

Financiamiento en la Agricultura: Análisis y Propuestas

Alejandro Mac Cawley V.
amac@puc.cl
Andrés Alamos
aalamos@puc.cl

El sector financiero es gravitante para el desarrollo económico de un país. Sólo se requiere observar el caso argentino, donde la crisis financiera llevó a la nación completa a sumirse en una crítica situación. Sin ir más lejos, la situación chilena durante la crisis financiera de 1982, le costó al país aproximadamente un 42% de su PIB, recuperando recién en 1988 los niveles de producto logrados a fines de 1981.

Estos casos son un claro ejemplo de la necesidad de contar con un sector financiero saludable pero a la vez dinámico, que permita apoyar el crecimiento del país.

El sector silvoagropecuario es de indiscutida importancia para el país

y no se encuentra exento de la necesidad de contar con un acceso expedito al financiamiento. Al observar las cifras de la agricultura (Gráfico 1) es posible indicar, que la participación de la agricultura dentro del PIB nacional, se ha mantenido constante en torno a un 4%, mientras que su participación dentro de las colocaciones (créditos) totales del sistema financiero ha caído desde un 5,1% en 1997 a un 4,1% en el 2002 y en el 2003 cerrará con una participación del 4,0%.

En el Gráfico 2, si observamos las variaciones en las colocaciones asociadas al sector Agrícola y Ganadería (Excluyendo Forestal y Frutícola) y PIB anual futuro (siguientes 4 trimestres), es posible afirmar que existe una relación: ante disminuciones o aumentos en las colocaciones de Agricultura y Ganadería, es posible observar disminuciones o aumentos, respectivamente, en el PIB sectorial futuro.

Si bien es cierto, que no es posible atribuir totalmente las variaciones

del PIB a las variaciones en colocaciones, ya que éstas actúan a su vez, como una variable anticipadora de la situación económica futura del sector, las restricciones en el acceso al financiamiento podrían comprometer el crecimiento futuro del sector.

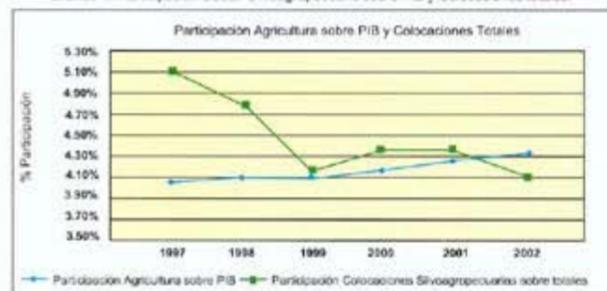
El análisis de los factores que intervienen en el acceso al crédito permitirá posteriormente realizar propuestas concretas en torno a mecanismos, instrumentos y políticas que mejoren dicho acceso. A continuación se revisan los factores involucrados. (se analizarán los factores que intervienen en el acceso al crédito, para posteriormente realizar propuestas concretas en torno a mecanismos, instrumentos y políticas que permitan mejorar dicho acceso.)

Acceso al Crédito:

Al momento de otorgar crédito, la institución financiera evalúa los antecedentes de mercado e individuales de la empresa y sus socios, del proyecto a financiar, para finalmente establecer los montos, tasas y las garantías a solicitar. A través del análisis de estos factores, la institución busca minimizar la probabilidad de no pago de la obligación, analizando factores macroeconómicos y microeconómicos (empresa y sus mercados) que interactúan, buscando resguardar su patrimonio mediante el uso de garantías sobre el crédito. En la Figura 1 se observa el esquema general del proceso que siguen las instituciones al analizar un crédito.

Antecedentes individuales de la empresa y sus socios:

Gráfico 1: Participación Sector Silvoagropecuario sobre PIB y Colocaciones totales.



Nota: Las colocaciones totales corresponden a un promedio Febrero y Agosto.
Fuente: Elaborado en base a información de ODEPA y la SBIF.

B • AGRONOMÍA Y FORESTAL UC

- Industria o Sector: Los bancos e instituciones financieras analizan la industria en la cual se desempeña la empresa, con el objetivo de evaluar los factores de riesgo (tipo de cambio, precios, etc.), como industria, a los que se ve expuesto el deudor.

- Socios y Administración: Se evalúa el conocimiento que tienen los socios o propietarios de la empresa. Es importante conocer si ellos tienen experiencia comprobada en el negocio, su antigüedad, honorabilidad en los negocios y nivel de endeudamiento. A su vez, se requiere conocer el grado de compromiso de su patrimonio personal sobre la empresa. El objetivo de este análisis es disponer de información que permita analizar la capacidad de gestión de las personas involucradas en la empresa, como a su vez su honorabilidad y capacidad asumir el pago de sus obligaciones.

