

CONTRATO DE OBRA

Exp. No. 1063/12
Provincia de Río Negro

Experto: Luciano María PEREZ

Estudio: "Plan de diversificación productiva en General Conesa y
Valle Medio"

Informe de Avance. Etapa I- Integración y Discusión de
Instrumentos de Políticas.

Viedma, 21 de Enero de 1991.

O/H 121
P15
1991
I

INFORME DE AVANCE

Los trabajos y estudios concernientes al contrato objeto de este Primer Informe de Avance, fueron formalmente iniciados el 21 de Diciembre de 1990. Desde este primer momento se mantuvo permanente contacto con el Ing. Agr. Aldo Rodriguez, coordinador de las tareas por parte de la Provincia de Rio Negro, donde se desempeña como tecnico de la Subsecretaria de Planificacion. Este profesional preparo y participó de las reuniones con funcionarios y técnicos del Ministerio de Recursos Naturales, del Ministerio de Economia, del CEPEI, de Agua y Energia, del Departamento Provincial de Aguas y de la Municipalidad de General Conesa, de donde surgieron la informacion e ideas que mas abajo se relatan.

1.-Reseña metodológica

El objeto de este trabajo, trata de la profundización del estudio y desarrollo de doce "Instrumentos de Politicas" que fueran identificados en la etapa anterior del estudio, y que obtuvieran el consenso de las autoridades municipales y entidades de General Conesa.

El modo que se adopta para tratar estos Instrumentos, con el sentido de observar su interacción y modelar su integración hacia objetivos más amplios de la comunidad, consiste en tratarlos como Subprogramas o actividades tendientes a un **Objetivo Inmediato** cual es la disminución de tierras incultas en el estrato de chacras con mas de 40 has. de superficie.

Este **Objetivo Inmediato** se integraría a otros de igual jerarquia, resultantes o productos a su vez de respectivos grupos de actividades o Subprogramas, que atienden a la problematica de productores frutícolas, hortícolas, de desarrollo de la apicultura, mejoramiento de emprendimientos agroindustriales, etc.

La articulacion de estos **Objetivos Inmediatos** apuntaría al crecimiento de la actividad economica del area de riego de Conesa, como **Objetivo Especifico**.

Objetivos Especificos que se identifiquen en otras distintas areas o sectores, como ser la produccion pecuaria de secano, turismo y caza, cultura, educacion, salud, etc., integrarian el **Objetivo Ultimo**, que para un concepto de desarrollo integrado, consistiría en mejorar la calidad de vida en el Valle de Conesa.

2.-Integracion y discusion de Instrumentos de Politica

En este item se recopilaran para cada Instrumento de Politica, que como se manifestó anteriormente se tratarán como Subprogramas, las ideas preliminares para formularlos, así como sobre que grupo de propietarios se esperan efectos, y tambien una puesta al dia de la informacion desde aproximadamente Abril de 1990, epoca de la última obtenida a campo, entrevistas, etc.

2.1.- Subprograma 1 - Infraestructura Pública de Riego y Drenaje:

Proposito directo: Aumentar el area de produccion.

Fuente incidencia Grupo IV 296 has.

Con incidencia Grupos I, II, III y VII 2.634 has.

(En todos los casos las superficies se refieren a suelos Clase 2, 3 y 4 exclusivamente, por lo que difieren de las superficies totales de los Grupos).

De la reunión mantenida en Gral. Conesa a fines de Diciembre de 1990 con el Intendente de Riego (AyE) Ing. Contreras, se registra la siguiente situación:

- Drenaje: Dentro del Plan de Obras por Administración de la Empresa, esta incluida la profundización de toda la red de drenaje proyectada que cuenta con las obras de arte construidas dentro del programa que fuera financiado por el préstamo BID No. 392. En la ejecución hay tres máquinas excavadoras trabajando desde Setiembre de 1990. Las zonas beneficiadas son Paileman, La Luisa y San Lorenzo. Respecto de los efectos de las obras sobre el abatimiento de la napa, cuenta la Intendencia de Riego con un estudio freaticométrico que inició el Ministerio de Recursos Naturales y que lo prosigue AyE, que sirvió de apoyo a la inclusión de esta tarea en el Plande Obras.

