

Metodología de búsqueda de casos a nivel predial Región del Chaco en la provincia de Salta, Argentina



LAND MATRIX
www.landmatrix.org

INENCO
CONICET
UNSa



FUNDAPAZ
FUNDACION PARA
EL DESARROLLO
EN JUSTICIA Y PAZ



José Luis Agüero, Cristian Venencia, Lucas Seghezzo

2018



Tabla 1: Fuentes de información para la identificación de casos de grandes transacciones de tierras (GTTs).

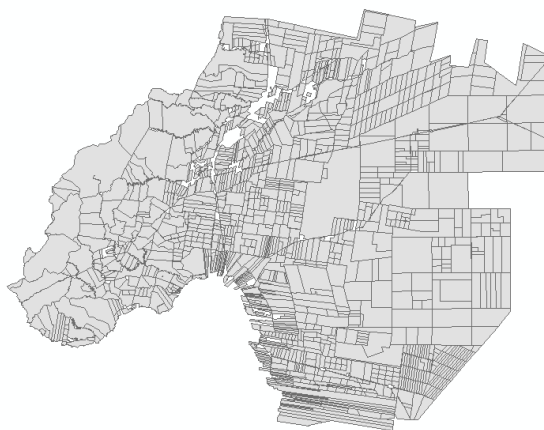
Información catastral	
Información catastral de la Dirección General de Inmuebles de la provincia de Salta (DGIPS)	Los datos de utilidad de la información catastral son los siguientes: historial de transacciones, nombre de los involucrados en la transacción, fecha de la transacción, tipo de transacción, superficie del catastro. Cabe destacar que el acceso a estos datos es público, lo que hace posible la utilización de la metodología.
Información Geográfica	
Capa temática de catastro urbano y rural de la provincia de Salta	Permite determinar la ubicación geográfica de los catastros de interés o para determinar catastros a analizar. A su vez, son necesarios para cruzar información respecto a cambio de uso del suelo.
Capa temática e Informes de Monitoreo de cultivos del Noroeste Argentino - Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA)	Informes anuales con información geográfica de distintos tipos de cultivos en la región del Noroeste Argentino que permite determinar si existe cambio de uso del suelo en los catastros y sus dimensiones.
Capas temáticas de localidades	Permite identificar la localidad más cercana a la que se encuentran las GTTs. Con esta información se puede determinar si dos o más transacciones son uno o varios casos de GTTs de acuerdo a la ubicación.
Información de la web	
Trabajos de investigación	Distintos trabajos de organizaciones no gubernamentales ambientalistas, de derechos humanos y comunidades campesinas y pueblos originarios.
Boletines oficiales de organismos estatales	Convocatorias a audiencias públicas a los interesados en expresarse respecto a los impactos ambientales de solicitudes de cambio de uso del suelo para emprendimientos agropecuarios propuestos por las empresas o personas ligadas a los emprendimientos agrícolas.
Sitios web de las compañías	Descripción y ubicación de las actividades productivas que realizan las empresas, como así también objetivos e información para contacto.
Medios de comunicación	Noticias de distintos portales de noticias o periódicos web relacionadas a eventos de compras de tierras, conflictos de tenencia de la tierra, deforestación, entre otros.
Sitios web especializados	Sitios de asociación de productores ganaderos y/o agrícolas, de información financiera de empresas y sociedades comerciales.



1) Obtención y ordenamiento de números catastrales

Se relevaron los departamentos de la región del Chaco Anta, Gral. San Martín, Orán, La Candelaria, Metán, Rosario de la Frontera, y Rivadavia) de la provincia de Salta, Argentina. En primer lugar, usando el software libre QGIS.2.14.0, se recortaron los catastros correspondientes al departamento a relevar de la capa temática de catastros de la provincia de Salta. Luego se excluyeron los menores a 200 hectáreas (ha). A continuación se detalla el procedimiento en uno de los departamentos (figura 1).

Figura 1: Catastros mayores a 200 ha del departamento de Anta de la provincia de Salta, Argentina.



En el SIG, se extrajo de la tabla de atributos de la capa temática de catastros, la información de los catastros resultantes (número y superficie), y se ordenaron según su número. Es conveniente hacerlo en un archivo Excel¹.

