

Introducción

Si existe una cualidad que las zonas rurales ofrecen, es la de brindar un ámbito natural propicio para la biodiversidad, las actividades agrícolas ganaderas, bajar el impacto medio ambiental y almacenar agua en épocas de lluvias, entre otras. El valor económico rentístico que poseen los campos y el cordón Fruti-Hortícola Platense, ha tenido un enorme crecimiento en los últimos años, vislumbrando problemáticas actuales como deficiencias en los servicios de luz con cortes permanentes, agua potable que no logra abastecer la demanda, caminos y accesos deficientes y la problemática de las cloacas que desnudan la falta de inversión y planificación, y aquellas que repercutirán en la sociedad dentro de unos 10 a 15 años, como inundaciones, polución, exceso y congestión del tránsito, transporte público, contaminación, salud, educación, etc., que de a poco, evidencian como se está perdiendo la tierra cultivable y fértil, aglomerando a muchos habitantes que generan toneladas al día de dióxido de carbono y de aguas residuales.

Cuando hablamos de planificación estatal, es proyectar estrategias que se anticipen aminorando los males y problemáticas sociales, pero con un estado retirado, el avance del desplazamiento y la precarización son ineludibles, donde el territorio pierde esas particularidades, debido justamente a la falta de diseño, interés, planeamiento y cuidado de estos espacios.

Cuando ponemos el énfasis en mirar el crecimiento de la mancha urbana por las inversiones inmobiliarias, movidas por el alto valor de la renta del suelo y la colocación del excedente del capital, lo hacemos desde la mirada de un derecho que regula y a la vez, resulta impotente para proteger o evitar que el espacio físico rural se transforme.

Donde la tierra no puede ser fraccionada, hoy es un loteo ilegal, un barrio o country, cuando esto sucede, naturalmente estos lugares dejan de ser preservados, provocan el destierro de las familias productoras y quedan relegados a la mera especulación, y poco a poco, generan una pérdida de la identidad con la ciudad, rompen el cordón natural de contención, modifican la altura del suelo, quitan los humedales y crean una nueva realidad que según el clima reinante impactan negativamente sobre el resto de la sociedad y el cambio climático. No hay que retroceder mucho en el tiempo para notar cuánto ha crecido la mancha urbana en La Plata.

La identidad de la ciudad diseñada y perfecta que conserva el casco principal, donde cada seis cuadras tenemos una avenida, casas bajas, plazas, hospitales, escuelas, oficinas públicas y vías de comunicación fluidas, luego de la inundación del 2 de Abril de 2013² ventilo que la "Vulnerabilidad del uso del suelo y del territorio construido y en especial en el Municipio de La Plata, los testimonios la asocian al crecimiento urbano sin planificación ya que la especulación inmobiliaria motivó el crecimiento "en altura" en el centro y la construcción de "barrios privados" (countries)" (Cuenca, 2016, pág. 12) asociado a la falta de planificación, de reservorios, de humedales, el desborde de los servicios de cloacas, luz y agua, los innumerables edificios nuevos y por sobre todo, dejo en evidencia este avance de la mancha urbana por los negocios inmobiliarios, los malos controles, o incluso la adaptación de la norma al beneplácito de estos emprendimientos.

El ordenamiento territorial sufrió modificaciones normativas a lo largo de los últimos años, que acompañaron o habilitaron por excepción ese crecimiento de la mancha urbana, pero que hoy merecen ser puestas en discusión, debatidas y ajustadas para evitar que esas normas sigan siendo violadas.

El crecimiento de la mancha urbana, es algo que a toda luz de la realidad es una simulación de mejorar la calidad de vida de la sociedad, oculto bajo el negocio inmobiliario, no vale lo mismo una chacra o un campo rural, que esa misma tierra fraccionada y loteada, y la falta de cumplimiento de las normas y controles deficientes dan como resultado el desplazamiento del cordón fruti-hortícola obligando a los productores a emigrar hacia las localidades linderas a la localidad de La Plata.

