



Santa Fe, 28 de agosto de 2015

Dictamen 86

### **CONSIDERACIONES PARA REVISAR LA ACTUAL LEY DE UNIDAD ECONOMICA.**

VISTO:

Que desde Belgrano, Alberdi, Sarmiento y para aquí, casi todos los pensadores más importantes de la Argentina se ocuparon de la problemática agraria, del acceso a la tierra para los productores y para sostener y potenciar al pequeño productor, que vive en el interior profundo de nuestra tierra.

Que se legisló con un paquete amplio de disposiciones que apuntaban a proteger al pequeño productor del interior.

Que esta acción del Estado se construyó a través de una batería de acciones de apoyo en el marco legal, en políticas de desarrollo tecnológico y de extensión, a través del INTA, las universidades públicas, escuelas agrarias, institutos tecnológicos provinciales y apoyo al cooperativismo y asociativismo agrario, a través FAA (Federaciones Agrarias), CRA (Confederaciones Rurales Agrarias), CONINAGRO (Confederación Intercooperativa Agropecuaria Limitada), AACREA (Asociación Argentina de Consorcios Regionales de Experimentación Agrícola), SRA (Sociedad Rural Argentina), y sus organizaciones de base.

Que así también se creó, en todas las provincias, la Ley de unidad económica agropecuaria que establece que en cada ambiente socio-productivo el estado define una unidad económica agropecuaria, con una superficie mínima, y prohíbe la división de esa superficie para evitar la pérdida de escala económica y la desaparición del pequeño productor.

Que esta norma intentaba fomentar el trabajo asociado, y/o la compra por el productor que continuaba con la actividad, a sus coherederos que la dejaban.

Que esta actividad legislativa loable hoy se ve cuestionada por la realidad y por los reclamos de los descendientes de los antiguos productores, que no pueden disponer

del capital invertido en la tierra, y que se debe a que los avances tecnológicos en el agro -una verdadera revolución tecnológica- han generado transformaciones de fondo que es bueno repasar.

Que los sistemas productivos de antaño eran básicos, escasos y con un gran contraste con los actuales debido a la aparición de múltiples sistemas productivos y muy avanzados paquetes tecnológicos modernos.

Que la producción se resumía casi toda a trigo y maíz en las sementeras (incipientemente apareció en los '60 el sorgo; el girasol tomó impulso por entonces, la soja en el '70, consolidándose del '80 en adelante.

Que la ganadería era primitiva comparada con los sistemas productivos actuales, el tambo era manual; las forrajeras producían básicamente alfalfa y avenas de invierno.

Que el almacenamiento de los forrajes era realmente penoso, los parvines de alfalfa y las trojas de Maíz, con enormes pérdidas.

Que había mucha sementeras todavía con tracción a sangre.

Que la definición estándar en ganadería era un animal por hectárea o apenas un poco más, tal vez 2 (hablando siempre de ganadería en los mejores campos del país).

Que los rendimientos por hectárea en la agricultura eran casi ínfimos comparados con los actuales. (menos de una tonelada de trigo por hectárea, en 1910 y hoy más de 3,5 tn. Por la misma unidad de superficie).

Que la labranza tradicional con los tractores de entonces, no podía evitar la pérdida continua de humedad en el suelo que imposibilitaba en la mayoría de los casos las siembras en fechas oportunas.

Que antaño, superada la etapa de tracción a sangre, con la única tecnología de labranza tradicional, cada explotación debía al menos tener un tractor, un arado, una o dos tipos de sembradora, rastras y varios implementos más, que exigían una inversión muy importante en términos monetarios y, a medida que se reducía la superficie era más difícil de amortizar, hasta el extremo de la inviabilidad. En ese entonces la unidad económica tenía sustento. No existía la figura del asociativismo para compartir equipos y la velocidad con la que había que roturar el suelo para no perder la humedad después de una lluvia determinaba que cada productor tenía que tener su equipamiento propio aún en pocas hectáreas. Todos tenían que trabajar al mismo tiempo y con turnos de noche para no perder humedad y las fechas de siembras óptimas.

#### CONSIDERANDO:

Que el contexto económico, tecnológico, social, y ambiental, actual de los productores individuales y de los condominios ha cambiado.

Que con la aparición de la siembra directa se dilató ampliamente la urgencia de los tiempos. Hoy un equipo tiene que sembrar más de 1.000 hectáreas por campaña

para que se amortice. Esta es la razón por la que muchas explotaciones de 10, 30, 100, 400 e incluso muchas más hectáreas ya no cuentan con ninguna inversión en maquinaria y todos pasaron, relativamente, a estar en igualdad de condiciones.