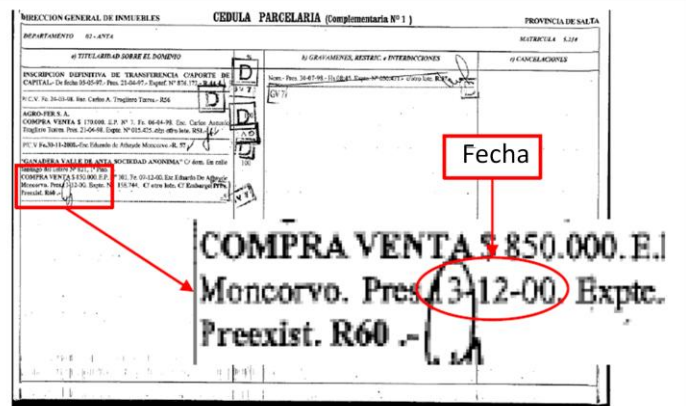
2) Búsqueda de información catastral en la DGIPS.

Con los números catastrales correspondientes, se buscó y analizó cada uno de los catastros en el sistema de información de la DGIPS. Es necesario contar con una cuenta de acceso. En el ejemplo (figura 2) se puede observar la ubicación de los datos útiles.

Los datos útiles de la información catastral que serán empleados en los posteriores análisis son:

- La fecha de la última transacción tiene que ser del año 2.000 en adelante.
- Superficie del catastro mayor a 200 hectáreas.
- Tipo de transacción (compra venta, transferencia de dominio, transferencia por aporte de capital, etc).
- Inversor involucrado con domicilio legal.

Figura 2: Información catastral de un catastro a relevar. Última hoja.



En este punto, el análisis continuó solo para los catastros que contienen información útil antes mencionada (figura 3), los demás son descartados (útiles solo para saber cuántos catastros fueron analizados en total).

Figura 3: Catastros resultantes del análisis de información de cedulas parcelarias.

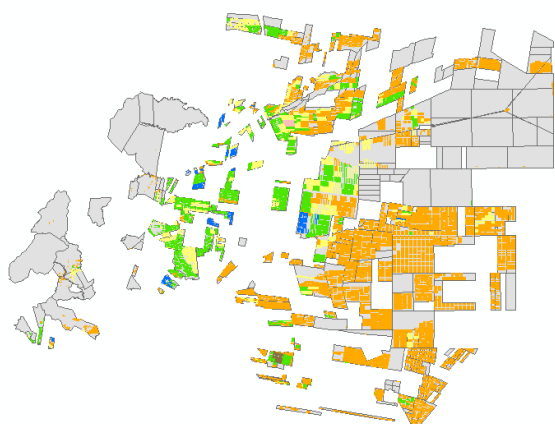


¹ Al final de la presente sección, en la Figura 8, se puede observar la información de cada paso en hoja de calculo.

3) Determinación de tipo de uso del suelo

Usando información de la capa temática de monitoreo de cultivos del INTA, se determinó el tipo de uso del suelo como así también las superficies de los mismos (figura 4). Luego estos datos fueron incorporados a la hoja de cálculo para su posterior análisis (figura 8).

Figura 4: Catastros resultantes con cultivos asociados a los mismos. Pasturas (naranja), soja (verde), maíz (amarillo), azul (poroto).



4) Búsqueda de información en la web

Es fundamental la información respecto a las firmas o personas físicas involucradas en las transacciones. Se buscó información en distintos tipos de fuentes (organismos oficiales de los estados, sitios especializados, trabajos de investigación, sitios web de las empresas, entre otros) que pueden denotar la existencia de los agentes económicos.

Figura 5: Página de la empresa de un catastro relevado.



Figura 6: Boletín Oficial de la Provincia de Salta. Convocatoria a audiencia pública para emprendimiento en uno de los catastros relevados.

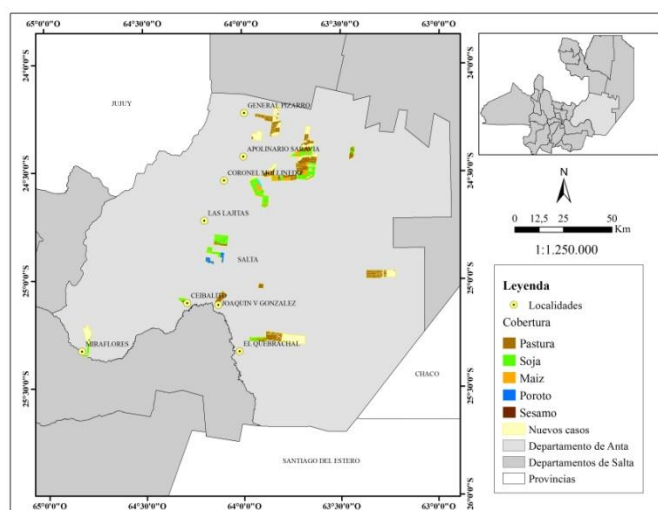


Se sumó la información de los sitios web (links) a la hoja de cálculo.

