa. Claves para repensar el agro en Argentina”, *Desarrollo Económico*, vol. 48, N° 190-191, julio-diciembre, Buenos Aires, IDES, pp. 165-207.
- Dirven, M. (2011), “Dinámicas del mercado de tierras en los países del Mercosur y Chile: una mirada analítica-crítica”, Santiago de Chile, FAO.
- Giarracca, N. (2010), “El conflicto agrario 2008-2009: los debates necesarios”, en Giarracca, N. y M. Teubal (comps.), *Del paro agrario a las elecciones de 2009. Tramas, reflexiones y debates*, Buenos Aires, Antropofagia.
- y M. Teubal (2008), “Del desarrollo agroindustrial a la expansión del ‘agronegocio’: el caso argentino”, en Mançano Fernandes, B. (org.), *Campesinato e agronegócio na América Latina: a questão agrária atual*, San Pablo, Expressão Popular.
- Gras, C. (2012), “Los empresarios de la soja: cambios y continuidades en la fisonomía y composición interna de las empresas agropecuarias”, *Mundo Agrario*, vol. 12, N° 24.
- La Nación Revista* (2008), “La intimidad del señor de la soja”, Buenos Aires, 19 de octubre.
- Palmisano, T. (2015), “Paradojas y resignificaciones del ‘cuidado del suelo’ en el agronegocio argentino. La construcción de una consigna para el cambio tecnológico”, *Argumentos. Revista de Crítica Social*, N° 17. Disponible en <<http://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/argumentos/article/view/1314/1207>>.

Anexo

Cuadro 1. Propietarios, hectáreas y parcelas divididos por estratos (1990-1991)

Partido	Total		Escala de extensión en hectáreas						
			De 25 a 50	De 50,01 a 100	De 100,01 a 200	De 200,01 a 500	De 500,01 a 1.000	De 1.000,01 a 2.500	Más de 2.500
Azul	Propietarios	1.577	125,00	232,00	388,00	481,00	224,00	103,00	24,00
	Hectáreas	619.833,91	4.602,28	17.730,15	56.530,06	151.620,87	153.061,39	152.076,42	84.212,74
	Parcelas	3.228	125,00	265,00	540,00	924,00	624,00	527,00	223,00
Bolívar	Propietarios	2.011	382,00	584,00	544,00	304,00	128,00	57,00	12,00
	Hectáreas	445.147,58	14.350,14	44.441,64	76.851,06	91.010,04	88.311,38	85.698,51	44.484,80
	Parcelas	3.250	383,00	679,00	809,00	673,00	379,00	237,00	90,00
Coronel Dorrego	Propietarios	1.283	41,00	105,00	301,00	544,00	190,00	87,00	15,00
	Hectáreas	564.078,2	1.514,45	8.295,03	46.322,02	173.906,53	132.228,04	134.159,86	67.652,26
	Parcelas	2.258	41,00	123,00	364,00	804,00	425,00	375,00	126,00
Coronel Pringles	Propietarios	1.186	134,00	91,00	290,00	402,00	178,00	69,00	22,00
	Hectáreas	503.020,11	5.743,46	7.386,19	44.336,13	127.231,88	124.412,42	104.643,31	89.266,72
	Parcelas	2.096	134,00	130,00	367,00	651,00	403,00	262,00	149,00
Coronel Suárez	Propietarios	1.547	188,00	293,00	379,00	406,00	181,00	79,00	21,00
	Hectáreas	544.772,74	6.636,14	22.449,31	55.301,81	126.838,46	124.727,25	124.673,48	84.146,29
	Parcelas	2.709	188,00	351,00	565,00	723,00	464,00	298,00	120,00
General Belgrano	Propietarios	439	75	92	101	74	58	28	11
	Hectáreas	171.500,55	2.649,47	6.920,49	14.234,21	23.991,99	44.005,66	41.297,55	38.401,18
	Parcelas	786	75	108	137	138	180	103	45
Las Flores	Propietarios	939	178	202	217	195	87	54	6
	Hectáreas	283.537,19	6.695,54	14.968,56	31.698,36	59.831,04	60.959,24	81.846,88	27.537,57
	Parcelas	1.667	178	237	324	437	266	189	36
Mar Chiquita	Propietarios	547	69,00	92,00	91,00	146,00	72,00	60,00	17,00
	Hectáreas	286.886,82	2.556,13	6.717,67	13.265,73	47.122,80	49.941,30	90.466,80	76.816,39
	Parcelas	1.058	69,00	107,00	119,00	254,00	170,00	216,00	123,00
Monte	Propietarios	574	108,00	130,00	133,00	103,00	69,00	28,00	3,00
	Hectáreas	164.849	3.810,68	9.617,19	18.938,92	33.518,12	47.657,30	39.632,30	11.674,09
	Parcelas	973	108,00	159,00	197,00	204,00	178,00	103,00	24,00
Olavarría	Propietarios	1.670	279,00	184,00	348,00	494,00	205,00	129,00	31,00
	Hectáreas	719.438,35	11.850,43	15.250,26	51.705,90	153.293,60	142.940,53	200.164,51	144.233,14
	Parcelas	3.349	279,00	267,00	524,00	873,00	558,00	447,00	401,00
Total	Propietarios	11.773	1.579	2.005	2.792	3.149	1.392	694	162
	Hectáreas	4.303.064	60.409	153.776	409.184	988.365	968.245	1.054.660	668.425
	Parcelas	21.374	1.580	2.426	3.946	5.681	3.647	2.757	1.337

Fuente: Elaboración propia a partir de catastros municipales oficiales y privados (datos en valores absolutos).