- Situación financiera y capacidad de pago demostrable: Cualquier institución que otorgue crédito busca demostrar solvencia para el pago de los compromisos. Por lo tanto, el banco o institución financiera desea obtener información confiable y demostrable en torno a la utilidad e indicadores contables que presenta la empresa solicitante. Los indicadores más utilizados son: liquidez, calidad de los activos, eficiencia operacional, rentabilidad, apalancamiento y capacidad de endeudamiento, entre algunos, comparándose estos indicadores con aquellos en los que la industria se inserta.

Una forma en que las instituciones obtienen esta información es a través de las declaraciones de impuesto de las empresas y sus balances contables. Sin embargo, es en este aspecto que la agricultura, dado que en muchos casos se encuentra afectada al régimen de renta presunta, tiende a no disponer de información demostrable en torno a sus utilidades y situación contable. Por lo tanto, los bancos deben basarse, muchas veces, en las declaraciones de IVA para evaluar la capacidad de generación de utilidades de la empresa.

En consecuencia, aquellas explotaciones agrícolas, que se encuen-



Gráfico 2: Evolución detalle colocaciones sector silvoagropecuario 97-03.
Fuente: Elaborado a partir de datos de SBIF.

trén afectas al régimen de Renta Presunta tendrán per se una discriminación negativa en el sector financiero, debido a que no disponen de información demostrable en torno a la capacidad de pago.

El proyecto a financiar:

Al evaluar el proyecto a financiar el banco o institución bancaria busca analizar la capacidad de que él mismo genere los flujos necesarios para el pago de la obligación. Por lo tanto, analizará el flujo de caja que el proyecto generará y el riesgo al cual se encuentra sometido dicho flujo, así como sus plazos.

Dependiendo de los factores anteriormente indicados, el banco o institución financiera procederá a determinar el monto máximo a financiar del proyecto, la tasa de interés del crédito, la cual se encontrará muy relacionada en torno al riesgo de los flujos (a mayor riesgo, mayor tasa), el plazo del crédito (en general éste no excede los 8 años), la estructura de pagos, y finalmente, las garantías que exigirá al cliente.

Las garantías:

Las garantías actúan como una fuente alternativa de repago, siendo un seguro en caso de que el proyecto financiado tenga una generación insuficiente de utilidades que pudieran implicar el no pago del crédito. La agricultura presenta como principal garantía el predio o terreno en donde realiza su actividad y por lo tanto, los bancos tienden a exigir garantías hipotecarias sobre éste.

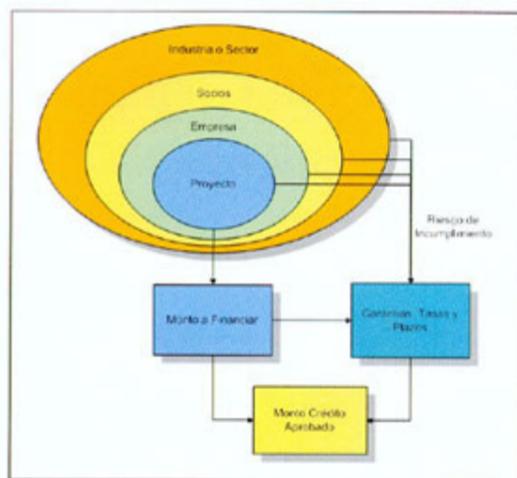
Si bien la tierra - activo que normalmente presenta plusvalía y tiene distintos usos - debiera considerarse como una buena garantía, para los bancos esto frecuentemente no se aplica, ya que existen una serie de obstáculos asociados a la hipoteca agrícola. Estos aspectos negativos incluyen: 1) la existencia de plantaciones que muchas veces carecen de valor comercial o se deterioran; 2) la poca liquidez de la hipoteca, el costo asociado a la enajenación del bien hipotecado, la dificultad de fraccionar la garantía; y 3) el hecho de que el predio puede presentar múltiples prenda (sobre las plantaciones y/o sobre la producción, que crean conflictos en la prelación de los pagos entre los acreedores). Es debido a estos aspectos que en general los bancos tienden a realizar castigos sobre la tasación comercial de la garantía y pueden requerir coberturas hasta por un 200%.

Propuestas para mejorar el acceso al crédito:

Cualquier propuesta de mejoramiento de acceso al crédito para la agricultura, debe impactar de alguna forma sobre las variables anteriormente mencionadas. Estos beneficios redundarán en un mejor acceso al crédito asociado a una disminución en las tasas asociadas al sector, en un aumento de los montos a financiar o finalmente, en un mayor plazo para el financiamiento.

Las propuestas consideran acciones proactivas, que deben ser lideradas por distintos agentes involucrados en el proceso: los productores, realizando cambios en su gestión; las instituciones financieras, poniendo a disposi-

Figura 1: Esquema del análisis utilizado por Bancos e Instituciones financieras para otorgar créditos.