5) Identificación y ubicación espacial de casos de grandes transacción de tierras.

Todos los catastros que cumplen con los requisitos planteados en el paso 2, y la existencia de los respectivos inversores pudo ser evidenciada en el paso 4, son los que fueron analizados en el presente paso.

Figura 7: Mapa de los nuevos casos de grandes transacciones de tierras en el departamento de Salta.



Se ordenaron los catastros según el inversor y se determinó, en el caso de que un inversor tuviera más de 1 catastro cercanos entre sí (misma localidad), se los considero como un solo caso de grandes transacciones

de tierras. Para este paso, usando el sistema de información geográfica, se determinó la ubicación de los catastros identificados respecto a las localidades de la capa temática. Finalmente, se obtuvieron los nuevos casos de GTT en el departamento Anta (figura 7).

Figura 8: Tabla Excel con los datos obtenidos en los distintos pasos.

Catastro	location	investor_name	investor_coun	intention	negotiation_status	implementation_status	tract_area	reduction	data_source	Grass	Crop		
											Soya	Corn	Bean
127	Anta, Salta	Inversora Juramento SA	Argentina	Livestock	[2016] Conclude	In operation	2176	1974	http://www.ijsa.co	1974			
315	Anta, Salta	Agropecuaria Sierras del	Argentina	Livestock	[2009] Conclude	In operation	11950	1707	http://boletinoficia	1650			56
599	Anta, Salta	Saltagro SA	Argentina	Livestock/Food Crop	[2006] Conclude	In operation	775	486	https://www.cuito	114	372		
746	Anta, Salta	Ganadera Valle de Anta	Argentina	Livestock	[2008] Conclude	Project no started	5020	2	http://boletinoficia	2			
765	Anta, Salta	Quebrachales Sociedad	Argentina		[2014] Conclude	Project no started	470	0		0			
5234	Anta, Salta	Ganadera Valle de Anta	Argentina	Livestock	[2000] Conclude	Project no started	1818	12	http://www.todoag	1506			12
5235	Anta, Salta	Ganadera Valle de Anta	Argentina	Livestock	[2000] Conclude	In operation	1766	1268	http://boletinoficia	1268			
5418	Anta, Salta	Ganadera Valle de Anta	Argentina	Livestock/Food Crop	[2001] Conclude	In operation	626	343	http://www.todoag	219	343		
5700	Anta, Salta	Saltagro SA	Argentina	Livestock	[2006] Conclude	In operation	1495	752	https://www.cuito	752			
5722	Anta, Salta	Las Trojas SA	Argentina	Livestock/Food Crop	[2007] Conclude	In operation	2266	274	http://boletinoficia	865	11	263	
5727	Anta, Salta	Saltagro Sa	Argentina	Livestock	[2006] Conclude	Project no started	1378	4	https://www.cuito	1142			4
5730	Anta, Salta	Saltagro Sa	Argentina	Food/Crop	[2006] Conclude	In operation	1137	866	https://www.cuito	49	320	496	
