

التهافت العالمي على الأراضي الزراعية

رابح أرزقي، كلاوس داينينغير، هاريس سيلود

المستثمرون الأجانب
يقبلون على شراء
مساحات كبيرة من
الأراضي الزراعية في
البلدان النامية

تضمنت الصفقات النهائية أو الجاري التفاوض بشأنها ٥٦,٦ مليون هكتار على الأقل. وكان معظم هذه الأراضي في إفريقيا، حيث بلغ مجموع الصفقات هناك ٣٩,٧ مليون هكتار - أي أكثر من المساحات المزروعة في بلجيكا والدانمرك وفرنسا وألمانيا وهولندا وسويسرا مجتمعة. وتتسم الزراعة بطول الفترات الفاصلة بين الاستثمار والإنتاج وبانخفاض هامش الربح، كما أنها تزداد تعقيدا نتيجة التقلبات المفاجئة في الأحوال الجوية والأوضاع المناخية المحلية. وقد اعتاد صغار المزارعين في جميع أنحاء العالم على التعايش مع هذه التحديات، لكن قدرتهم على الاستمرار على هذا المنوال أخذت تتراجع في العديد من البلدان النامية نتيجة انخفاض الإنفاق العام على التكنولوجيا والبنية التحتية وضعف المؤسسات. ومن ثم، يرحب بعض المعلقين بعمليات الشراء العابرة للحدود بوصفها فرصة لتجاوز عشرات السنين من قصور الاستثمار في القطاعات الزراعية في البلدان النامية، وتوفير فرص العمل لمواطنيها، وإدخال التكنولوجيات الجديدة في القطاعات الزراعية المحلية. ومع ذلك، يدين معلقون آخرون هذه الاستثمارات العابرة للحدود ويرون أنها بمثابة "استيلاء على الأراضي"، وعدم مراعاة للحقوق المحلية، وتحقيق لأرباح قصيرة الأجل على حساب الاستدامة البيئية طويلة الأجل، وعدم مراعاة المعايير الاجتماعية، وتشجيع الفساد على نطاق واسع. وقد أطيح بالحكومة في مدغشقر في عام ٢٠٠٩ بعد أن ترددت أنباء عن عزمها تحويل ملكية ١,٣ مليون هكتار إلى شركة من كوريا الجنوبية بدون مقابل. ويوضح بحثنا العوامل الأساسية التي تركز عليها عمليات الاستحواذ الضخمة على الأراضي عبر الحدود. ويمثل هذا البحث خطوة أولى حاسمة في تقدير الآثار المحتملة لهذه الاستثمارات على المدى الطويل وفي تحديد كيفية استجابة الحكومات، من خلال السياسات والقواعد التنظيمية، بغية استخدام عمليات الاستحواذ على الأراضي على نحو يعزز التنمية الاقتصادية طويلة الأجل ويحد من الفقر.

نظرة على التاريخ

يرجع تاريخ عمليات الاستحواذ الضخمة على الأراضي عبر الحدود إلى قرون مضت على أقل تقدير،

الزيادة الحادة في أسعار الغذاء العالمية خلال الفترة من ٢٠٠٧-٢٠٠٨ عن موجة من الاستحواذ على الأراضي عبر الحدود عن طريق صناديق الثروة السيادية، وصناديق الأسهم الخاصة، والمنتجين الزراعيين، والأطراف الأساسية الأخرى في صناعة الغذاء والأعمال الزراعية - كرد فعل لفقدان الثقة في أسواق الغذاء الدولية، والقلق بشأن الاستقرار السياسي، والمضاربة في الطلب المستقبلي على الغذاء. وتشير التقديرات إلى أن هناك ٤٤٥ مليون هكتار من الأراضي في مختلف أنحاء العالم غير مزروعة لكنها متاحة للزراعة، مقارنة بنحو ١,٥ مليار هكتار جاري زراعتها (دراسة، Deiningner and others, 2011). فهناك حوالي ٢٠١ مليون هكتار في إفريقيا جنوب الصحراء و١٢٣ مليون في أمريكا اللاتينية و٥٢ مليون في أوروبا الشرقية.