Riego: Manifesto al Ing. Contreras que es difícil obtener aprobación de obras para incluir nuevas áreas dentro del servicio. Por otra parte no recibió señales de interés por parte de los futuros beneficiarios. En lo referente al Canal Costero (Canal-Defensa), restaría como tarea de campo verificar topográficamente el dominio, para luego definir las obras de toma y la sección, a efectos de redondear el proyecto.

Sobre este Subprograma se deberán requerir detalles al Ing. Tavez y al Ing. Bini, en lo referente a obras. En lo relativo a la demanda por parte de los propietarios, se deberá estar atento a la vinculación con otros Subprogramas, en particular el 12.- (Reactivación del Mercado Inmobiliario).

2.2.- Subprograma 2 - Aprovechamiento de la Tierra Pública:

Proposito directo: Aumentar el area de produccion.

Fuente incidencia Grupo VI 236 has.

Con relación a las tierras municipales, se mantuvo una reunión con el Sr. Intendente de Conesa a fines de Diciembre de 1990, en la que explico que respecto del lote ubicado en Colonia

San Juan, dada su vecindad a la Escuela y al Centro Periférico Adolfo Sáenz, el Municipio había iniciado un loteo, cuya mensura pretendía tenerse a disposición, con destino a viviendas para trabajadores rurales e hijos de productores de la Colonia. El sistema de construcción a adoptarse es el de "esfuerzo propio", con apoyo del Municipio exclusivamente por ahora, siendo de interés algún otro recurso que se pudiera detectar. En la periferia del loteo actual se mantendrá una reserva para la futura expansión, quedando un remanente importante con destino todavía no previsto.

Respecto a la chacra para Centro de Inseminación, el mismo Municipio interesó a las autoridades competentes para su concreción, o en su defecto readjudicarla en concurso.

Se convino una reunión para principios de Enero con el Ing. Moyano, del Directorio de EMFOR S.A. para conocer propósitos al respecto.

* Reunión con Ing. Moyano el 4-01-91: Respecto de una de las parcelas de EMFOR SA (se averiguaron nomenclaturas) plantaron 22 ha. de Álamo, y sembraron 10 ha. de maíz y algo de zapallo, no arriesgando a sembrar más por escasez de riego. Tienen en vivero Eucalipto de un cultivar resistente a bajas temperaturas para plantar 10 ha. este año, con Plan IFONA presentado. Como alternativa a esa financiación lo harían con empresarios españoles, quienes interesados en desarrollar el tema, fueron los que les facilitaron la semilla de esa clase de Eucalipto. La parcela restante sigue con limitantes casi totales de riego, pese a las gestiones ante AyE, lo que sumado a dificultades financieras para cumplir el programa de plantaciones original, debido a la falta de aportes de IFONA, los decidiría a ponerla en venta.

Como información de interés: Una empresa de origen español (MAN SA), adquirió tierras en Lamarque (100 ha) y en Belisle (1700 ha), con destino a forestación, con aprovechamiento mixto con ovinos, tal como lo realizan en plantaciones que tienen en ese país, y adonde enviaron a los técnicos que les conducirán las explotaciones en Río Negro a fin de familiarizarse con ese manejo. El presidente de esta empresa es a su vez presidente de la Asociación Forestal Vizcaina (España).

2.3.- Subprograma 3 - Incorporación y Difusión de Técnicas:

Propósito directo: Aumentar el área, la producción y los ingresos de los productores.

Fuente incidencia Grupos I, III, IV, VI, VII y X 4040 ha
Con incidencia Grupo V 324 ha

El tema fue tratado en Conesa con miembros de la Comisión Técnica Asesora Municipal y del M.R.N. y en Viedma con el Director de Agricultura del M.R.N. (a su vez Profesor del área de Economía en la Carrera Técnico Agropecuario de la U.N.C.).