Fuente: Elaboración propia.

ción del sector instrumentos ajustados a las particularidades del mismo; y el gobierno, promoviendo cambios en la legislación bancaria que eliminen trabas en el acceso al sistema financiero.

Propuestas en torno a instrumentos financieros:

- Manejo del riesgo a través de un seguro agrícola endosable: de acuerdo con información entregada por agentes del sistema financiero, en la actualidad los bancos no discriminan en torno a aquellos clientes que cuenten con seguro agrícola y aquellos que no lo poseen, traduciéndose en que ambos clientes reciben el mismo trato en torno a tasas, plazos y garantías.

La existencia de un seguro, debería permitir al banco tener seguridad en el flujo futuro y por ende, se debería traducir en un menor riesgo y por tanto, en una menor tasa. El problema radica en que la institución bancaria no tiene dicha seguridad en el flujo, ya que el si el productor hace uso del seguro no tiene obligación de destinar el pago, de dicho seguro, al banco. Esta situación se podría revertir mediante un

endoso del total o parcial del flujo del seguro agrícola en beneficio del banco, lo que está plenamente contemplado en el diseño de este instrumento.

- Aumentar la liquidez de las garantías hipotecarias: Una propuesta para abordar la liquidez de las operaciones de financiamiento vía garantía hipotecaria, sería desarrollar el uso de letras hipotecarias con garantías sobre los predios. Este instrumento tendría el beneficio de poder transar los créditos en el mercado financiero, con el endoso de las garantías y por lo tanto, los bancos no se verían sujetos a mantener un balance de créditos agrícolas. Además, se necesita evaluar una modificación sobre la ley general de bancos, la cual permita aumentar los plazos de enajenación del bien en caso de que la cobertura estimada de la garantía lo permita. Actualmente, en la eventualidad de que se incumpliera el pago del crédito, y de no presentarse postores al remate de la propiedad, el banco que se adjudique el bien dispone de un plazo máximo de 1 año, prorrogable a 6 meses adicionales, para enajenar el bien. Ambas condiciones hacen que el predio en garan-

tía reciba un mayor castigo en su valor, debido a su menor liquidez y los problemas normalmente asociados a los juicios de cobranza y la enajenación.

- Contrato de Retrocompra o "Leaseback": Los bancos exigen que las garantías sean, muchas veces, muy superiores al valor mismo del crédito. Esto se debe a que los bancos, al ejecutar las garantías por incumplimiento del contrato de crédito, deben incurrir en una serie de problemas, gastos legales y de tiempo. Una forma de disminuir estos costos, y por lo tanto disminuir la cobertura exigida por el banco y la tasa de interés, es establecer un crédito asociado a una retrocompra.

Este instrumento se basa en que el agricultor "vende" el predio a la institución financiera, la cual le entrega un monto de dinero por dicha "venta", y en el mismo momento en que se realiza la transacción, la institución financiera se compromete con el agricultor a revenderle el bien (de ahí el nombre retrocompra) mediante una serie de cuotas, según se pacte en el contrato respectivo. Por lo tanto, el agricultor obtiene financiamiento por medio de hacer líquido un activo fijo y el banco disminuye el riesgo asociado al no pago del crédito.

Si el agricultor incumple el pago de las cuotas, la institución financiera ya es propietaria del predio y puede enajenar el bien a menores costos que en el caso de la hipoteca. Obviamente la cesión que hace el prestatario sobre la propiedad del bien es algo que éste debe tener en consideración al momento de suscribir un contrato de retrocompra. Sin embargo, no son pocas las oportunidades en que los bancos sólo estarían dispuestos a financiar o reestructurar un crédito exclusivamente bajo esta modalidad.

En relación a las letras hipotecarias y los contratos de retrocompra, y atendiendo a la calidad esperada de la tierra como garantía en el largo plazo y la operación del registro único de prendas, se debería apuntar a su estandarización con el fin de avanzar hacia una securitización de estos instrumentos que permita obtener financiamientos de mayor plazo al acceder a inversionistas institucionales.

Información para instituciones financieras:

- Registro nacional de prendas: Se requiere disponer urgentemente del registro nacional de prendas que permita acceder rápida y eficientemente de un registro total de las prendas sobre un predio o rol específico. Actualmente, solamente se inscriben en el Conservador de Bienes Raíces las garantías hipotecarias sobre el predio y sus aguas y prendas agrarias, pero las prendas sobre la producción no se encuentran inscritas, sino que son publicadas en el Diario Oficial, lo que dificulta su estudio.

El disponer de esta información permitiría a los bancos reducir los costos asociados al estudio y control del crédito, permitiendo de esta forma un mayor acceso de clientes al sistema financiero.

- Mejorar la gestión predial y el manejo contable: Los productores deben realizar esfuerzos en torno a mejorar la gestión de su predio y los registros contables. Como incentivo, deben analizar el hecho de que los bancos requieren de esa información al momento de otorgar financiamiento y en la actualidad, no disponen de ésta.

