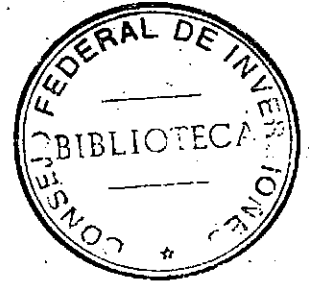


CATALOGADO

18.159 r cuademur

Buenos Aires, 20 de marzo de 1975

Sr Secretario General del
Consejo Federal de Inversiones
Dr. Alberto GONZALEZ ARZAC
S. / D.



En cumplimiento de la cuarta y quinta etapa del plan de trabajos; anexo I del expediente N° 5565; del contrato de obra suscrito con el organismo por Ud. dirigido, tengo el agrado de informarle que en estas etapas, la labor del suscrito estuvo circunscripta al asesoramiento general para la Provincia de Entre Rios, (ver informe de viaje del 28 de febrero del corriente año) y al análisis detallado de las declaraciones juradas existentes y de los formularios de encuesta necesarios para el relevamiento de la información básica.-

Por consiguiente y en el entendimiento de haber cumplido con las obligaciones contractuales convenidas, es que se solicita del Sr. Secretario General, se sirva disponer las acciones necesarias a efectos de hacer efectiva la cuarta cuota del plan de pagos establecida en el anexo V del contrato obrante en el expediente N° 5565.-

Se adjunta: Anexo I: Pcia de Misiones
Anexo II: Pcia de la Pampa

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Eugenio F. Corradini".

Eugenio F. Corradini

0
N. 234
C 26e

LA Pampa
MISIONES
H. 11241

ANEXO I : Provincia de Misiones

1.- Análisis y reformulación de la Declaración Jurada.-

Tal como se detallará en el informe del día 28 de noviembre de 1974, obrante en el expediente 5565 caben al respecto dos alternativas:

1.1.- Efectuar una declaración jurada de oficio, basada en el estudio de aptitud efectuado por el Ing. Agr. Santiago LASSERRE et all, ó

1.2.- Adaptar la declaración jurada existente.-

Si bien el sistema óptimo coincide con la metodología descripta en 1.1, ello implica elevados costos operativos y un tiempo prolongado.-

Por dichas causas se explicitó en el informe mencionado un sistema de adaptación de la declaración jurada existente, el cual no fue bien interpretado por la autoridad catastral provincial razón por la cual durante la primer quincena del próximo mes de abril el suscripto se trasladará a la provincia a efectos de aclarar esta situación y a la vez impartir las instrucciones necesarias para efectuar el relevamiento de datos.

2.- Descripción de la información básica:

La misma se requerirá a informantes calificados en base al esquema adjunto.-

Al respecto cabe consignar que las instrucciones para su llenado se encuentran en el mismo texto, esperando aclarar cualquier duda en la reunión de trabajo que se formalizará en la provincia.

ENCUESTA PARA LA DETERMINACION DE LA RENTA MEDIA

PROVINCIA DE MISIONES

Valores medios 1972/74

Sup. de la explotación:

Departamento:

MEJORAS FUNDIARIAS

1. Construcciones

Destino	Sup. Cub. m ²	Paredes (1)	Techo (1)	Piso (1)	Baño (1)	Valor Estimado(2)
Casa habitación						
Administración						
Vivienda perso- nal						
Galpones y Depó- sitos						
Tinglados						
Otros						

(1) Descripción somera de las características de construcción ej. Paredes: de ladrillos asentados en cal; de baño: de paja; etc.

(2) Valor promedio correspondiente al trienio.

I.2. Alambrados y corrales

Ubicación	Nº de hilos		Postes (4)	Medios Postes(4)	Varillas (4)	Tornique tes	Observa- ciones(5)
	Lisos	Puas					
Perimetrales							
Interiores							
Otros (3)							

(3) Detallar

(4) Detallar cantidad empleada para construir 1.000m de alambrado y materiales utilizados

(5) Indicar si el alambrado es usado en Agricultura o ganadería.