Se coincidió en los siguientes puntos de urgencia:

- Implantación, Manejo y Riego de Pasturas.
- Administración Rural.

Como ideas preliminares sobre las cuales desarrollar el Subprograma se pueden listar:

- Para el tema Pasturas, la asistencia común de Extensión con los medios habituales (charlas, diapositivas, desplegables, etc.) y en particular la visita de grupos a explotaciones bien manejadas. Estas visitas tendrían una duración de jornada completa, se procuraría que el transporte fuera colectivo y que se compartiera un almuerzo de campo. Estos tres aspectos son importantes para que a través de sucesivas visitas se conformen grupos de intereses comunes, con posibilidades de desarrollarse mediante el intercambio de sus respectivas experiencias, y a medida que progresen generen demandas comunes de extensión o asesoramiento.

Los recursos requeridos se estiman en: a) la disponibilidad de medio colectivo de transporte en relación a los participantes; b) coordinador técnico de las visitas; c) coordinador de logística.

* Transporte: en el medio oficial existen una combi VW y una Traffic, apropiadas a grupos pequeños (8 - 9 personas); en el área de deportes un vehículo mediano. En el área privada conviene averiguar en Conesa, de lo contrario se gastará un recorrido en falso.

- Para el tema Administración Rural, se aprecia en primer lugar la necesidad de una labor prolongada y en particular intensa para el Grupo I. Además se reconoce la necesidad de capacitar al personal técnico. Se explorará la disponibilidad de recursos en U.N.C., M.R.N., INTA.

* Al respecto se mantuvieron un par de conversaciones con el Ing. Mario Villegas, Director de Agricultura y además docente de la UNC. En la segunda de estas conversaciones el Ing. Villegas tenía más avanzadas las ideas, identificado el docente/técnico (Lic. Suquillide), quien a su formación técnica suma su experiencia directa como trabajador y productor rural, y esbozados los requerimientos en el marco de una colaboración interinstitucional.

* El 21 de Enero se mantuvo una conversación con el Lic. Suquillide, referida a las características que podría tener la asistencia y a la compensación esperada.

- En AyE, el Ing. Contreras (Intendente de Riego), informó que está en gestión para que en las Divisionales de AyE se creen sectores de extensión en Riego y Drenaje.

2.4.- Subprograma 4.- Infraestructura y Asistencia Social:

Propósito directo: Mejorar la calidad de vida de los pobladores.

Fuente incidencia Grupos I, III, IV, VII y XI 2.795 ha

Los temas del área social son propios de otros

Objetivos Especificos en su tratamiento general. Aqui se tratarán solo aquellos vinculados mas directamente con la producción, como pueden ser los que contribuyan a hacer mas habitable el area de riego del Valle Conesa, facilitando la permanencia y radicación de los productores en las explotaciones y tambien la disponibilidad de operarios con aspiraciones a buen nivel de vida.

Un relevamiento rapido de la situación del area es la siguiente:

- Salud: funcionan Centros Periféricos de Atención Primaria en Colonia San Juan y en Colonia Frias, dotados cada uno de Asistente Sanitario con vehiculo y atención de consultorio médico dos veces a la semana.

- Educación: la escolaridad primaria se puede considerar suficientemente cubierta, con escuelas distribuidas en las distintas colonias, y servicio de transporte gratuito.

- Transporte publico: en la época de clases, el mismo medio que lleva alumnos, transporta pasajeros comunes pagando boleto. Es un tema que convendría relevar con cierto detalle (horarios, necesidades, frecuencia de otros medios, etc.).

- Vivienda: Actualmente no hay financiamiento para viviendas en las chacras. El Municipio promueve la construcción de viviendas para trabajadores o pobladores del area rural en dos núcleos: Cnia. Santa Teresita y Cnia. San Juan; facilita terreno y apoyo para el esfuerzo propio. Se deberían explorar posibilidades de financiamiento.