ورغم عودة أسعار السلع الأولية سريعا إلى مستويات أكثر اعتدالا بعد الارتفاع المفاجئ الذي أصابها في الفترة ٢٠٠٧-٢٠٠٨، فقد استمر اهتمام المستثمرين بالأراضي. وفي الفترة من عام ١٩٦١ إلى عام ٢٠٠٧، كان متوسط مساحة الأراضي التي تم تجهيزها للإنتاج الزراعي سنويا ٤,١ مليون هكتار، منها ١,٨ مليون هكتار في إفريقيا. وفي عام ٢٠٠٩ فقط،

أسفرت

الزيادة الحادة في أسعار الغذاء العالمية خلال الفترة من ٢٠٠٧-٢٠٠٨ عن موجة من الاستحواذ على الأراضي عبر الحدود عن طريق صناديق الثروة السيادية، وصناديق الأسهم الخاصة، والمنتجين الزراعيين، والأطراف الأساسية الأخرى في صناعة الغذاء والأعمال الزراعية - كرد فعل لفقدان الثقة في أسواق الغذاء الدولية، والقلق بشأن الاستقرار السياسي، والمضاربة في الطلب المستقبلي على الغذاء. وتشير التقديرات إلى أن هناك ٤٤٥ مليون هكتار من الأراضي في مختلف أنحاء العالم غير مزروعة لكنها متاحة للزراعة، مقارنة بنحو ١,٥ مليار هكتار جاري زراعتها (دراسة، Deiningner and others, 2011). فهناك حوالي ٢٠١ مليون هكتار في إفريقيا جنوب الصحراء و١٢٣ مليون في أمريكا اللاتينية و٥٢ مليون في أوروبا الشرقية.

ورغم عودة أسعار السلع الأولية سريعا إلى مستويات أكثر اعتدالا بعد الارتفاع المفاجئ الذي أصابها في الفترة ٢٠٠٧-٢٠٠٨، فقد استمر اهتمام المستثمرين بالأراضي. وفي الفترة من عام ١٩٦١ إلى عام ٢٠٠٧، كان متوسط مساحة الأراضي التي تم تجهيزها للإنتاج الزراعي سنويا ٤,١ مليون هكتار، منها ١,٨ مليون هكتار في إفريقيا. وفي عام ٢٠٠٩ فقط،



أي إلى عهد الغزوات والتوسع الاستعماري. غير أن جزءاً محدوداً فقط من الأراضي المستحوذ عليها هو الذي كان يستخدم عادة في الأغراض الإنتاجية؛ أما الباقي فكان يترك مهملًا، مما يحرم المواطنين المحليين من فرص استغلاله (دراسة Binswanger, Deininger, and Feder, 1995). ولم يتمكن العديد من هذه المشاريع من البقاء إلا لاستفادتها من الدعم ومن التشوهات في أسواق الأراضي والعمل (غالباً العمالة من العبيد) ورأس المال — بما في ذلك القيود على ملكية المواطنين الأصليين للأراضي، وقوانين مكافحة التشرد، والدعم الكبير للآلات، واحتكار قنوات التسويق.