5735	Anta, Salta	Saltagro SA	Argentina	Livestock	[2006] Conclude	In operation	1545	705	https://www.cuito	705			
7104	General, Pizarro, Anta	Pallaro Hermanos Socie	Argentina	Livestock	[2006, 2015] Cor	In operation	3833	1657,01	http://www.cuito	1657,00877			
7784	Anta, Salta	Quebrachales Sociedad	Argentina	Livestock	[2013] Conclude	In operation	1416	1264	http://boletinoficia	1264			
7793	Anta, Salta	Inversora Juramento Soc	Argentina	Livestock/Food Crop	[2008] Conclude	In operation	10731	5178	http://www.ijsa.co	3361	580	1237	
7794	Anta, Salta	Inversora Juramento Soc	Argentina	Livestock/Food Crop	[2008] Conclude	In operation	1855	1243	http://www.ijsa.co	952	90	201	
8078	TollicheAnta, Salta	Cañizares, Alberto	Argentina		[2005] Conclude	In operation	492	0	https://www.cuito	33,6727991			
8079	Anta, Salta	Cañizares, Alberto	Argentina		[2005] Conclude	Project no started	612	0	https://www.cuitonline.com/detalle/20081625469/canizares-alberto.html				
8080	Anta, Salta	Cañizares, Alberto	Argentina		[2003] Conclude	Project no started	569	0	https://www.cuitonline.com/detalle/20081625469/canizares-alberto.html				
8081	Anta, Salta	Cañizares, Alberto	Argentina		[2003] Conclude	Project no started	503	335,212	https://www.cuito	1,76948896			
12471	Anta, Salta	ZED SA	Argentina	Livestock	[2013] Conclude	In operation	446	335	http://www.grupo2	335			
12472	Anta, Salta	ZED SA	Argentina	Livestock	[2013] Conclude	In operation	446	309	http://www.grupo2	309			
12473	Anta, Salta	ZED SA	Argentina	Livestock	[2013] Conclude	In operation	446	340	http://www.grupo2	340			
12474	Anta, Salta	ZED SA	Argentina	Livestock	[2013] Conclude	In operation	458	368	http://www.grupo2	368			
12475	Anta, Salta	ZED SA	Argentina	Livestock	[2013] Conclude	In operation	477	319	http://www.grupo2	319			
12476	Anta, Salta	ZED SA	Argentina	Livestock	[2013] Conclude	In operation	497	406	http://www.grupo2	406			
12477	Anta, Salta	ZED SA	Argentina	Livestock	[2013] Conclude	In operation	445	350	http://www.grupo2	350			
12478	Anta, Salta	ZED SA	Argentina	Livestock	[2013] Conclude	In operation	665	475	http://www.grupo2	475			
15308	Anta, Salta	Ganadera Valle de Anta	Argentina	Livestock/Food Crop	[2002] Conclude	In operation	1133	1051	http://www.todoag	375	555	120	
15458	Anta, Salta	Ceibalito SA	Argentina	Food/Crop	[2005] Conclude	In operation	1224	1025,43	http://ceibalito.co	167,25965	858,17123		
16005	Anta, Salta	Guayacan de Anta SA	Argentina	Livestock	[2003] Conclude	In operation	7020	6061	https://www.cuito	6061			
16126	Anta, Salta	Estado Nacional Sec. D	Argentina	Conservation	[2006] Conclude	Project no started	2226	0	https://www.researchgate.net/publication/311667056				Deforestacion del C