Desarrollo

La idea que observamos y analizaremos será sobre tres ejes, la urbanización del espacio rural, un segundo eje sobre el desplazamiento de las familias productoras platenses y un tercer eje donde observamos las formas precarias en que estas familias productoras viven debido al acceso precario de la propiedad donde desarrollan su actividad agraria, en el cual históricamente se asentaron, dieron producción y vida a la agricultura familiar.

1 Universidad Nacional de La Plata. Contacto: walterdanielcaceresok@gmail.com

2 Cuenca, Adriana | Lozano, Susana | Branca, María Valeria | Cleve, Agustín – 2016 "Las inundaciones en La Plata, Berisso y Ensenada Análisis de riesgos y estrategias de intervención" SEDICI UNLP

Los procesos concretos de urbanización son el resultado de la coexistencia de diferentes formas de producción y su relación mercantil o desmercantilizada, configuradas en un contexto histórico dentro del desarrollo del capitalismo. Según el autor Pírez son “Como resultado, el suelo urbano y la vivienda, por ejemplo, pueden ser consumidos como bienes de uso, eliminando (o debilitando) su dimensión de bienes de cambio. Al mismo tiempo, ese acceso no mercantil, o no plenamente mercantil, inicial puede convertirse en una siguiente mercantilización. Ello es posible si ese suelo o viviendas luego introducido en el mercado por parte del adquirente no mercantil o desmercantilizado. (...) La consecuencia que mencionamos se relaciona con la modalidad de uso del bien al que se accede de manera no mercantil o desmercantilizada. Y esa modalidad está determinada por el sistema jurídico que regula la propiedad y, de manera particular, por el acceso no mercantil o desmercantilizado que se consolida como propiedad individual plena.” (Pírez, 2016) tal es así que el territorio donde históricamente se desarrollaron las actividades agropecuarias en la región, pasaron de ser explotados por sus propietarios, a ser arrendados en forma precaria, con contratos de hecho o verbales, con plazos cortos, y con un acceso de los productores precario del suelo que explotaban, lo que le impide poder realizar mejoras y garantizar otros derechos, como el acceso de la vivienda digna, servicios y educación de calidad. Desde hace unos 20 años, esas tierras carecían de valor en el mercado, y estaban ceñidas por una regulación del ordenamiento del suelo que se cumplía, no porque la norma haya sido eficiente, sino, porque justamente no recaía interés económico de la renta sobre esas tierras, pero con el avance poblacional e inmobiliario esos mismos territorios empezaron a tener un alto valor de mercado, y las normas empezaron a ser fácilmente violadas, dando cohesión al crecimiento de la mancha urbana, destruyendo lo que existe, y creando una nueva realidad que es el ingreso de esas tierras al mercado mercantil inmobiliario, “Las transformaciones socioterritoriales antes expuestas han sido acompañadas por un proceso de valorización del suelo, resultante de la fuerte especulación desencadenada sobre los precios de la tierra urbana y periurbana” (Frediani, 2012, pág. 8). Asimismo, el autor Pírez nos remite al trabajo de Pradilla replicando que “la urbanización es entendida como habilitación, o adecuación, de una porción de la superficie de la tierra como suelo urbano: segmento espacial que puede sostener las construcciones que hacen posible el asentamiento social aglomerado. El suelo urbano es, entonces, una porción urbanizada de la superficie de la Tierra (lotes, viviendas, infraestructuras y equipamientos, locales para actividades, etcétera) que puede soportar la reproducción de la vida social aglomerada, al sostener al conjunto de las relaciones que estructuran y/o desestructuran a cada sociedad en particular: “acumulación del capital (producción, circulación y cambio), reproducción de la población (fuerza de trabajo y no trabajo), reproducción de lo jurídico-político (política y Estado) y de lo ideológico” (Pradilla, 2013:186) (Pírez, 2016)³ Tal es así que el ordenamiento territorial, por la influencia del capitalismo donde la tierra se constituye en una mercancía y su precio expresa una renta de la tierra de una forma particular, hace que el aparato estatal vaya regulando esa forma de territorio de acuerdo a los distintos intereses en pugna, el sector inmobiliario avanza y suma otros actores que requieren de una superficie de tierra para destinarlo a vivienda única o casa de fin de semana, y donde otros rechazan y luchan por una regulación más estricta relacionada a la conservación y mantenimiento de su actividad productiva cercana a la gran ciudad, estas tensiones se canalizan y el estado Municipal reclasifica el uso del suelo y lo que se puede construir, pero donde se observa que siempre termina avanzando esa forma particular de generar valor, ampliando la mancha urbana.