En este aspecto, la posibilidad de externalizar servicios de contabilidad y la disponibilidad de sistemas computacionales contables ya no es una limitante. Existe una amplia gama y variedad de sistemas que fácilmente permiten mantener los registros contables del predio a un muy bajo costo.

En paralelo, los agricultores deben capacitarse en torno a la elaboración y evaluación de proyectos, con el objetivo de presentar a la institución financiera una evaluación de proyecto sólida y concreta, que permita mejorar las probabilidades de éxito en lograr el financiamiento.

- Renta presunta v/s renta efectiva: Relacionado con el punto anterior, cada productor debe analizar individualmente si le conviene permanecer bajo régimen de renta presunta o cambiar a un esquema de renta efectiva. El esquema de renta presunta genera que la institución financiera no disponga de ningún registro contable legal y confiable del desem-

peño económico de la empresa. Además, si el productor no lleva la contabilidad de la empresa es factible que ni siquiera él mismo conozca el desempeño económico de su sistema productivo y por lo tanto, pueda estar tomando decisiones productivas incorrectas.

Propuestas de Política:

- Aumento o eliminación de la tasa máxima convencional: La tasa máxima convencional corresponde al nivel máximo de tasa de interés que puede cobrar un banco para distintas categorías de operaciones de crédito. Esta tasa se calcula mensualmente como la tasa de interés promedio más un 50%. La existencia de esta tasa limita el acceso al crédito por parte de la agricultura, ya que al ser percibido como rubro riesgoso, en ciertas ocasiones debiera cobrarse una mayor tasa de interés por el crédito superior al nivel máximo convencional. Además, su cálculo basado en un margen relativo y no absoluto, hace que la tasa máxima convencional sea volátil, comprimiéndose cuando las tasas promedio del mercado están bajas, perjudicando el acceso de la agricultura que tiende a presentar un riesgo como sector mayor al promedio. La "protección" de esta norma no es tan relevante cuando las tasas están en niveles altos.

En la actualidad, con un sistema financiero competitivo, con 28 instituciones financieras distintas (nacionales, internacionales y del Estado) y con un cliente más informado y con mejor acceso a la información (Internet), la existencia de limitaciones en el cobro de intereses pierde sentido, y por lo tanto, debe repensarse la existencia del máximo o estructurar un sistema que informe al mercado de las tasas máximas que cada institución se encuentra entregando a cada actividad económica.

La reducción o eliminación de las restricciones impuestas por la tasa máxima convencional y el consecuente mayor acceso al crédito reduciría la dependencia de los agricultores al financiamiento informal o de fuentes alternativas, como proveedores de insumos o comercializadores de la producción, que muchas veces implica costos aún mayores, especialmente debido al impacto negativo en la relación comercial con quien los financia.

- Seguro Agrícola: El seguro agrícola es uno de los instrumentos más importantes desarrollados para el sector en los últimos años, y debe continuar aumentando su rango de cobertura, permitiendo incorporar a una serie de otros cultivos, como semilleros de maíz y flores, praderas y frutales. Este instrumento permitirá asegurar los flujos lo que se traducirá en un atractivo para las instituciones financieras.

Consideraciones Finales:

El sector agrícola se encuentra enfrentado al desafío de aprovechar los beneficios que se generarán por los tratados de libre comercio que Chile ha suscrito con la Unión Europea y Estados Unidos. Para ello, se requerirá de un acceso eficiente y flexible al sistema financiero, que le permita potenciar y apoyar su desarrollo.

Se han realizado propuestas concretas en torno al mejoramiento del acceso al crédito por parte del sector silvoagropecuario, que requieren de ser abordadas en un mayor detalle, sin embargo, cabe destacar la labor en torno a este tema, que han realizado instituciones como la SNA y la Superintendencia de Banco e Instituciones. La primera ha realizado una propuesta de crédito hipotecario agrícola y la segunda ha modernizado la normativa de reclasificación de carteras que regía desde 1980 (ésta entrará en vigencia el 1º de Enero del 2004). A pesar de los esfuerzos realizados por estas instituciones, todavía se requiere de mayores cambios en torno a instrumentos y políticas que permitan mejorar el acceso al crédito por parte del sector silvoagropecuario.

Por su parte, los productores agrícolas deben enfrentar el desafío de mejorar sus sistemas de contabilidad financiera y de gestión, a la vez que desarrollan sistemas de presupuesto adecuados, con el fin de poder cumplir con los requerimientos de información necesarios para solicitar financiamiento bancario. Respecto a esto último, también es necesario que los productores aumenten su conocimiento de los instrumentos disponibles como son los préstamos de anticipo de exportación (PAEs), el factoring, leasing, warrants, entre otros. 