وغالباً ما كان يصعب القضاء على هذه التشوهات كما أنها أثرت على النتائج الاقتصادية والاجتماعية لعقود طويلة وفي بعض الأحيان لقرون (دراسة Banerjee and Iyer, 2005). وجاءت الطفرات اللاحقة في ضم مساحات شاسعة من الأراضي مدفوعة بالتغيرات التي طرأت على تكلفة النقل، كالتكاليف المقترنة بالسفن البخارية ونظم التبريد، أو المتعلقة بالتحويلات التكنولوجية التي أتاحت استخدام الأراضي التي لم تكن قبل ذلك صالحة للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

مزارع كبيرة أم صغيرة؟

يرتبط تحليل صفقات الأراضي واسعة النطاق بقضايا التنمية الرئيسية، بما في ذلك طبيعة هيكل الإنتاج الزراعي الذي يحقق الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة ومن ثم يسهم في التنمية ككل. فعلى سبيل المثال، نجد أن المشغلين المالكين للمشاريع غالباً ما يكونوا أكثر حماساً في التواءم مع التغيرات المناخية والموسمية المحلية لأنهم أقدر على استيعاب المزايا المتحققة من عملياتهم. ومن ثم، تتمتع المزارع المملوكة للعائلات بقدره تنافسية أكبر مقارنة بالشركات الكبرى التي تديرها عمالة مدفوعة الأجر، وذلك في مختلف أنحاء العالم، بما في ذلك البلدان المتقدمة مثل الولايات المتحدة. وقد ساهمت مثل تلك المزارع في الحد من الفقر على نطاق واسع (دراسة Lipton, 2009). ومن ناحية أخرى، فبينما قد تكون بعض المزارع العائلية كبيرة جداً، نجد أن المستثمرين عادة ما يستهدفون ضم مساحات من الأراضي أكبر بكثير مما يمكن لأي عائلة تشغيلها. لكن هل استراتيجية المزارع الكبيرة قابلة للتنفيذ في إفريقيا جنوب الصحراء، حيث الأراضي الأكثر وفرة، مثلما اقترح البعض (دراسة Collier, 2008)؟ وما الذي يمكن استنتاجه بالنسبة للهيكل المثالي للمزرعة من وضوح القدرة التنافسية لصادرات المزارع العملاقة في أمريكا اللاتينية وأوروبا الشرقية خلال أزمة الغذاء العالمية في ٢٠٠٧-٢٠٠٨؟

ولا يزال هناك تصور بأن مثل هذه المساحات الشاسعة من الأراضي لم تكن بالضرورة تنسم بالكفاءة، لكن بعض الحالات التي برزت من خلالها المزارع الكبيرة مؤخراً تتمثل أساساً في التطورات التكنولوجية في تربية المحاصيل، والزراعة، وتكنولوجيا المعلومات التي تسمح بسهولة الرقابة على العمالة (دراسة Deininger and Byerlee, قيد الإصدار). ومن شأن هذه التطورات أن تقلل بالفعل من المشكلات التي اقترنت في العادة بالعمليات الزراعية الكبيرة وتزيد من المزايا المترتبة على التكامل الرأسي في مختلف حلقات سلسلة القيمة المضافة ابتداءً من الزراعة وانتهاءً بإنتاج الغذاء. وقد يؤدي ذلك، في حالات مثل الأرجنتين، إلى أوضاع تسمح لشركات الإدارة ذات الكفاءة العالية والمندمجة في سلسلة القيمة المضافة باستئجار الأرض من المزارعين بأسعار أعلى مما يمكن للمزارعين تحقيقه بزراعة الأرض بأنفسهم. لكن ليست جميع التطورات لصالح المزارع الكبيرة. فهناك العديد من الابتكارات التكنولوجية غير المتحيزة لحجم بعينه. فتكنولوجيا المعلومات، على سبيل المثال، التي يمكن استخدامها لإحكام السيطرة على المزارع الكبيرة، يمكن كذلك أن يستخدمها صغار المزارعين لتنسيق جهودهم. وإضافة إلى ذلك، غالباً ما تنشأ وحدات الإنتاج الكبيرة جداً لأنها تكون أقدر من الوحدات الصغيرة على التعامل مع جوانب القصور

في الأسواق (إمكانية الحصول على التمويل)، ونقص السلع العامة (البنية التحتية أو التعليم أو التكنولوجيا)، وضعف الحوكمة. لكن في بيئة تنافسية وتتنم بالشفافية حيث تتوفر السلع العامة بفعالية، يمكن أن يتحقق النجاح للهياكل التشغيلية الأصغر كثيراً. وتشير الشواهد الواقعية بالفعل إلى أن الزيادة الكبيرة في حجم المزارع، في كثير من الحالات، لا يكون بسبب المزايا التكنولوجية الكامنة وإنما لتفوق الهياكل التشغيلية الكبيرة في قدرتها على التعامل مع جوانب القصور في الأسواق.