- Electrificación rural: Las Colonias Santa Teresita, Conesa y La Luisa ya cuentan con el servicio. Para Colonia San Juan se cuenta con el proyecto y presupuesto (U\$S 500.000.- para atender 60 bajadas), esperándose la respuesta de los beneficiarios. Para Colonia Frias, dada la baja densidad poblacional y lo disperso de la misma, parece mas lejana la posibilidad de abastecimiento por red, barajándose algunas ideas de electrificación individual mediante fuentes no convencionales. Este tema merecería ser explorado en cuanto a costos, técnicas, etc.

- Agua potable: aparece como urgencia, contándose con un diagnóstico de la situación y una idea bastante desarrollada preparada por la Comisión Técnica Asesora Municipal, y con un pedido de consideración presentado por nota del 3-11-89 al sr. Cepano, Subsecretario de Gobierno, sin novedades al 21-12-90.

2.5.- Subprograma 5 - Administración del Sistema de Riego:

Propósito directo: Darle uso económico a la tierra o que se transiera.

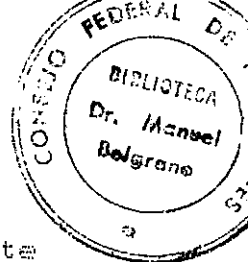
Fuente incidencia Grupos II, IV, V, VII, VIII, IX y X

5.284 has.

Con incidencia Grupos I, III y XI

2.090 has.

Se mantuvo una reunión en Gral. Conesa con el Intendente de Riego, Ing. Contreras, quien se mostro partidario del empadronamiento progresivo, y de una excepcion del pago de canon en suelos dedicados a recuperación. Prometio facilitar



reglamentos y disposiciones en vigencia que vehiculizarían este tipo de medidas.

El importe por hectárea y por año del Canon de riego en General Conesa actualizado al 30-09-90 alcanzaba 377.900 Australes. Actualizado a fin de Diciembre por el índice combinado frutihortícola, que es el que a esa zona corresponde, alcanza unos 100.- U\$S/ha.año.

Las ideas generales para actuar sobre este tema son:

- Al generalizar el empadronamiento desde un 55% aproximadamente de la superficie al 100%, se podría reducir en forma inversamente proporcional el valor del Canon, dado que los costos para AyE no variarían, pues el mantenimiento hasta nivel de toma de comuneros y de los colectores de drenaje los está naciendo en toda la extensión de la red.

- Con esta medida se esperaría estimular la incorporación de tierra al riego por parte de propietarios que cuentan con el servicio y no lo aprovechan, o en caso contrario que incorporen las tierras al mercado inmobiliario.

- Dado que este tipo de medidas afecta a distintos grupos, se estima que su aplicación debería ser gradual y armonizada con acciones de otros Subprogramas relacionados para evitar efectos negativos.

- Su implementación oportuna, permitiría ejercerla con gradualismo, mientras que la postergación puede provocar que en algún momento se aplique masivamente por el peso de las circunstancias (imposibilidad de absorber los costos por parte de los actuales regantes, y por parte del Estado), sin posibilidad de amortiguar los impactos negativos que pudiera generar.

- La aplicación de Canon diferencial y de suspensión de pago de canon en tanto se realicen tareas racionales de recuperación de suelos salinos es otra idea a desarrollar en este subprograma.

* El día 9 de Enero se recibió la documentación prometida por AyE, consistente en un Informe de Servicio Oficial prestado por AyE para recuperación de Suelos (Junio 1984), Reglamento de riego que aplica AyE en su edición de 1927, la actualización de Normas Generales a 1972 (de particular interés por el tema de empadronamiento, recuperación de suelos, etc.), y una planilla de distribución de la deuda de canon de riego en función de la superficie por propietario y antigüedad de la deuda, todo material que se fotocopia.

2.c.- Subprograma c - Refinanciamiento de Pasivos:

Propósito directo: Aumentar el área de producción.