I.3. Aguadas

I.3.a. Molinos

Cantidad	Torre altura en pies	Rueda diam. en pies	Depósito ele- vado, litros	Perforación (profundidad)m	Gastos de Ins- talación en\$

I.3.b. Tanques australianos, bebederos, bañaderos y mangas

Designación	Capacidad en lts.	Construido en	Cantidad de unidades	Gastos de instalación	Observaciones

II. GASTOS DE PRODUCCION

II.1. Impuestos

Rubro	Detalle	Monto \$/ha.	Monto Total
Impuestos			
Tasas			
Patentes			
Seguros			

II. 5. 2. Producción de carne

Especie	Pastura sobre la que se desarrolla	Aumento anual en Kg., logrado sobre la receptividad promedio de la pastura	Distancia a centro de comercialización	% de parición	% de marcación	% de mortandad	% de toros en rodeo	Observaciones

II. 5. 3. Seguros (detallar)

II. 6. Gastos de cosecha con equipo propio o contratista
 Detalle (indicar unidad de medida y características) \$

II. 7. Gastos de comercialización (comisiones, impuestos, tasas y derechos)

III. CAPITAL DE EXPLOTACION

Detalle	Especie o marca	Cantidad	Vida Util		Valor en \$	Observaciones (6)
			Total	Futura		
Animales de trabajo						
Tractores						
Arados						
Rastras						
Sembra-doras						
Pulveriza-dores						
Cosecha-doras						
Rodados						
Arneses, aperos y atalajes						
Otros (7)						

(6) Consignar la mayor cantidad de datos.

(7) Herramientas varias y arneses y útiles, consgnarlos globalmente.

IV. INGRESOS (DETALLAR LOS INGRESOS POR VENTA DE PRODUCTOS, SUBPRODUCTOS Y COPRODUCTOS)

Productos subproductos coproductos (12)	Precio recibido a:			Observaciones (indicar si es precio recibido por el productor o bruto)
	1972	1973	1974	

(12) En los productos ganaderos, indicar tiempo que se tarda en alcanzar la categoría de venta indicada.

, ANEXO II: Provincia de La Pampa

1.- Análisis y reformulación de la Declaración Jurada

Al respecto el suscripto entiende que debe mantenerse la declaración jurada original, ya que las condiciones edáficas no han variado desde el momento de su formulación, debiéndose proceder como se indicó oportunamente a reajustar la zonificación.-

2.- Descripción de la información básica:

La misma ya fué efectuada y elevada en el informe del día 15 de noviembre de 1974, obrante en el expediente 5597/73.-

18159

Buenos Aires, 26 de mayo de 1975

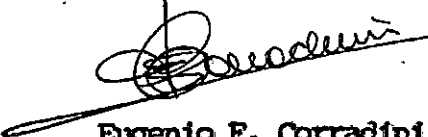
REF.: Expte. N° 5565 - Pcia. La Pampa

Señor
Jefe Int. del
Area de Financiamiento
Agr. Lorenzo M. Albina
S/DESPACHO

En cumplimiento de la etapa sexta del contrato de locación de obra obrante en el expediente de referencia se adjuntan las argumentaciones y planillas correspondientes para la determinación de los valores medios de la tierra rural para la Provincia de La Pampa.

Lamentablemente y atento a la falta de cooperación provincial el mismo trabajo que se debía efectuar en la Provincia de Misiones se encuentra demorado, tal como se informara oportunamente, razón por la cual solo se remite el presente trabajo solicitándole al señor Jefe se sirva proceder a gestionar el pago de la tarea realizada ya que se entiende haber cumplido con las obligaciones contractuales correspondientes.

Sin otro particular, saludo a usted muy atentamente.



Eugenio F. Corradini

ANEXO I

Valores medios de la tierra rural en la Zona 00

1. Consideraciones Generales

Siendo la zona de referencia la de mejor aptitud agrícola ganadera cabe formular aquí algunas consideraciones que el desarrollo del trabajo ha revelado.

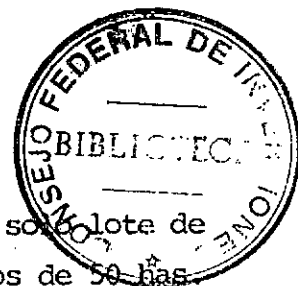
Del análisis de los datos emergentes del estudio, se desprende que el valor de la tierra en base al cálculo de su renta media, no es factible de realizar en la actual coyuntura económica, ya que los presupuestos de finca originan valores negativos para la renta de la tierra. Debido a ello y sin entrar a juzgar el actual nivel de precios agropecuarios esta conclusión es explicable; ya que si bien la actividad agropecuaria genera una tasa de rentabilidad baja sobre la totalidad del capital invertido, la misma es positiva y el suscripto la estima en alrededor del 3%, valor que para el proceso inflacionario en que se desarrolla la economía nacional es interesante, ya que la mayoría de los componentes del capital agrario están a resguardo de la erosión inflacionaria.