Paso 1

Paso 2

Paso 3

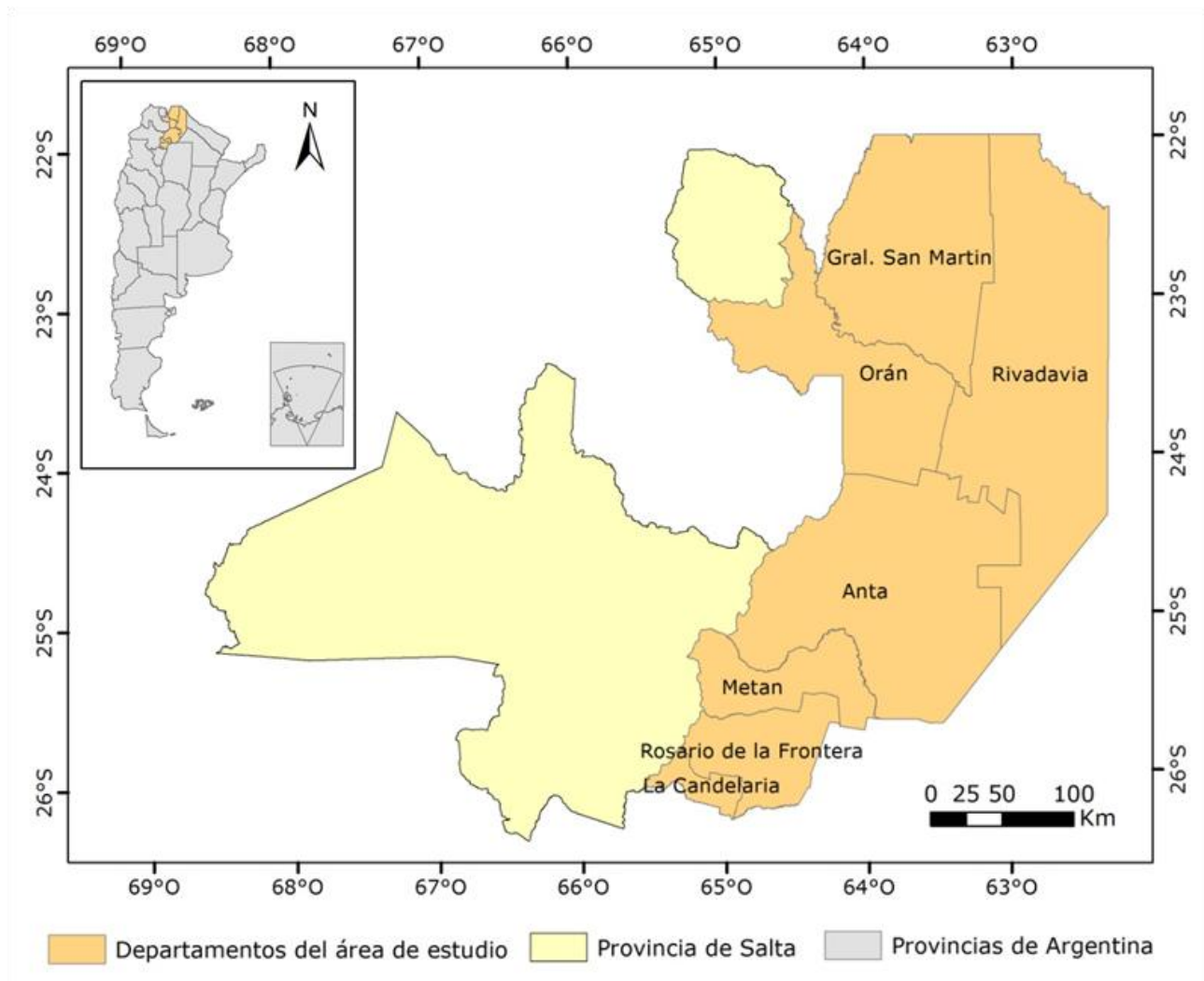
Paso 4

Paso 5



Panorama de las grandes transacciones de tierras en Salta

Figura 9: Área de estudio.



- El área de estudio comprende 7 departamentos de la provincia de Salta, al norte de Argentina. Los mismos abarcan una superficie de 8.708.587 ha.
- Desde el 2000 a 2017 se deforestaron 1.215.952 ha. (55% de lo deforestado en el periodo 1976 – 2017)².
- La población total es de 458.564 habitantes, y la densidad poblacional de 6 hab/km² promedio³.
- Para el año 2010 el 30% de los hogares de los departamentos del área de estudio tenían Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)⁴.

² Información geográfica generada por Laboratorio de Análisis Regional y Teledetección (LART) de la Facultad de Agronomía de la Universidad de Buenos Aires (FAUBA), el Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA) EEA Salta y la Red Agroforestal Chaco Argentina (Redaf) y de Informes de deforestación de Guyra Paraguay.