Fuente incidencia Grupo I 982 has.

Los principales pasivos objeto de preocupación de los entrevistados a principios de 1990, estaban contraídos con el Banco de la Provincia de Río Negro. A mediados de año se realizó la refinanciación de los mismos mediante la activa participación del MdA, el Municipio, y por supuesto de los deudores y del Banco.

La participacion del sector oficial fue la siguiente:

- MARN nivel central: Ing. Luis Foulkes
- MARN delegacion local: Ing. Forchetti y Tec.

Chaze.

- Municipio: Cdr. Carlos Massara.
- Bco. PRN: Gerente local, Sr. Navarro.

El procedimiento consistió en el tratamiento individual de los casos, el análisis de la capacidad probable de pago, un esfuerzo inicial de cancelacion de un 15 a un 20% de la deuda, y el refinanciamiento del resto a plazos que oscilaron entre uno a diez años. La primera cuota comienza a ser pagada en Junio-Julio de 1991, y comprende intereses y amortización.

Aparentemente la situacion se encuentra resuelta, y se cerraria este subprograma. Durante el tratamiento del tema en la reunion en Conesa (Diciembre 1990), se vinculó el mismo al Subprograma 3 (Asistencia tecnica), de manera de mejorar las actividades de produccion y de administración, a fin de que los programas de refinanciacion de pasivos no sean recurrentes.

2.7.- Subprograma 7 - Creditos para inversiones:

Proposito directo: Aumentar el área de produccion.

Fuente incidencia Grupos I, II y IV	1.918 has.
Con incidencia Grupos III y V	1.227 has.

Las fuentes de financiamiento conocidas localmente para inversiones son:

- Credito Bco. Nación/BID/BIRF, actualmente suspendido. Mientras estuvo en vigencia fueron adjudicados solo cinco creditos, con destino adquisicion de vientres. La tramitacion una vez recibida la documentacion (comprende un proyecto de inversion), requiere unos 15 dias de trámite.

- Bco. PRN: credito a dos años, ajustable a valor producto para siembra de pasturas. El plazo se considera insuficiente.

- MARN: para praderas o alfalfares, proporciona la semilla, e reintegrar en tres cuotas anuales iguales en el mismo producto o su equivalente en dinero. No hay capacidad financiera como para atender importantes superficies.

Como ideas generales, se tendran que explorar y evaluar las fuentes existentes, la posibilidad de ampliar carteras, de adecuar plazos (ej: praderas, combustible empleado para sistematizacion, etc.) e investigar la posibilidad de alguna fuente no tradicional para financiar alguna inversion que muestre efectos multiplicadores interesantes.

2.8.- Subprograma 8 - Disminucion de los costos de sistematizacion de las parcelas para riego:

Proposito directo: Aumentar el area de produccion.

Fuente incidencia Grupos I, II, IV, VI y VII	2.463 has.
Con incidencia Grupos III, V y X	2.441 has.

Este costo, tanto por lo considerable de su monto como por su incidencia total desde la iniciación de cualquier proyecto productivo, es el que más afecta la incorporación de tierras al cultivo.

El costo de desmonte y sistematización para Abril-Mayo de 1990 se estimaba en U\$S 800 por hectárea cultivable. En términos de esa misma moneda sufrió un enorme aumento, que en la reunión de fines de diciembre en Conesa se estimaba así:

- Desmonte manual: 3.000.000.-A/ha = 500 U\$S/ha.
- Nivelación: para 600 m³/ha, 2,5 lts. gasoil/m³, promedio entre movimiento de tierra grueso y terminaciones o riego, sería 1500 lts. gasoil/ha, que a 0,45 u\$S/lit. aproximadamente resulta en 675 U\$S/ha.

De este modo, para similares condiciones hoy tenemos un costo total de 1175 U\$S frente a los 800 U\$S de Abril/90, un 47% de incremento, mientras que en la misma moneda los productos no acompañaron este aumento.