No obstante; al incluir en la determinación del costo una retribución al capital que varía entre el 6 y 7,5% ello hace que se absorva totalmente el superavit generado y así aparecen valores negativos para la retribución de la tierra.

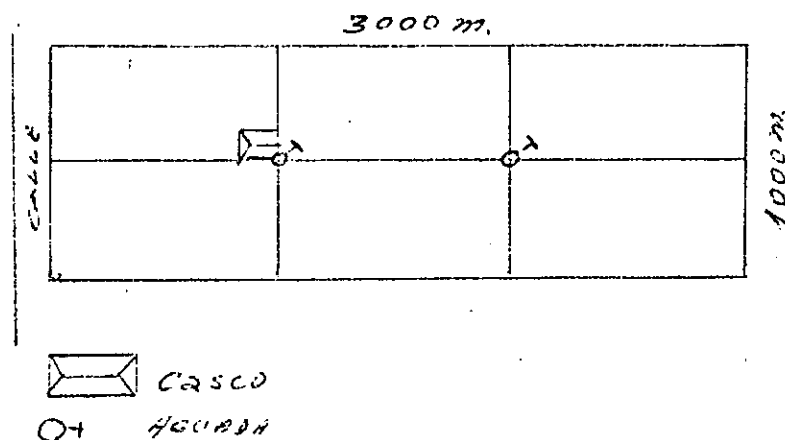
Por consiguiente, el suscripto, antes de continuar con el análisis de las demás áreas, desean saber si ello es necesario, ya que se preveen resultados similares.

2. Argumentación

En base al informe de fecha 20 de mayo del corriente año, la explotación modal de la zona en análisis presenta las siguientes características.



Superficie total 300 has. (Cuadro 15) conformadas en un solo lote de 1.000 m de frente por 3.000 de fondo y dividido en 6 potreros de 50 has. c/u según el siguiente esquema:



Dicha superficie se dedica fundamentalmente a: (Cuadro 14)

Ganadería	75%	225 ha.
Trigo	9%	30 ha.
Centeno	7%	21 ha.
Maíz	4%	12 ha.
Sorgo	2%	6 ha.
Desperdicio	2%	6 ha.

En general, las explotaciones de la zona poseen dos molinos con sus correspondientes tanques austríacos y bebederos.

La ganadería ocupa el 75% de la superficie del establecimiento y su composición porcentual es la siguiente:

Dpto. Categoría	MARACO	QUEMU-QUEMU	CHAPALEUFU	PROMEDIO
Toros y Torunos	2	2	2	2
Novillos	20	22	18	20
Novillitos	17	16	16	16
Vaquillonas	17	12	14	14
Vacas	28	29	30	28

Dpto. Categoría	MARACO	QUEMU-QUEMU	CAPALEOFU	PROMEDIO
Terneros/as	18	19	20	19
Cameros	4	5	5	5
Capones	1	1	2	1
Qvejas	80	79	78	79
Borregos/as	10	12	12	11
Corderos/as	5	2	3	3

Atento a que la superficie ganadera de esta zona alcanza a 507.937 ha. y que sobre ellos se ubican 154.893 ovinos, o sea 30.978 U.A. y 7.974 Toros (11.961 U.A); 77.999 novillos de más de 18 meses (77.999 UA); 111.142 vacas (111.142 U.A); 120.204 novillitos y vaquillonas (90.153 U.A) y 81.182 terneros/as (40.591 U.A) que hacen un total de 362.824 ó 0,71 U.A/ha.

Por consiguiente las 225 has. ganaderas permitirían mantener 160 UA cantidad que se incrementa si se considera que la superficie con centeno, maíz y sorgo es normalmente pastoreada, o sea son 39 ha. adicionales que permiten mantener en el año 39 U.A, con lo cual se obtiene una receptividad total anual de 199 U.A.

Si bien la composición del stock ganadero es multivariada, la relación novillos-novillitos/vaca alcanza valores superiores al 1,5 llegando, según lo indica la Secretaría de Agricultura Provincial al orden de 3,5, lo cual hace factible considerar a esta zona como básicamente dedicada a la invernada, con una producción de carne, según los datos recogidos de informantes calificados, del orden de los 110Kg./año o sea que se supondrá la compra de 265 novillitos de 310 kg. para ser vendidos al año con 420 kg.

Los productos e insumos adquiridos lo hacen según los siguientes cuadros:

CUADRO N° 1

PRECIOS SEMILLA FISCALIZADA (\$/KG.)