التحقق من الظاهرة

رغبة منا في الاطلاع على صورة شاملة لحجم الطلب في الآونة الأخيرة على الاستحواذ الموسع على الأراضي، لجأنا إلى التقارير الإخبارية نظراً لصعوبة الحصول على بيانات متسقة من المصادر الرسمية. وقد استندت العينة إلى المقالات المنشورة خلال الفترة بين أول أكتوبر ٢٠٠٨ و٣١ أغسطس ٢٠٠٩، والتي جمعتها منظمة "غراين" (GRAIN)، وهي منظمة غير حكومية تنشر كل هذه المقالات على موقعها الإلكتروني "Food Crisis and the Global Land Grab" (راجع موقع "GRAIN" الإلكتروني على شبكة الإنترنت). ويسجل الموقع الإلكتروني بانتظام تلك التقارير الإخبارية التي تتناول عمليات الاستحواذ على الأراضي على نطاق واسع في مختلف أنحاء العالم، وهو منهج من شأنه أن يحد على الأرجح من أي تحيز محتمل. ومع ذلك، قمنا بمضاهة البيانات للتحقق من دقتها مقابل المعلومات المتاحة من البنك الدولي عن مجموعة مختارة من البلدان (دراسة Deininger and others, 2011). ويوضح الرسم البياني أن الطلب على عمليات الاستحواذ الكبيرة على الأراضي عبر الحدود قد شهد زيادة هائلة بعد طفرة أسعار الغذاء في ٢٠٠٧-٢٠٠٨ واستمر في الزيادة بعد ذلك.

وفي سياق دراستنا البحثية، أنشأنا قاعدة بيانات عالمية تضم معلومات على المستوى القطري حول الطلب الخارجي على الأراضي وحول المشروعات على السواء وفقاً لما تم توثيقه في التقارير الإخبارية الدولية والمحلية. وقد استكملنا قاعدة البيانات بتقييمات قطرية حول حجم الأراضي المحتمل أن تكون مناسبة في حالة كل بلد على حدة وغير ذلك من المتغيرات ذات الصلة. ثم استخدمنا علاقات الاستثمار الثنائية من قاعدة البيانات للتعرف على محددات الاستحواذ الأجنبي على الأراضي، ومنها توافر الأراضي وإمكانية الإنتاج الزراعي في بلدان المقصد وهما من المحددات المتوقع أن تشكل عاملاً أساسياً.

الإمكانات البيئية

تتوقف جاذبية أي بلد للاستثمارات الجديدة في زراعة المساحات الكبيرة بالفعل على مدى توافر وسهولة الوصول إلى الأراضي غير المزروعة ذات الإمكانات الزراعية والتي يمكن تطويرها بدون أي عواقب سلبية على البيئة. لذا يتعين تحديد أداة لقياس احتمالات ملائمة الأرض من الناحية الزراعية والبيئية بالمقارنة مع استخداماتها الراهنة. وكانت المحاولات السابقة لقياس حجم الأراضي المحتمل توافرها للزراعة قد عانت من قيود مفاهيمية وفنية. وإذا كانت الأراضي المحتمل ملائمتها مغطاة بالغابات أو تستوطنها مجتمعات تقليدية، فإن الجزء الأكبر من المساحات المتاحة للزراعة ربما يوفر في ذات الوقت منافع بيئية واجتماعية قد يترتب على خسارتها آثار سلبية كبيرة على الرغبة الاقتصادية في الاستثمار.