En Conesa un solo contratista realiza estos trabajos para terceros, para lo que cuenta con el siguiente equipamiento:

- 1 tractor MF 1075 con dos palas hidráulicas de 3 m³ en tandem cada uno.
- 1 tractor Fiat 500 con una pala de 1,5 m³.

Otros particulares cuentan para uso propio entre 10 a 12 equipos de tractor y pala, de entre 1,5 y 3 m³ de capacidad, y regular estado de mantenimiento.

El Centro de Apoyo de Maquinarias del MHN, en opinión de los responsables de la delegación local, no sería eficiente como para pensar que mediante su equipamiento se pudiera encarar este tema; tiene dificultades para la prestación de los servicios actuales.

Las ideas generales, que sin perjuicio de considerar las situaciones individuales apuntan a satisfacer el Objetivo Específico que es incorporar tierras al cultivo, por ahora son las siguientes:

- Estudiar la estructura de costos, procurando disminuir los mismos mediante armonización del equipamiento y pautas de utilización adecuadas....

- Aprovechamiento de capacidad ociosa de equipamiento de los productores, mediante el financiamiento blando de equipamiento complementario y/ o de costos operativos.

- Propuesta de inversión en tierras en la zona a empresas que cuentan con equipamiento ocioso (ej: empresas viales).

* Se prepararon modelos a efecto de ponderar algunos aspectos de los proyectos de sistematización en los costos, y modelos de costos de equipos, para ponderar la incidencia de diferentes ítems. Estos últimos se tienen grabados en una hoja de cálculo, lo que permite su rápida actualización, y también la comparación inmediata de las variaciones que se introduzcan.

2.7.- Subprograma 7 - Adecuacion del Impuesto Inmobiliario Rural:

Proposito directo: Favorecer la incorporacion de mejoras en los predios.

Fuente incidencia Grupos I, II, III, IV, VII, IX y X	5.824 has.
Con incidencia Grupos V, VIII y XI	1.550 has.

Como antecedente normativo se obtuvieron ejemplares de la Ley No. 1622/82 y del Decreto No. 648/82 que se refieren al gravamen provincial a los inmuebles.

Para una zona de riego en incipiente desarrollo como el Valle Conesa y otras areas similares de riego de la Provincia, en las cuales el valor de la tierra libre de mejoras es insignificante respecto del nivel de inversiones necesarias para ponerlas en condiciones de producir, la actual forma del impuesto aparece como contradictoria de los demas esfuerzos del Estado para inducir tales inversiones productivas.

Por ejemplo: un propietario posee una fraccion de 100 hectareas con toma de riego publico, caminos vecinales en todo su perimetro, red publica de colectores de drenaje, etc. Mientras deje el campo en estado natural, sin producir, practicamente no paga impuesto, pues es tan insignificante el monto, que aun el acumulado en un periodo de prescripcion no justifica acciones judiciales para su percepcion. Pero en cuanto realiza inversiones en desmonte y sistematizacion, viviendas para personal, alambrados, plantaciones, galpones, se multiplica el valor de la propiedad y por tanto el impuesto.

Las ideas tratarian de proponer normas que sin disminuir la recaudacion fiscal global, produzcan una contribucion mas coherente con los demas instrumentos que se proponen para aumentar la superficie bajo cultivo.

Se solicitara un listado de las valuaciones fiscales y del impuesto determinado por finca para comenzar a manejar cifras concretas.

* El dia 14 de Enero se obtuvo por parte del CEFEI el listado mencionado mas arriba.

* El dia 23 de Enero, se mantuvo una reunion con el Director de Planeamiento de la D.G. de Rentas de la Pcia., quien aclaro y facilito codigos de los items del listado.

Manifesto excelente disposicion hacia el tema, manifestando, p.ej., que se podria implementar un impuesto general a las tierras, y desgravar las que estuvieran cultivadas, certificacion del MFN mediante, ya que aun desde el punto de vista fiscal, era mas importante recaudar el 1% de la produccion generada, que el inmobiliario. Dijo tambien, que llegado el caso se podria ensayar un proyecto impositivo a escala piloto.