ESPECIE	AÑO			X
	1972	1973	1974	
Trigo	0,63	1,15	1,47	1,08
Maiz	2,33	3,57	4,43	3,44
Sorgo	1,97	3,00	3,75	2,90
Centeno	0,72	1,30	1,67	1,23

FUENTE: SEAG - DNE y SR - GTCA-

CUADRO N°2

RENDIMIENTOS POR ZONA (KG/HA.)

Producto	Chapalcutú	Maraco	Quemú-Quemú	X
Trigo	1.153,66	1.145	1.322,68	1.207
Maíz	1.089,68	1.059,24	1.138,52	1.096
Sorgo	2.140,94	2.012,90	2.264,75	2.140
Centeno	677,71	729,88	705,42	704

FUENTE: Elaborado en base al Cuadro N°4 informe del 20-3-75

CUADRO N° 3

PRECIOS PRODUCTOS

Producto	Unidad	AÑO			Promedio
		1972	1973	1974	
Trigo (1)	\$/qq	38,09	58,79	67,00	54,62
Maíz (1)	\$/qq	35,56	55,31	67,00	52,62
Sorgo (1)	\$/qq	28,10	46,35	58,00	44,15
Centeno (1)	\$/qq	34,75	39,14	38,00	37,30
Novillo (2)	\$/kg.	3,065	4,3880	4,3057	3,9196
Novillito (2)	\$/kg.	2,9593	4,4650	4,2213	3,8819
Ternero (2)	\$/kg.	3,0603	4,6616	4,3817	4,0345
Vaca (2)	\$/kg.	2,1394	3,4804	3,2508	2,9569

FUENTE: (1) Bolsa de cereales (Anuario)

(2) Precio Promedio Liniers SEAG - SME y SR, GIEG

3. CUENTA CAPITAL

Zona 00

Explotación Modal 300 Ha.

CONCEPTO	VN	VRACI	AMORTIZACIONES		INTERESES	
			Año	Monto	%	Monto
Capital Fundiario	-	-	-	-	-	-
Tierra	Valor a determinar	-	-	-	-	-
Mejoras fundiarias	-	-	-	-	-	-
Alambrados	-	-	-	-	-	-
Perimetrales propios tipo A 1.000m	8.000	4.000	40	52	6	240
" medianeros tipo B 7.000m	24.500	12.250	40	159	6	735
internos 6.000m D 5\$	30.000	15.000	40	195	6	900
Aguadas	-	-	-	-	-	-
Molinos (2) 10 pies	16.800	8.400	30	212	6	504
Tanque australiano (2) N° 6	6.500	3.250	30	82	6	195
Bebederos (6)	3.000	1.500	20	82	6	90
Mangas y corrales	7.000	3.500	40	45	6	210
Construcciones	-	-	-	-	-	-
Casa habitación de 120 m ² a \$ 948	113.760	56.880	40	739	6	3.413
Casa Peón Perm. 60m ² a \$597	35.820	17.910	30	451	6	1.074
Galpón de 200m ² a \$ 355	71.000	35.500	30	895	6	2.130
Capital de Explotación	-	-	-	-	-	-
Fijo vivo	-	-	-	-	-	-
Animales de trabajo	-	-	-	-	-	-
6 Yeguarizos a \$ 2.000 c/u	12.000	6.000	12	712	7	420
Fijo Inanimado	-	-	-	-	-	-
Máquinas y Herramientas	-	-	-	-	-	-