ولإنشاء معيار حدي للإمكانات المتاحة لمنطقة معينة تأخذ هذه العوامل في الحسبان، فقد قمنا أولاً بتقسيم الكرة الأرضية تقسيماً شبيكياً من حوالي ٢,٥ مليون خلية. ثم استخدمنا المعلومات المناخية والمتعلقة بالفيزياء الحيوية (بما في ذلك جودة التربة) لحساب الحد الأقصى للنتاج المحتمل للسلع الزراعية الأساسية في ظروف زراعية — بيئية محددة (على سبيل المثال بدون استخدام الري) في كل خلية من التقسيم الشبكي (دراسة Fischer and Shah, 2011). وبإضافة طبقات من المعلومات الأخرى حول الاستخدام الحالي للأرض وكثافة سكانها أصبح بإمكاننا أن نستبعد المناطق المستخدمة بالفعل للزراعة وكذلك الغابات، والمحميات، والمناطق ذات الكثافة السكانية الأعلى من حد أقصى معين. وبهذه الطريقة، استطعنا أن نستخلص مقياساً للمناطق الزراعية الملائمة المحتملة في مختلف البلدان. وبتقييم المنتج حسب أسعار السوق العالمية أصبح بوسعنا تحديد الاختيار "الأفضل" للمحاصيل وصافي قيمة المنتج الذي يمكن تحقيقه بالنسبة لهذا المحصول. وتوضح الخريطة قيم الناتج المستخلصة بدون أي تعديل لمراعاة تكاليف النقل.

لماذا يرغب المستثمرون الأجانب في الأراضي

كما توقعنا، لم يكن مستغرباً أن استخدام هذه المقاييس مع مجموعة من المقاييس الأخرى لتحليل محددات صفقات الاستثمار الثنائي في الأراضي يفيد بأن جاذبية بلد ما للمستثمرين ترتبط ارتباطاً متبادلياً مباشرة بالمساحات الضخمة من الأراضي غير المزروعة التي تتمتع بإمكانات توليد ناتج كبير. فمثلاً، سوف تؤدي زيادة قدرها ١٠٪ في الأراضي المحتملة الصالحة للزراعة في بلد مضيف إلى زيادة عدد المشروعات في هذا البلد بنحو ٥٪، مع تساوي جميع العوامل الأخرى.