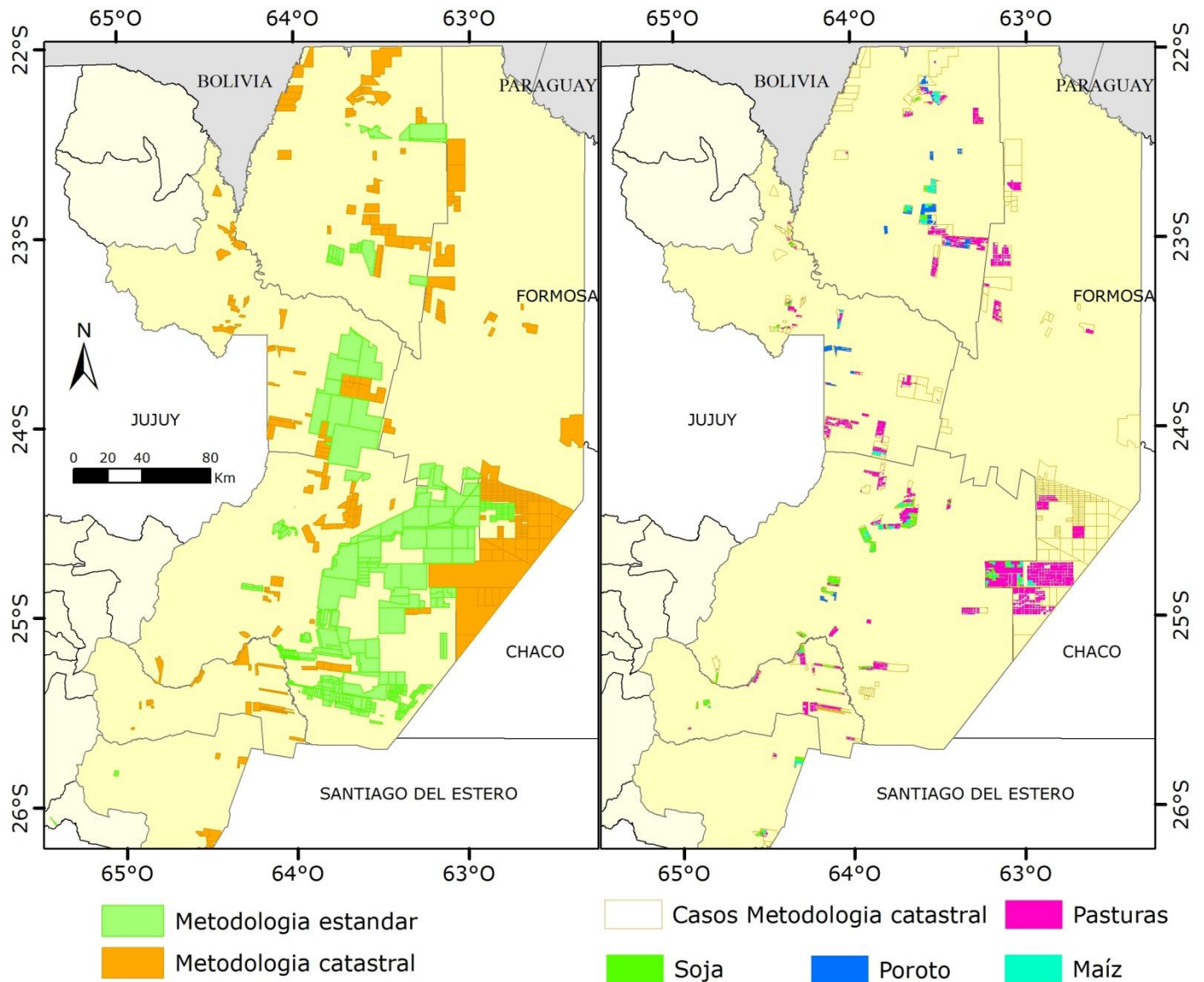
³ Dirección General de Estadísticas de la Provincia de Salta. Disponible en:

<http://estadisticas.salta.gov.ar/web/level2/1/1/101>

⁴ Dirección General de Estadísticas de la Provincia de Salta. Disponible en:

<http://estadisticas.salta.gov.ar/web/level2/1/3/103>

Figura 10: Casos de GTTs identificados con distintas metodologías (izquierda). Cambio de uso del suelo (cultivos y pasturas) asociados a las GTTs identificadas (derecha).



- Con la metodología desarrollada en el presente informe se identificaron 89 nuevos casos de GTTs, las cuales corresponden al 65% del total de casos cargados en la base de datos de LM.
- La superficie asociada a los nuevos casos es de 742.252 ha. Equivalente a casi 6 veces la ciudad de Río de Janeiro.
- La superficie que presenta cambio en el uso del suelo (cultivos y pasturas) representa el 32% (241.145 ha) de la superficie total bajo contrato.

Categorías según superficie y estado de implementación

Tabla 2: Número de casos de GTTs respecto a superficie bajo contrato.

Superficie bajo contrato (ha)	Frecuencia
< 1500	23
1501 - 5000	33
5001 - 10000	18
10001 - 30000	12
30001 - 50000	2
> 50000	1
Total	89

- El 96% de los casos son igual o menores a 30.000 ha.
- Existe un solo caso denominado “mega contrato” de 235.921 ha.

Tabla 3: Número de casos de GTTs respecto a superficie bajo contrato.