“ El desplazamiento de las familias productoras platenses ”

La falta de planificación que aborden y regulen el acceso a la tierra, el arraigo de los productores y la preservación del territorio, dejan librado a la especulación inmobiliaria por el alto valor mercantil de la tierra, que hacen peligrar la continuidad del cordón fruti-hortícola Platense. “En la provincia de Buenos Aires, el Decreto Ley 8.912 de 1977 asigna a los municipios la responsabilidad primaria del ordenamiento territorial y la obligación de instrumentar un proceso de planeamiento, sujeto a convalidación del poder ejecutivo provincial. En la ciudad de La Plata, en 1978 se estableció una delimitación preliminar de áreas de ordenamiento territorial mediante la ordenanza 4.495 (...) las transformaciones propias de la dinámica de crecimiento urbano, las nuevas exigencias en materia de gestión urbana y la complejidad administrativa de una normativa fragmentada pusieron en agenda la necesidad de impulsar un nuevo marco institucional para la gestión de usos del suelo. Hacia mediados de los años 90, en el marco de la intendencia de Julio Alak, el municipio de La Plata comenzó a trabajar en el proyecto de un Código de Ordenamiento Urbano (en adelante COU). El cual se cristalizaría en una nueva norma urbana (ordenanza 9.231) (...) públicos a la participación de actores “no tradicionales”, es decir, se produjo cierta alteración en la composición de la coalición del poder urbano “tradicional” hegemonizada por el sector inmobiliario-constructor. (...) La intendencia de Pablo Bruera impulsó una nueva modificación del COU en el año 2010 (ordenanza 10.703). (...) esta controvertida reforma de la norma urbana implicó una reconfiguración de los arreglos público-privados. (...) COU constituyó un recurso de poder para el sector inmobiliario-constructor”. (Vertiz - Del Rio, 2020)

3 - “Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana” - Pedro Pírez – 2016 – Revista del área de asuntos urbanos Instituto Gino Germani UBA.

La Federación de Organizaciones Nucleadas de la Agricultura Familiar promovió la sanción de la Ley 27.118⁴ de Reparación Histórica de la Agricultura Familiar, que en su artículo 1° dice “declárese de interés público a 'la agricultura familiar, campesina e indígena por su contribución a la seguridad y soberanía alimentaria del pueblo, por practicar y promover sistemas de vida y de producción que preservan la biodiversidad y procesos sostenibles de transformación productiva'”.

En tanto que el artículo 31 establece que el Poder Ejecutivo a través de sus organismos respectivos, deberá: “garantizar el acceso y funcionamiento de todos los servicios sociales (educación, salud, deportes, cultura, discapacidad, desarrollo y promoción social, así como la asistencia social directa) para la totalidad de la población rural en el territorio, en función de que su existencia, continuidad y calidad aseguren el arraigo de las familias rurales” y a formular, diseñar, ejecutar y evaluar políticas sociales desde los territorios rurales “propiciando su elaboración de abajo hacia arriba”⁵. Sin embargo, la ley en la actualidad se encuentra sin reglamentar y sin un presupuesto asignado, por lo que los productores y productoras no cuentan con esta herramienta legal que garantice sus derechos. Desde la normativa analizada, observamos que el gran avance de la mancha urbana desde los años 90 y una ampliación desde el año 2000 con el beneplácito al desarrollo inmobiliario que comenzó a ofrecer a la venta irregular de lotes ubicados en las zonas productiva de las localidades de Ángel Etcheverry, Abasto, City Bell, Romero, Gorina, Los Hornos, Arturo Seguí, Parque Sicardi, Ignacio Correa, Villa Elvira, Olmos, Colonia Urquiza, El Peligro, Hernández y Villa Elisa. Si bien la normativa lentamente fue permitiendo el avance y habilitación de nuevos loteos, muchos se fueron realizando de manera irregular, sin habilitación y violando normativa que impedía esa forma de utilización y fraccionamiento del suelo; La ausencia del estado, en este estado, no impide la construcción y comercialización ilegal de emprendimientos inmobiliarios dando el color actual de la ciudad, y ventilaron un sin número de problemáticas con servicios de luz, agua, gas, cloacas, caminos y problemáticas ambientales.