1 Tractor 75 HP	170.000	85.000	10	12.903	7	5.950
1 Arado de 5 rejas	30.000	15.000	15	1.290	7	1.050
1 Pastra de discos	10.000	5.000	20	272	7	350
1 Acoplado 3 Tn	20.000	10.000	20	544	7	700
1 Pick-Up 1 Tn	120.000	60.000	15	5.160	7	4.200
1 Sembradora múltiple	20.000	10.000	15	860	7	700
Herramientas varias	1.000	500	3	314	7	35
Arneses, aperas y atalajes	1.000	500	5	177	7	35
Muebles y útiles domésticos	5.000	2.500	10	379	7	175
Circulante	-	-	-	-	-	-
Contribución territorial	390	-	-	-	15(1)	29
Patente	600	-	-	-	15	45
Seguros (gramizo trigo \$15/ha.	4.500	-	-	-	15	338
Gastos Conservación Capital	-	-	-	-	-	-
Fundario 3% del VN.	9.475	-	-	-	15	710
Explotación 5% de VN.	19.750	-	-	-	15	1.481
Semilla trigo 90kg a 108\$/kg	2.916	-	-	-	15	218
Centeno 60kg/ha 1,23\$/kg	1.550	-	-	-	15	116
Maiz 12kg/ha 3,44/kg	495	-	-	-	15	37
Sorgo 8kg/ha 2,95/kg	139	-	-	-	15	10
Combustibles y Lubrificantes	2.500	-	-	-	15	188
Herbicida trigo 45\$/ha	1.350	-	-	-	15	101
Vac. Aftosa 3 dosis/animal \$ 1 c/u	795	-	-	-	15	60
Salarios 1 peón permanente	11.700	-	-	-	15	878
Cargas Sociales	4.914	-	-	-	15	368
Compra de 265 novillitos \$ 1.203 c/u	318.795	-	-	-	15	23.909
Asistencia veterinaria	6.000	-	-	-	15	450
Cosecha por contratista \$ 200/ha	6.000	-	-	-	15	450
Vac. encefalo. mielites 6 a 6\$	36	-	-	-	15	2
Ret. Ind. al productor (1) en 6 meses	21.600	-	-	-	15	1.620

Por consiguiente la Renta Neta por ha. surge de restar al Valor de la producción sus costos

Valor de la producción: \$ 441.699 (A)

Venta de 255 novillos de 420 kg a \$ 1.646,23 \$ 419.789
10 cueros a \$ 200 c/u \$ 2.000
362 qq de trigo a \$ 55/qq \$ 19.910

Total ingresos

Menos los gastos de comercialización

Granos Flete 3,5\$/qq por 362 qq \$ 1.267
(55Km)
Lucrativas 10% \$ 199
Sellos 4% \$ 79
Comisión 2% \$ 398
Vacunos Guña \$ 20/cab. \$ 5.100
Flete \$ 72/cab. \$ 18.360
Comisión 2% \$ 10.710
I&C etc. \$ 140/cab. \$ 35.700
Total gastos de comercialización \$ 71.813 (B)

Ingreso neto = A - B = \$ 369.886 (C)

Costo de producción \$ 494.001 (D)

Gastos (capital circulante) \$ 414.300

Intereses \$ 54.178

Amortización \$ 25.523

Renta de la tierra C - D = \$ -124.115

Una variante de esta situación también encuadrada dentro de la legislación vigente consistiría en destinar el sorgo, maíz y centeno a cosecha; con lo cual la capacidad ganadera se reduce a 160 U.A de los cuales el 50% se destinan a cría y el resto a invernada esta variante permite ubicar 80 vacas de cría que con un 75% de parición y un 4% de mortandad nos permite lograr 60 terneros/as, reservando 20 terneros para reposición y vendiendo 40 terneros/as al destete.

Sobre los 80 U.A. disponibles se invernarán 103 novillitos que permitan vender al fin del año calendario 100 novillos terminados.

CUENTA CAPITAL

Zona 00

Variante 2

CONCEPTO	VN	VRACI	AMORTIZACIONES		INTERESES	
			Año	Monto	%	Monto
Capital Fundiario	-	-	-	-	-	-
Tierra	Valor a Determinar	-	-	-	-	-
Mejoras Fundarias	-	-	-	-	-	-
Alambrados	-	-	-	-	-	-
Perimetrales propios 1.000m tipo A	8.000	4.000	40	52	6	240
Perimetrales medianeros 7.000m tipo B (al 50%)	24.500	12.250	40	159	6	735
Internos 6.000m tipo D	30.000	15.000	40	195	6	900
Aguadas	-	-	-	-	-	-
2 Molinos 10 pies,	16.800	8.400	30	212	6	504
2 Tanques australianos HG°	6.500	3.250	30	82	6	195
6 Bebederos HG°	3.000	1.500	20	82	6	90
Mangas y Corrales	7.000	3.500	40	45	6	210
Construcciones	-	-	-	-	-	-
Casa habitación Prop. de 120m ² a \$948/m ²	113.760	56.880	40	739	6	3.413
Casa Hab. peón permanente 60m ² a \$597/m ²	35.820	17.910	30	451	6	1.074
Galpón de 200m ² a \$355/m ²	71.000	35.500	30	895	6	2.130
TOTAL CAPITAL FUNDIARIO	316.380	158.190	-	2.912	-	9.491
Capital de Explotación	-	-	-	-	-	-
Fijo Vivo	-	-	-	-	-	-
80 vacas cría \$2.000c/u	160.000	160.000	-	-	7	11.200

18159

Buenos Aires, 12 de agosto de 1975

Señor
Jefe del Area de Financiamiento
Lic. José María Linares
S/DESPACHO

ASUNTO: Expte. 5565 - Provincia de Misiones

En cumplimiento de la séptima y octava etapa del plan de trabajos, anexo 1 del expediente de referencia, del contrato de obra suscripto con el organismo por usted dirigido, tengo el agrado de informarle que en estas etapas, la labor del suscripto estuvo circunscripta al asesoramiento en valuaciones rurales para la Provincia de La Pampa y de Misiones tal como se indica en los anexos adjuntos.