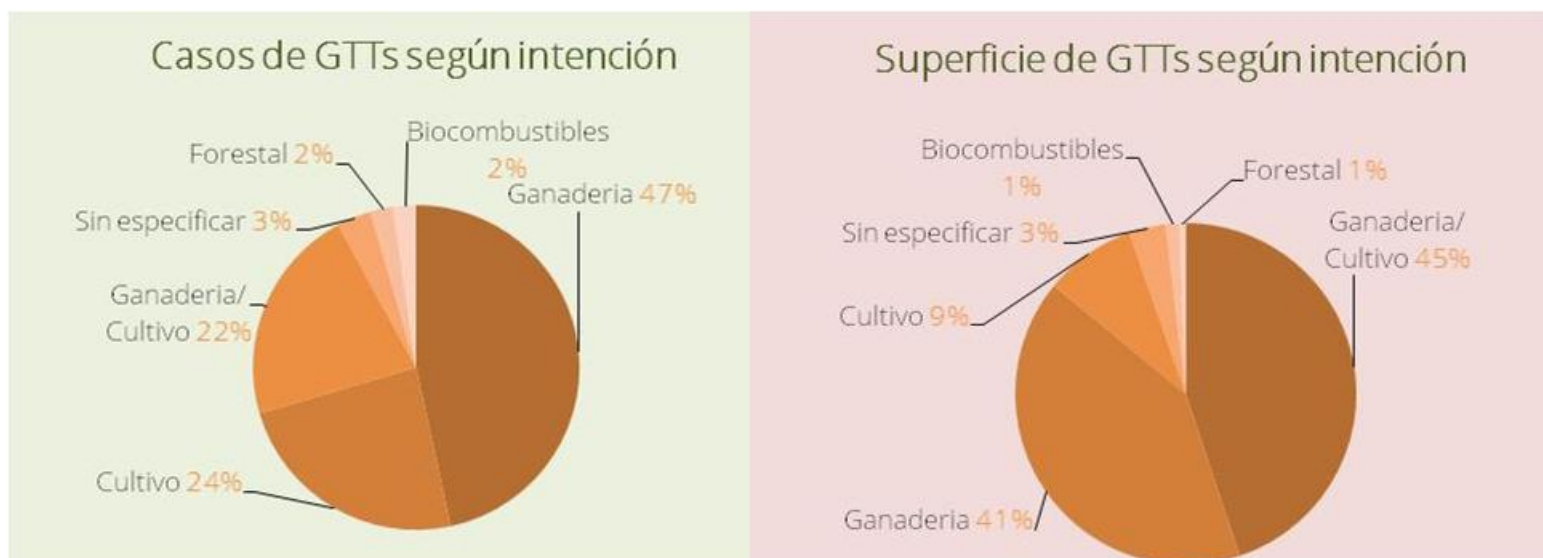
Estado de implementación	Proyectos no iniciados	Proyectos en operación
Número de contratos concluidos	11	78
Superficie bajo contrato (ha)	76.441	665.811
Superficie promedio bajo contrato (ha)	6.949	8.536
Superficie en producción (ha)	-	240.822
Superficie promedio en producción (ha)	-	3.087

- La mayoría de los proyectos están en operación (87%).
- La superficie promedio de proyectos en operación es un 23% mayor que la superficie promedio de proyectos no iniciados.



Intención de las inversiones

Figura 11: Casos y superficie de las GTTs según intención.



- Los casos de ganadería involucran el 46% de los casos y el 40% de la superficie bajo contrato.
- Los cultivos poseen el 24% de los casos y el 9% de la superficie. Mientras que las intenciones restantes presentan el 9% de los casos y el 7% de la superficie.
- Otra intención importante es la actividad mixta (ganadería/cultivo) presentando el 21% de casos y ocupando el 44% de la superficie bajo contrato