“ Formas de vida por el acceso precario a la tierra ”

Las formas de vida en torno al cordón Fruti-Hortícola platense, se trazan visiblemente en la precariedad de las condiciones de vida de las familias productoras que desarrollan sus actividades en la región, ponemos la observancia en el acceso precario del alquiler y tenencia de la tierra, que encarna las serias irregularidades contractuales entre productores y propietarios de la tierra, lo que conlleva la imposibilidad de realizar mejoras y construcciones de los tenedores debido a la falta de seguridad y estabilidad en el tiempo, estas problemáticas terminan afectando seriamente la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad del grupo familiar.

Como afirman las autoras mediante el “relevamiento realizado pudimos visualizar algunas de las manifestaciones de la cuestión social como la falta de acceso a la educación y a la salud integral, múltiples violencias y discriminaciones por parte de instituciones estatales, dificultades en el acceso a los trámites de documentación, precarización y explotación laboral, falta de acceso a la vivienda digna, imposibilidad de acceder a la tenencia de la tierra e irregularidades en los contratos de alquiler lo que les impide construir una vivienda de carácter permanente, problemas de infraestructura (alumbrado, zanjeo, v i v i e n d a) , ausencia de espacios de recreación, dificultades en los accesos a los servicios de gas natural, luz eléctrica, cloacas y agua corriente, uso de agrotóxicos par a la producción con escasa capacitación para su implementación y ausencia de servicios de recolección de residuos vinculados a esta actividad, entre otras” (Garrós Morales, 2019)⁶ Otro de los aspectos que observamos en la forma de comercialización de los arrendamientos, los cuales se realizan por plazos de un año, en forma no escrita y violando los plazos que establece la ley 13246 y su modificatoria Ley 22298/80 de arrendamiento rural y aparcerías que en su artículo 1 establece “Los preceptos de esta ley son de orden público, irrenunciables sus beneficios e insanablemente nulos y carentes de todo valor cualesquiera cláusulas o pactos en contrario o actos realizados en fraude a la misma”, y en lo normado en cuanto al plazo mínimo locativo dispone en el artículo 4° que “el plazo mínimo en es de 3 años, tanto para el arrendamiento rural como para las aparcerías agrícolas”.

“acceso a las tierras, el 75% de las familias encuestadas manifiestan alquilarlas, mientras que el 11,4% lo hace a través de contratos de mediería, el 6,8% manifiesta trabajar tierras prestadas y el 6,8% es dueño ” (Garrós Morales, 2019, pág. 8)

Otra de las particularidades que pone de manifiesto el abuso y la reproducción de la desigualdad, es que muchos de los productos y familias, son migrantes bolivianos, que muchas veces desconocen las normas internas, y en otros casos acceden a estas formas de contratación pues carecen de posibilidades en los requisitos solicitados para acceder a contratar la tierra.