Que en medio de ese proceso aparecieron los contratistas o prestadores de servicios: fumigaciones, siembra, enrollado, embolsado, clasificación de granos, etc., Eso sucedió en todo el territorio provincial, con variantes, produciéndose en algunos lugares una verdadera sobreoferta.

Que hoy se siembran parcelas alrededor de los pueblos con este esquema en superficies de 5, 15, 30 hectáreas sin que se agreguen sustancialmente costos extras. En el espacio agropecuario, nadie tiene más el lucro cesante de un parque de maquinarias que trabajaban pocos días en el año. Realidades tan diferentes que aún, en muchos casos, es difícil comprenderlas.

Que hoy hay cientos de emprendimientos agropecuarios con 3000, 4000 vacunos o más en 15 a 20 hectáreas. Complejos de galpones con gallinas ponedoras, de pollos parrilleros o pistas de engorde porcino, en superficies aún menores.

Que apareció una batería de tecnologías muy eficientes y económica de producción de forrajes, almacenamiento y traslado de los mismos (rollos de todo tipo, incluidos de rastros, mega fardo, silobolsas, balanceados a granel, subproductos industriales como semilla de algodón, melaza de azúcar etc.) Una gran variedad de pasturas de todo tipo, a medida de cada región o ambientes, las mega-térmicas y su expansión.

Que actualmente es muy buena la disponibilidad de infraestructura vial y logística para transportar cualquier forraje o cereal en cualquier lugar, zona o campo.

Que tanto a nivel global en el país como en la provincia, se ha generado un salto productivo importante y una caída de los valores de los productos agropecuarios sostenida y permanente desde 1920 a la fecha (salvo el pequeño lapso, entre el 2006 y el 2014, que para la mayoría de los analistas no volverá).

Que esta es una de las razones por las cuales, pequeñas superficies trabajadas por productores capacitados y comprometidos, se han convertido en unidades económicas viables, altamente productivas, generadoras de riqueza, con valor agregado y empleo.

Que el crecimiento demográfico y el desarrollo del urbanismo avanzan sobre los territorios agropecuarios, demandando tierras para viviendas sociales, espacios públicos, escuelas, plazas, espacios privados de mayor valor (*countries*), galpones, depósitos, fábricas, caminos, avenidas, etc.

Que esta demanda de suelo para uso urbano está pagando valores económicos que la actividad agropecuaria no puede afrontar.

Que la tierra se ha convertido en resguardo de capital; los valores que se pagan actualmente no se corresponden con la capacidad productiva o de generación de riqueza que hace 3 o 4 décadas. Los valores ya resultan inalcanzables para los productores agropecuarios en todo el país, y por ende en nuestro territorio provincial, y no se pueden pagar con el producido de la renta agraria. Los inversionistas urbanos de todo

tipo lideran las operaciones inmobiliarias. Y quienes quieren seguir produciendo con la renta agraria, ya no pueden compensar adecuadamente y razonablemente a sus coherederos.

Que la normativa de la unidad económica está provocando una severa pérdida a la productividad de la tierra y la riqueza provincial, porque no todos los condominios pueden adaptarse con un grado de eficiencia acorde a los nuevos sistemas productivos descriptos. Que algunos propietarios quieren seguir en la actividad, produciendo y arriesgando. Otros no quieren invertir y quieren una renta que debe generar un tercero. Otros quieren vender su parte y dedicarse a otra actividad, o tienen una profesión no relacionada con lo agropecuario o viven a mucha distancia de este negocio compartido en forma obligada por ley que les genera un problema insoluble.

Que puede mencionarse, entre muchos, algún ejemplo concreto extraído de la realidad, conocido por algunos integrantes del Consejo Consultivo: un hermano, heredero de una fracción de 35 hectáreas en una zona de quintas de la localidad de Garay quería disponer su parte para comprar un camión para hacer transporte de verduras. Deseaba seguir viviendo en el pueblo, trabajando en la cadena agropecuaria, pero no le resultaba posible seguir en la quinta por la pérdida de escala, por lo cual debió optar por una actividad de servicios al agro, sin poder disponer de la parte indivisa del inmueble, que le corresponde, para venderlo y comprar un camión. Tampoco puede utilizar su parte indivisa para obtener un crédito. En definitiva, como tantos otros millares de santafesinos, está tratando de lograr que todos juntos vendan y así, poder hacerse de capital. Aquellos a quienes les gusta la ruralidad y quieren seguir en la actividad no pueden hacerlo porque jamás podrán comprar la parte a los hermanos; por lo tanto se convierten a la larga en frustrados ciudadanos urbanos cuando todo se vende a algún inversor.