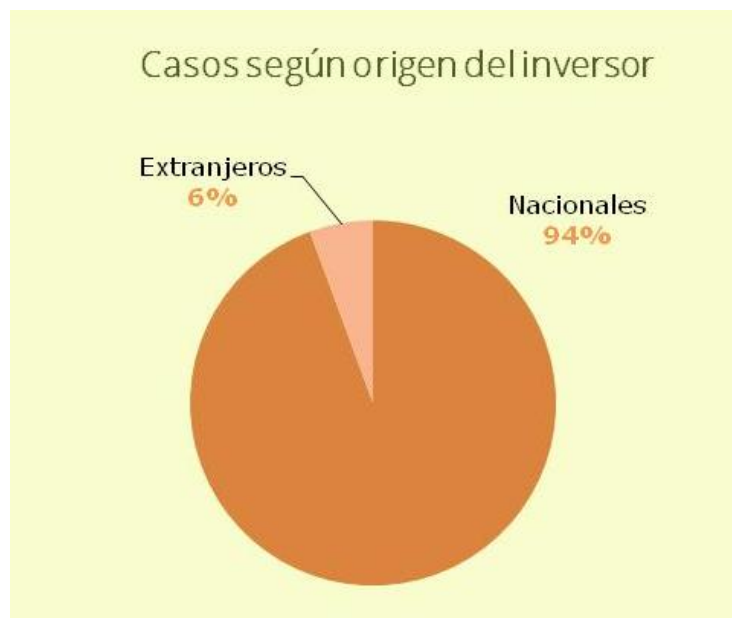
Figura 12: Superficie de cultivos.



- El cultivo más relevante es la soja con el 41% (30.453 ha) de la superficie de los casos identificados. Seguido por el de maíz con el 26% (19.482 ha) y el poroto con el 24% (17.767 ha). Completan los casos la caña de azúcar y el maní con 6% y 3% respectivamente.
- En el área de estudio, en el periodo 2000-2017, la superficie promedio cultivada de soja fue de 468.636 ha, de maíz fue 110.786 ha y de poroto 189.180 ha. Mientras que para la campaña 2016/2017, el área cultivada de soja fue de 457.730 ha, de maíz fue 253.000 ha y poroto 312.020 ha⁵.

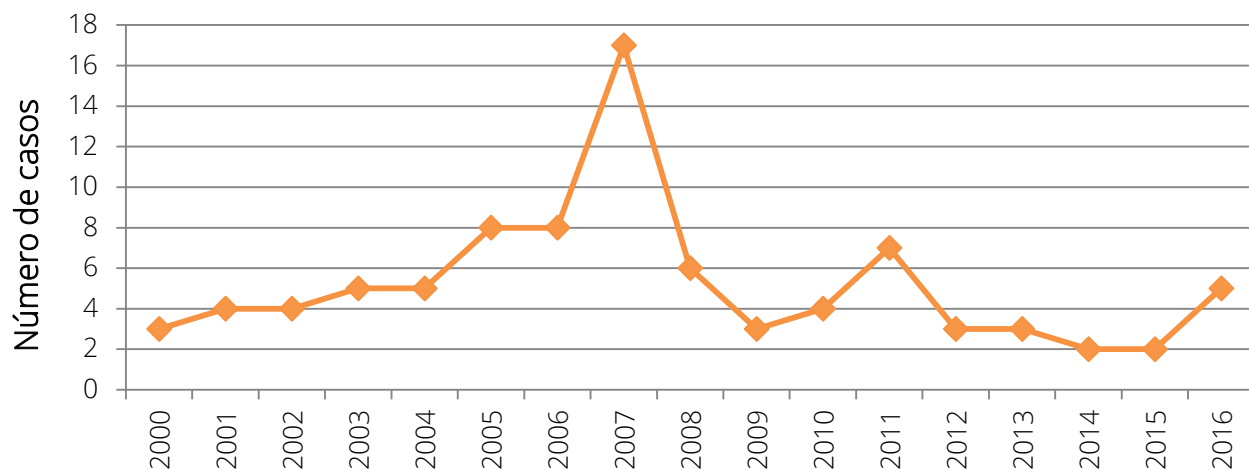
⁵ Estimación de existencias agrícolas. Disponible en: <https://datos.agroindustria.gob.ar/dataset/estimaciones-agricolas>.

Figura 13: Origen de los inversores



- El 94% de los casos son nacionales y el resto internacionales. Los países extranjeros presentes en las GTTs son Estados Unidos, Bélgica, Reino Unido y Uruguay.
- La metodología utilizada permitió identificar al comprador o beneficiario directo. Esto podría haber condicionado la posibilidad de identificar inversores extranjeros en asociación con inversores nacionales.

Figura 14: Dinámica temporal de las GTTs.



- En la dinámica temporal de las GTTs desde el año 2000 a 2017, se pueden observar picos de números de casos en los años 2007 (17) y 2011 (7).
- Debido a las características del fenómeno de grandes transacciones de tierras se puede suponer que variaciones producidas se deben a sucesos del contexto político, social y económico tanto a nivel regional, nacional e internacional.