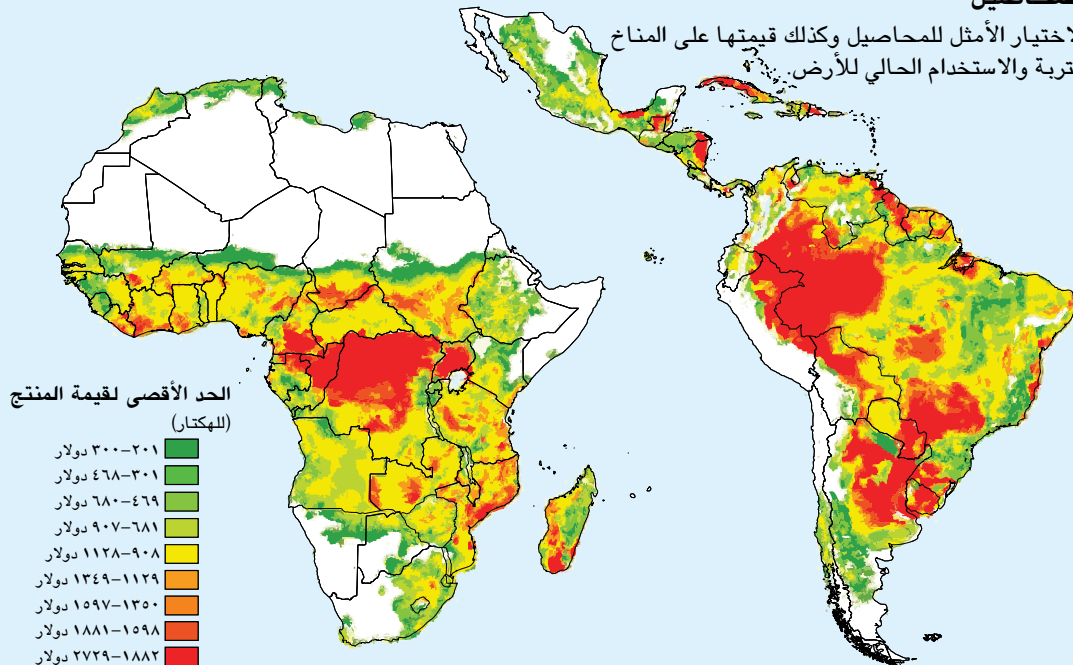
لكن بمقارنة العائدات المحتملة مع العائدات التي تتحقق من الأراضي المزروعة حالياً تفيد كذلك بأن هناك إمكانات كبيرة لزيادة الإنتاجية في هذه الأراضي. ففي إفريقيا، على سبيل المثال، لا يحقق أي بلد من البلدان محل اهتمام المستثمرين الكبار ٢٥٪ من عائداتها المحتملة، مما يوحي بإمكان تحقيق مكاسب هائلة عن طريق استثمارات لزيادة إنتاجية صغار الملاك من الأراضي التي يزرعونها بالفعل بدلاً التوسع المكلف في الأراضي غير المزروعة. وتماشياً مع هذه الفكرة، تشير النتائج التي خلصنا إليها إلى أن البلدان ذات العائدات المنخفضة وإمكانات التقدم تتمتع بجاذبية في سياق الاستحواذ على الأراضي. وقد تتولد مزايا كبيرة من وضع استراتيجية لجذب المستثمرين للاستثمار في الزراعة بغية سد هذه الفجوات وإتاحة الفرصة للمزارعين المحليين للازدهار، شريطة احترام حقوق المجتمعات المحلية وقيام المستثمرين بدفع أسعار عادلة للأراضي. غير أن تحويل الأنشطة الزراعية المحتملة إلى أنشطة فعالة ليس بالأمر السهل، ويرجع ذلك جزئياً إلى أن سد فجوات الناتج في كثير من الأحيان يقتضي الدعم الحكومي — بما في ذلك في مجال التكنولوجيا والمؤسسات والبنية التحتية — بالإضافة إلى جهود مستثمري القطاع الخاص.

حوكمة الأراضي

هناك أدلة متزايدة بالفعل على أن وفرة الموارد لن تسهم في النمو والحد من الفقر إلا تحت إدارة مؤسسات جيدة الحوكمة (دراسة Mehlum, Moene, and Torvik, 2006). وبخلاف ذلك، فإن اكتشافات النفط أو

أفضل المحاصيل

يتوقف الاختيار الأمثل للمحاصيل وكذلك قيمتها على المناخ وجودة التربة والاستخدام الحالي للأرض.



المصدر: Fischer and Shah (2011)