Que en las unidades económicas agropecuarias estancadas no hay reinversión, y todo se encara con mucha liviandad e improvisación. La infraestructura se cae a pedazos porque nadie quiere gastar en algo que le pertenece pero de lo cual no dispone con claridad. No hay mayormente criterios de rotación de cultivos y cuidados del suelo y así, en términos sociales, estas unidades indivisibles generan una riqueza muy menguada respecto de los promedios de los vecinos, de la región, con perjuicio de los intereses de los condóminos y los de toda la comunidad.

Que en el imaginario social existe el preconceito que la unidad indivisa ayuda a proteger el medio ambiente, pero el análisis mas profundo muestran que la protección del mismo, no se asegura con la indivisión de predios, porque la realidad demuestra claramente que es en los predios indivisos, es donde existe menos cuidado y empleo de practicas conservacionistas.

Que también se percibe en el imaginario social, que la indivisión forzosa de inmuebles rurales es un mecanismo protector contra la especulación inmobiliaria, pero la realidad muestra que este preconceito es falso, e inclusive se vuelve en contra de los copropietarios, que si viven de la actividad agropecuaria, no logran excedentes para

comprarle a los restantes, y esta debilidad patrimonial los deja mas débiles para negociar frente a inversores que apuntan a comprar tierras para otros fines.

Que, en conclusión, la ley ha devenido inconveniente, pues responde a un contexto inexistente y se ha convertido en obsoleta con perjuicio para los productores herederos, los condóminos no productores, los intereses comunitarios locales y el de la sociedad

Que conforme a lo dispuesto por el Decreto 1029 del 15 de abril de 2008 que creó este Consejo Consultivo, ratificado por el decreto 1420 del 4 de mayo de 2012, el mismo es competente para emitir el presente dictamen (Art 2, Punto 2.2 del primero).

#### EL CONSEJO CONSULTIVO PARA EL CRECIMIENTO DE SANTA FE EMITE EL SIGUIENTE DICTAMEN:

Sugerir al Sr. Gobernador la derogación de la Ley de Unidad Económica Agropecuaria, porque no cumple con su cometido de proteger al pequeño productor, ni al medio ambiente, ni minimiza la especulación inmobiliaria.

Aconsejar, habida cuenta del tiempo que un proceso de derogación exige, que, cuando menos, se suspenda por dos años la aplicación de la normativa vigente, permitiéndose la regularización de aquellos condominios cuyos titulares así lo soliciten, analizándose la posibilidad de hacerlo periódicamente, en la misma forma, hasta tanto se derogue el actual sistema.

Recomendar se potencien las acciones de apuntalamiento -que desde el Estado Provincial se vienen realizando en defensa del pequeño productor que vive en el interior provincial- a través de acciones de:

- Capacitación productiva
- Impulso al asociativismo productivo
- Apoyo al asociativismo comercial
- Acciones de fortalecimiento de mercados institucionales.
- Programa de agregación de valor en origen, con normas de calidad que mejoren los productos para los consumidores.
- Acciones de acompañamiento y sensibilización social para disminuir la presión fiscal desmesurada de impuestos nacionales que está ahogando la producción primaria, en especial a los pequeños productores.
- Sostener la puesta en marcha real de la Mesa Nacional Agropecuaria, con el objeto urgente de construir, en forma consensuada, ***políticas de Estado sustentables*** desde el punto de vista económico, ambiental y social, para preservar y apuntalar al pequeño productor.
- Que se impulse la discusión, dentro de los ámbitos nacionales, sobre la recuperación y el fortalecimiento de las normas institucionales, claras,

sostenidas en el tiempo, lo cual resulta imprescindible para darle previsibilidad al productor del interior argentino. Defender y potenciar el primer eslabón de la cadena agroindustrial se cuidan el empleo y el desarrollo del interior de nuestro país, en general, y muy especialmente de nuestra provincia.

- Que se estudie una nueva legislación en la materia que tenga la necesaria flexibilidad operativa.

Tal es nuestro dictamen preliminar sobre esta materia.

Sin otro particular, saludamos a Ud. atentamente.

Esteban Hernández (\*)  
Secretario

Alejandro Lahitte(\*\*)  
Vocal

Luis A. Carello  
Presidente

(\*) Productor agropecuario – Cayastá

(\*\*) Productor agropecuario – Tostado