Por consiguiente y en el entendimiento de haber cumplido con las obligaciones contractuales convenidas, es que se solicita del señor Jefe, se sirva disponer las acciones necesarias a efectos de hacer efectiva la sexta y última cuota del plan de pagos establecido en el anexo V del ya mencionado contrato de obra.

Sin otro particular saluda a usted muy atentamente.



Eugenio Corradini

ANEXO I

Provincia de La Pampa

Con fecha 26 de mayo de 1975, se remitieron a la Provincia la metodología, argumentación de costos básicos y los valores resultantes para la determinación de los valores medios de la tierra rural para la misma.

Atento a que la metodología básica fue la señalada en la legislación vigente y las actuales relaciones de precios de productos insumos es que se obtuvieron valores de renta sumamente bajos, razón por la cual se optó por asignar a las valuaciones vigentes un coeficiente de ajuste tal como se realizó en años anteriores. Dicho coeficiente, tal como aconteció en años anteriores será elaborado por la autoridad provincial.

Por consiguiente y atento al programa de trabajo convenido se entiende finalizada en esta Provincia la labor del suscrip

to.



ANEXO II

Provincia de Misiones

A efectos de completar la etapa séptima y octava del plan de trabajos se efectuó durante los días 7 y 8 del mes de agosto del corriente año una comisión a efectos de discutir los valores básicos elaborados por el Ing. Agr. Marmelicz, con el asesoramiento del suscripto.

Dichos valores incorporados oportunamente en el expediente de referencia fueron ahora aprobados por la autoridad competente. A tal efecto el día 8 a las 10.00 se reunieron el suscripto, con los integrantes de la Dirección de Catastro Provincial y el funcionario de este Consejo Sr. Leonel Bartolomé decidiéndose:

- a) Aprobar los valores consignados en el estudio mencionado.
- b) Someter los mismos a consideración del señor Ministro de Economía de la Provincia.
- c) Definir las líneas de acción a seguir por la Provincia en el futuro inmediato.

El punto "C" fue analizado con las autoridades provinciales durante la tarde de ese mismo día indicándose lo siguiente:

1. Los valores consignados son representativos de cada categoría de suelos de la Provincia y por consiguiente son de aplicación en cualquier punto de la misma que el tipo de suelo analizado se presenta por consiguiente y atento en que en la Declaración Jurada vigente están identificados cada clase de suelos estos valores pueden ser espaciados directamente, esta metodología es la que el suscripto recomienda ya que la misma es de simple aplicación y representa un bajo costo operativo para la Dirección de Catastro Provincial.
2. Atento a la ubicación de las plantas de celulosa y considerando que ello implica en el peor de los casos una disminución de los beneficios del 5% para las explotaciones más alejadas de las mismas es que se aconseja una disminución del mismo valor (5%) en el precio de la tierra determinado, para los siguientes departamentos:



Apostoles
Concepción
Guaraní
General Belgrano
25 de Mayo
San Javier
San Pedro

3. En caso de que la autoridad provincial decida implementar un valor básico por Departamento el mismo debería confeccionarse según el siguiente esquema:
- 3.1. Determinar el valor básico departamental como el promedio ponderado del valor de los tipos de suelo que lo componen.
 - 3.2. Calcular el valor óptimo departamental multiplicando el valor básico obtenido en 3.1. por la inversa del coeficiente de aptitud departamental (valor que ya se encuentra determinado en la Dirección de Catastro).
 - 3.3. Determinar el valor predial por multiplicación del valor óptimo calculado en 3.2. por la aptitud predial existente en la declaración jurada vigente.

Los aspectos señalados en el punto "b" fueron presentados al señor Ministro de Economía de la Provincia durante la mañana del día 9 quien aprobó los lineamientos generales seguidos.

Por consiguiente se entiende haber concluido en esta Provincia con las tareas contratadas.