وقد أدى القلق حول الآثار السلبية المحتملة للاستثمارات واسعة النطاق إلى صدور مشروع قانون للحد من شراء الأجانب للأراضي في عدد من البلدان — بما فيها الأرجنتين والبرازيل وأوكرانيا. أما إذا كان الأجانب يستخدمون المواطنين كوسطاء، فإن مثل هذه التدابير لا تكاد تفلح في التصدي للقضايا الأساسية وقد تؤدي إلى تفاقم تحديات الحوكمة بالحد من المنافسة. والاستجابة الأنسب على مستوى السياسات هي بإعطاء أولوية للجهود الرامية إلى تحسين نظم حوكمة الأراضي — بإقرار الحقوق المحلية وتوعية السكان المحليين بشأن قيمة أراضيهم، وحقوقهم القانونية، وأساليب ممارسة هذه الحقوق. فلا بد من معرفة شروط تحويل ملكية الأراضي وفهمها ويجب أن تكون متماشية مع الضمانات الوقائية الأساسية على المستويين الاجتماعي والبيئي؛ ولا بد من مراقبة مدى الامتثال بها. وقد أعلنت بلدان كثيرة حظراً مؤقتاً على عمليات شراء الأراضي عن طريق أي أطراف خارجية لحين الانتهاء من وضع مثل هذه الضمانات الوقائية. كذلك، نظراً لحجم هذه الظاهرة والأخطار التي يمكن أن تفرضاها، يتعين بذل الجهود على المستوى العالمي لتوثيق الاستثمارات العابرة للحدود بالتنسيق مع السلطات المحلية. ومن شأن هذه الجهود — التي ينبغي أن تكون بقيادة مؤسسة مناسبة متعددة الأطراف — أن توفر كذلك الأساس التجريبي لتعميق فهم هذه الظاهرة الجديدة والمتنامية وتنظيمها على نحو أفضل. ■

رابح أرزقي هو خبير اقتصادي في معهد صندوق النقد الدولي؛ وكلاوس داينينغير، وهارس سيلود يشغلان وظيفة كبير اقتصاديين وخبير اقتصادي أول، بالترتيب، في مجموعة بحوث التنمية في البنك الدولي.

تستند هذه الدراسة إلى ورقة العمل الصادرة عن صندوق النقد الدولي بعنوان "What Drives the Global Land Rush?" من إعداد رابح أرزقي، وكلاوس داينينغير، وهارس سيلود.

المراجع:

- Banerjee, Abhijit, and Lakshmi Iyer, 2005, "History, Institutions, and Economic Performance: The Legacy of Colonial Land Tenure Systems in India," *American Economic Review*, Vol. 95, No. 4, pp. 1190-213.
- Binswanger, Hans P., Klaus Deininger, and Gershon Feder, 1995, "Power, Distortions, Revolt and Reform in Agricultural Land Relations," in *Handbook of Development Economics*, ed. by Hollis Chenery and T.B. Srinivasan (Amsterdam: Elsevier), pp. 2659-772.
- Collier, Paul, 2008, "The Politics of Hunger: How Illusion and Greed Fan the Food Crisis," *Foreign Affairs*, Vol. 87, No. 6, pp. 67-79.
- Deininger, Klaus, and Derek Byerlee, 2011, "The Rise of Large Farms in Land Abundant Countries: Do They Have a Future?" *World Development*, Vol. 40, No. 4, pp. 701-14.
- , Jonathan Lindsay, Andrew Norton, Harris Selod, and Mercedes Stickler, 2011, "Rising Global Interest in Farmland: Can It Yield Sustainable and Equitable Benefits?" *Agriculture and Rural Development* (Washington: World Bank).
- de Crombrughe, Denis, Kristine Farla, Nicolas Meisel, Chris de Neubourg, Jacques Ould Aoudia, and Adam Szirmai, 2009, *Institutional Profiles Database III*.
- Fischer, Günthe, and Mahendra Shah, 2011, "Farmland Investments and Food Security" (unpublished; Washington: World Bank).
- GRAIN, www.grain.org; *Food Crisis and the Global Land Grab*. Available at www.farmlandgrab.org
- Lipton, Michael, 2009, *Land Reform in Developing Countries: Property Rights and Property Wrongs* (New York: Routledge).
- Mehlum, Halvor, Karl Moene, and Ragnar Torvik, 2006, "Institutions and the Resource Curse," *Economic Journal*, Vol. 116, No. 508, pp. 1-20.