Cuadro 2. Propietarios, hectáreas y parcelas divididos por estratos (2009-2011)

Partido	Total		Escala de extensión en hectáreas						
			De 25 a 50	De 50,01 a 100	De 100,01 a 200	De 200,01 a 500	De 500,01 a 1.000	De 1.000,01 a 2.500	Más de 2.500
Azul	Propietarios	1.582	127	243	400	459	227	103	23
	Hectáreas	623.154,01	4.665,48	18.215	58.399,86	143.621,03	158.830,54	151.518,02	87.904,08
	Parcelas	3.294	127	284	535	909	665	513	261
Bolívar	Propietarios	1.886	345	506	496	339	128	55	17
	Hectáreas	455.933,28	12.860,61	38.376,15	70.804,63	102.600	90.373,43	82.604,17	58.314,3
	Parcelas	3.379	346	601	799	827	413	248	145
Coronel Dorrego	Propietarios	1.343	66,00	131,00	332,00	516,00	191,00	94,00	13,00
	Hectáreas	554.113,45	2.397,85	10.160,05	50.655,40	162.162,57	130.348,05	142.259,27	56.130,25
	Parcelas	2.513	67,00	156,00	421,00	805,00	474,00	493,00	97,00
Coronel Pringles	Propietarios	1.219	142,00	84,00	317,00	423,00	158,00	68,00	27,00
	Hectáreas	508.403,66	6.033,36	6.963,03	48.579,17	134.636,53	110.284,31	100.796,41	101.110,85
	Parcelas	2.178	143,00	116,00	384,00	714,00	375,00	240,00	206,00
Coronel Suárez	Propietarios	1.651	215,00	304,00	420,00	439,00	156,00	95,00	22,00
	Hectáreas	563.994,81	7.694,16	22.836,78	61.024,01	135.581,62	107.602,32	144.977,50	84.278,42
	Parcelas	2.997	215,00	373,00	631,00	795,00	417,00	425,00	141,00
General Belgrano	Propietarios	421	64	88	95	69	62	33	10
	Hectáreas	173.058,94	2.291,42	6.572,93	13.367,23	21.722,76	44.955,71	51.037,89	33.111
	Parcelas	848	64	106	143	150	197	153	35
Las Flores	Propietarios	972	174	195	227	211	99	54	12
	Hectáreas	321.525,00	6.573,50	14.586,50	33.143,50	66.017,50	68.731,00	79.201,00	53.272,00
	Parcelas	1.000	174	196	231	226	107	54	12
Mar Chiquita	Propietarios	585	62,00	98,00	109,00	159,00	75,00	68,00	14,00
	Hectáreas	296.291,88	2.316,50	7.091,00	16.538,00	49.898,00	54.305,00	99.807,38	66.336,00
	Parcelas	1.144	62,00	118,00	163,00	273,00	181,00	242,00	105,00
Monte	Propietarios	569	112,00	124,00	126,00	111,00	64,00	28,00	4,00
	Hectáreas	171.338	3.907,10	9.421,02	17.204,42	35.083,33	44.932,65	39.488,61	21.300,92
	Parcelas	1.030	112,00	155,00	190,00	217,00	172,00	143,00	41,00
Olavarría	Propietarios	1.705	264,00	197,00	368,00	525,00	196,00	121,00	34,00
	Hectáreas	727.963,67	11.199,49	16.610,38	54.843,30	160.503,44	138.496,58	184.972,17	161.338,32
	Parcelas	3.435	264,00	297,00	544,00	915,00	488,00	472,00	455,00
Total	Propietarios	11.933	1.571,00	1.970,00	2.890,00	3.251,00	1.356,00	719,00	176,00
	Hectáreas	4.395.776,75	59.939,47	150.832,83	424.559,52	1.011.826,78	948.859,59	1.076.662,42	723.096,15
	Parcelas	21.818	1.574,00	2.402,00	4.041,00	5.831,00	3.489,00	2.983,00	1.498,00

Fuente: Elaboración propia a partir de catastros municipales oficiales y privados (datos en valores absolutos).

Autor

Tomás Palmisano es licenciado en Ciencia Política, magíster en Investigaciones en Ciencias Sociales y doctor en Ciencias Sociales por la Universidad de Buenos Aires (UBA). Es becario posdoctoral en el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas y miembro del Grupo de Estudios Rurales del Instituto de Investigaciones Gino Germani de la UBA. Su trabajo de investigación se centra en los cambios y permanencias en la estructura de propiedad y control productivo de la tierra en la región pampeana y la transformación de los discursos que acompañan estas transformaciones.

Publicaciones recientes:

- (2015), “Paradojas y resignificaciones del ‘cuidado del suelo’ en el agronegocio argentino. La construcción de una consigna para el cambio tecnológico”, *Argumentos. Revista de Crítica Social*, N° 17. Disponible en <<http://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/argumentos/article/view/1314/1207>>.
- y M. Teubal (2015), “¿Hacia la reprimarización de la economía? En torno del modelo extractivo en la posvertibilidad”, *Realidad Económica*, N° 296, Buenos Aires, IADE.
- (2013), “Crisis alimentaria y crisis global: la Argentina del 2001/2002 y después”, *Realidad Económica*, N° 279, Buenos Aires, IADE.

Cómo citar este artículo

Palmisano, Tomás, “Transformaciones recientes en la propiedad y tenencia de la tierra rural bonaerense”, *Revista de Ciencias Sociales*, segunda época, año 8, N° 30, Bernal, Editorial de la Universidad Nacional de Quilmes, primavera de 2016, pp. 113-133, edición digital, <<http://www.unq.edu.ar/catalogo/391-revista-de-ciencias-sociales-n-30.php>>.