



EVOLUCION DEL PRECIO DE LA TIERRA Y DELA RENTABILIDAD DE LA AGRICULTURA CHILENA ENTRE EL PERIODO 1983 Y 2002

Pablo Alejandro Osvaldo Tobar Cabello
Ingeniero Agrónomo

RESUMEN

El presente trabajo muestra la evolución del precio de la tierra, la evolución de los Términos de Intercambio y la relación entre el precio de la tierra y los Términos de Intercambio de la agricultura.

Los precios de la tierra por hectárea, fueron obtenidos de las publicaciones de la Revista del Campo del Mercurio, entre el período 1983 y 2002. Estos precios se deflactaron en moneda de Diciembre 2002, utilizando el Índice de Precios Mayoristas (IPM) entregado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Es así como se obtuvo una base de datos de precios reales de cada una de las zonas bajo estudio. Para los Términos de Intercambio, se obtuvieron Índices de Precios Recibidos (IPR) e Índices de Precios Pagados (IPP), a través de precios nominales de los principales productos e insumos agropecuarios seleccionados a través de fichas técnicas del sector medio alto del sector agrícola. Los precios fueron deflactados al igual que el caso antes mencionado por el IPM. Los valores logrados se utilizaron en las distintas ecuaciones planteadas para calcular los índices respectivos. A la vez se formularon distintas ecuaciones lineales para determinar la tendencia de estos índices. Se empleó una relación doble logarítmica entre los precios de la tierra y los Términos de Intercambio, para ver si es que existía relación entre ambas.

De acuerdo a los resultados obtenidos en este trabajo se puede señalar:

- Los precios de la tierra son mayores en la zona norte respecto del sur del país, presentando un precio mayor los terrenos “con plantación” que los “sin plantación”.
- La mayor tasa de crecimiento anual del precio de la tierra se encuentra entre la zona comprendida entre Copiapó-Curicó con plantación.

- La evolución de los IPR, muestra un incremento positivo para los subsectores Hortalizas y Vitivinícola, mientras que Frutales y Agrícola se mantienen estables en el tiempo. La tendencia de los IPR muestra una clara pendiente positiva para el subsector Hortalizas y Vitivinícola. Los subsectores Cultivos y Pecuario presentan una inclinación al descenso.
- La evolución de los IPP, exhibe un descenso. Su tendencia muestra un decrecimiento para Cultivos, Pecuario, Agrícola y Agropecuario, mientras los demás subsectores se mantienen estables, sin presencia de variaciones en el tiempo.
- Los TDI Vitivinícola son los que mejor explican la relación entre el precio de la tierra y los TDI de la mayoría de las zonas estudiadas.

ABSTRACT

This research shows of the price of land and the Terms of Trade during the period 1983 through 2002, and the relationship between these two variables.

Land prices were obtained from the “Revista del Campo del Mercurio” for the period indicated. Terms of Trade (TT) were calculated as the ratio between the Prices Received Index (PRI) and the Price Paid Index (PPI), calculate for the main farm commodities and inputs, respectively. All prices were deflated using the Wholesale Price Index of the Instituto Nacional de Estadísticas, in order to express them in currency of December 2002. The trends of land price, PRI and PPI were estimated by means of linear equations, with time as the independent variable. The evolution of the TT, and the corresponding relationship was estimated using a double-log equation.

The mains results of this research are:

- Land price increase from South to North. Planted land also obtain higher price than non-planted land.
- The highest annual rate of growth for land prices was found for planted land located in the region comprised between Copiapó and Curicó.
- PRI's have increased for the “Vegetables” and “Wine” subsectors. The “Fruit” and “Agriculture” subsectors have shown stable PRI's over time, While the “Crops” and “Cattle” subsectors have shown declining PRI's.
- PPI's for “Crops”, “Cattle” and “Agriculture show a declining evolution while the remaining subsectors exhibit a stable trend.
- The evolution of land prices are best explained by the TT of the “Wine” subsector.