المعادن أو الألماس غالباً ما تؤدي إلى وقوع "لعنة الموارد" التي تتسم بانتشار الفساد والاستقطاب الاجتماعي — وحتى العنف — بدلاً من تحقيق التنمية واسعة النطاق. وعلى وجه العموم، يعتبر تأمين حقوق الملكية، وتوخي شفافية الإجراءات لضمان مشروعية المشروعات، ووجود إطار قانوني لإنفاذ الحقوق من الشروط الأساسية للاستثمار الأجنبي المباشر. فالمساحات الشاسعة من الأراضي اللازمة للإنتاج الزراعي تكون أكثر عرضة لمخاطر الاعتداء والسرقة والتخريب وتزيد تكلفة تسييجها أو حراسها بالمقارنة على سبيل المثال بمنشآت الصناعات التحويلية، كما أن الوقت الذي تستغرقه للبدء في الإنتاج، خاصة بالنسبة للزراعات الدائمة مثل نخيل الزيت، يوحي بأن مثل هذه المشروعات ذات حساسية خاصة لمناخ الاستثمار في البلد المعني. ومن المثير للدهشة مع ذلك، أن تحليل الاقتصاد القياسي الذي أجريته يقدم أدلة على عكس ما تقدم. فالبلدان التي تعاني قطاعات الأراضي فيها من ضعف نظم الحوكمة (حسب قياسها في قاعدة البيانات "Institutional Profiles Database"؛ راجع دراسة De Crombrugge and others, 2009) هي البلدان الأكثر جاذبية للمستثمرين — على الأقل حسب القياس بعدد الاستثمارات المرتبطة بالأراضي. ومن التفسيرات المحتملة لذلك أنه من الأسر الحصول على الأراضي بسرعة وبتكلفة منخفضة حيثما كانت الحماية القائمة لحقوق الأراضي ضعيفة، نظراً لأن الحماية العامة قد لا تمثل أهمية بالنسبة للمستثمرين

يتعين بذل الجهود لزيادة شفافية الاستثمارات الفردية وإيجاد نظم أفضل لحوكمة الأراضي في البلدان المستهدفة.

الذين يمكنهم حشد مواردهم الخاصة للدفاع عن حقوق ممتلكاتهم. غير أن هناك احتمال المخاطرة بمقومات البقاء الاقتصادي لهذه الاستثمارات وقدرتها على الاستمرار على المدى الطويل، وقد يشكل صفقة سيئة بالنسبة للحكومات المضيفة التي تحول ملكية الأراضي بأسعار أقل كثيراً من قيمتها العادلة.

ويفيد هذا الاستنتاج، الذي يتردد صداه في المخاوف التي تثيرها قطاعات المجتمع المدني، بأن مثل هذه الاستثمارات قد لا تعود بالنفع على السكان المحليين. ويتعين بذل الجهود لزيادة شفافية الاستثمارات الفردية وإيجاد نظم أفضل لحوكمة الأراضي في البلدان المستهدفة للحد من المخاطر الاقتصادية والاجتماعية. وعلى المدى الطويل، يمكن لتحسين نظم حوكمة الأراضي، بما في ذلك نطاق المراقبة المستقلة للاستثمارات، أن يصبح أحد العوامل الأساسية في تحديد مقدرة البلدان وقدراتها التنافسية فيما يتعلق بجذب الاستثمارات الزراعية جيدة التصميم.

استشراف المستقبل

يمثل تجدد الاهتمام بعمليات الاستحواذ على الأراضي على نطاق واسع في البلدان النامية فرصة لتجاوز عشرات السنين من قصور الاستثمار في القطاعات الزراعية في هذه البلدان، وتوفير فرص العمل لمواطنيها، وتعزيز نقل التكنولوجيا. وفي نفس الوقت نجد أن الجاذبية الواضحة للبلدان المضيفة التي تعاني من ضعف نظم حوكمة الأراضي تؤكد المخاطر المصاحبة وتشير إلى أن أطر السياسات والأطر التنظيمية في البلدان المضيفة سوف تكون عاملاً حيوياً لتحقيق هذه الإمكانيات.