2.10.- Subprograma 10 - Control de los planes de Promoción Fiscal:

Proposito directo: Promover la transferencia de tierras no cultivadas.

Fuente incidencia Grupo VIII 1.021 has.

En su oportunidad se describieron como componentes del subprograma la promoción de la intervención de los organismos nacionales y provinciales encargados de la aprobación y contralor de los planes. Se recurrirá a las fuentes respectivas para obtener una actualización de la situación durante el proximo mes, ya que en Enero no se localizo personal informado del tema.

2.11.- Subprograma 11 - Financiamiento privado de capital operativo:

Proposito directo: Aumentar el área de producción.

Fuente incidencia Grupos I, II, IV y VII 2.227 has.

Este tema se refiere a grupos que no estan suficientemente capitalizados como para asumir la totalidad del costo del riesgo de las actividades. Asi fue bastante comun que fracasos en cultivos o actividades de ciclo anual, a traves de sucesivas refinanciaciones ante la imposibilidad de cancelar, hayan originado pasivos de largo plazo, mas propios del financiamiento de inversiones.

Al riesgo tecnico propio de estas actividades (factores climaticos, plagas, etc.) se agrega el de que en nuestro pais llevamos varios años de variaciones muy violentas en los precios relativos de los productos respecto de los insumos, entre la época en que se desembolsan los costos y se efectiviza el valor de los productos.

El criterio que se tratara de desarrollar en este subprograma es el de compartir los riesgos, asumiendo el productor las eventualidades para cuya prevision está mas capacitado, como ser el control de plagas, la previsibilidad de eventos climaticos, etc., y que otro agente economico asuma el resto del riesgo. Este otro agente hay que identificarlo a su vez entre quienes ejerzan cierto control o dispongan de mas informacion sobre la parte restante del problema.

Se trataran de definir condiciones equitativas de participacion y de promocionar los negocios.

* Se reunieron antecedente sobre contratos de capitalizacion de hacienda, tanto de invernada como de cria, y contratos de participacion de cebolla para exportación.



2.12 subprograma 12 - Reactivación del Mercado
Inmobiliario:

Propósito directo: Promover la transferencia de tierras no cultivadas.

Fuente incidencia Grupos V y IX	1.804 has.
Con incidencia Grupos VIII y XI	1.226 has.

En primer lugar se actualizará la posible área de incidencia del subprograma, y se estimará su influencia fuera del universo delimitado para el estudio, si la dimensión y características de este no alcanzan a despertar el interés de los agentes.

Por el lado de la generación de oferta, hay varios subprogramas vinculados a este. Aquí se tratará de crear ofertas consolidadas sobre periodos de tiempo razonables, tratados profesionalmente por el sector privado que se ocupa habitualmente de este tipo de transacciones. A este mismo sector se propone sub, ar. y se esperará del mismo una respuesta responsable, para la generación de una demanda calificada de tierras. Esto significa que tanto el sector público como el privado inviertan en la captación de interesados que prevenidos de las ventajas y limitaciones de la cosa, vengan a poner proyectos productivos en marcha.

* Se cotuvieron ejemplares y presupuesto de folletería usará por livel para promover la venta de parcelas del Valle Interior, así como conocimiento de las características de la campaña de promoción. Se conversará con las autoridades sobre la posibilidad de que una vez adjudicado el concurso, faciliten el contacto con candidatos interesantes que no hubieren resultado adjudicatarios, a fin de incorporar esos datos a este Subprograma.

* Respecto a la identificación de agentes inmobiliarios, a efectos de dar transparencia a las etapas de planificación de acciones, y a su vez de limitar el acceso a la información a quienes detentan tal carácter, se consultó al Sr. Intendente de Conesa, quien previa consulta al sector administrativo, informó que no se encontraba ningún agente inscripto en el Municipio, y que iba próximamente a invitar a registrarse a los interesados idóneos.