“En Argentina específicamente la situación de precariedad para los/as pequeños productores se ha venido profundizando desde el año 2016 con la eliminación de la Secretaría de Agricultura Familiar, el Monotributo Social Agropecuario (MSA), el RENATEA entre otros tantos organismos e instituciones que promovían la agricultura familiar. Estos/as trabajadores/as sufren a su vez un doble proceso de exclusión, ya que en su mayoría son migrantes limítrofes y algunos/as de ellos/as desconocen sus derechos como migrantes”⁷ (Davila Pico Mayra, 2019, pág. 1)

4 Ley 27118 HCNA - 17-dic-2014 – infoleg <http://servicios.infoleg.gob.ar>

5 Ley 27118 HCNA - 17-dic-2014 – infoleg <http://servicios.infoleg.gob.ar>

6 “El otro campo”: una experiencia de intervención en el cordón frutiflorihortícola del Gran La Plata” por Rosario Garrós - Micaela Morales Pizzo – repositorio institucional UNLP – SEDICI – 2019.

7 Realidades de los/as productores/as del cordón hortícola platense Dávila Pico, Mayra Alejandra – CIC Digital repositorio institucional – 2019 – UNLP

En las formas de producción, estas familias realizan una forma de siembra y cosecha, que involucra a todo el grupo familiar, donde niños y mujeres, participan activamente de todo el proceso, observándose que la mujer además de las tareas de cuidado y del hogar, son las que llevan adelante gran parte de ese proceso, y los niños muchas veces, y otras veces es por la dinámica de la cosecha.

“Todos estos indicadores que caracterizan a la estructura socio-productiva del estrato mayoritario de horticultores de La Plata, no hacen más que confirmar una dinámica insostenible. Dicha dinámica requiere de forma urgente de políticas públicas que posibiliten y gestionen un diferente ordenamiento territorial” (García Quaranta, 2021)⁸. La precariedad y las condiciones que establece el confinamiento afectan a todo el grupo familiar, pero de diferentes maneras a hombres, mujeres y niños. Esto responde a condiciones estructurales del mercado de trabajo, que deja disponibles lugares específicos para ellos.

Conclusiones provisionales

Entendemos y observamos que la falta de planificación y presencia del estado son el eje de la problemática del avance de la mancha urbana, y la forma en que los productores acceden precariamente al arrendamiento de la tierra, que el Derecho debe atender como ordenador y garante de las condiciones de habitad, salud y educación de las familias productoras del cordón platense, este planteo lo hacemos en consonancia con el Artículo 41 de la CN que reza “Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo”. No observándose un deseo de cambio social y cultural en el cual el desarrollo de las potencialidades humanas esté garantizado.

BIBLIOGRAFÍA

- Frediani, J. C., & Matti, C. (2006). Transformaciones urbanas en el partido de La Plata desde los años 90. Geograficando, 2.
- Revista MDA vol 2 N° 3 “perspectivas Frutihortícolas” - 2021- por Matías García y German Quaranta – página 21 y 22
- Frediani, Julieta Constanza (2012) “Valorización diferencial del suelo y expansión urbana del partido de La Plata en las últimas décadas” SEDICI UNLP - páginas 7/8.
- Cuenca, Adriana - Lozano, Susana - Branca, María Valeria - Cleve, Agustín – 2016
- “Las inundaciones en La Plata, Berisso y Ensenada Análisis de riesgos y estrategias de intervención” SEDICI UNLP.
- Ley 27.118 de Reparación Histórica de la Agricultura Familiar Campesina e Indígena.
- Pérez, P. (2016). Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana. Quid 16. (6), 131-167.
- “Realidades de los/as productores/as del cordón hortícola platense” Dávila Pico, Mayra Alejandra – CIC Digital repositorio institucional – 2019 – UNLP
- “Poder y regulación urbana: el retroceso en la normativa de usos del suelo en la ciudad de La Plata (1995-2015)” - Francisco Vértiz / Juan Pablo del Río – Estudios del Habitar vol. 18, núm. 1, 2020 – UNLP.
- “El otro campo una experiencia de intervención en el cordón frutihortícola del Gran La Plata” Garrós, Rosario / Morales Pizzo, Micaela – FTS UNLP – 2018