



*El uso de la tierra
en el Alto Valle
de Río Negro*

Política pública, desarrollo del territorio y actividades en conflicto

Las tensiones surgidas por el uso de la tierra en la región del Alto Valle adquirirán cada vez mayores dimensiones, producto de la falta de políticas e instrumentos complementarios en la gestión del suelo y el ordenamiento del territorio. Si bien varios municipios y organizaciones ya han tomado parte en la discusión del tema y existen regulaciones en la materia, estas no se encuentran lo suficientemente consolidadas y convalidadas socialmente como para orientar claramente las decisiones de los actores en un rumbo concreto. Tampoco dan cuenta de una fuerte intervención estatal en la planificación territorial en términos productivos, en torno a criterios estratégicos y de largo plazo. Es en el ámbito del mercado y bajo sus propias reglas donde se termina dirimiendo y asignando un uso al recurso suelo y agua, suelo regado, insumo para la acumulación de capital social y ambiental del Valle.

Una de las principales tensiones en el uso del espacio es la fuerte incidencia de nuevas actividades no agropecuarias en las áreas rurales, principalmente irrigadas, del Alto Valle de Río Negro. La fruticultura ha delineado durante varias décadas la producción del espacio y, por ende, la producción de infraestructura en la región. Sin embargo, en los últimos años ha comenzado a competir con actividades no agrícolas, situación que modifica la configuración del territorio y las convierte en elementos de análisis obligado a la hora de estudiar cualquier fenómeno regional. Podemos identificar dos grandes fenómenos que se están visualizando hace un tiempo, uno más incipiente que otro.

Por un lado, la expansión económica y el crecimiento poblacional (que traen de la mano la necesidad de

vivienda) suponen una valorización inmobiliaria que presiona sobre las tierras sistematizadas para la agricultura. La ocupación del suelo agrícola por loteos es un fenómeno que inquieta a casi todas las localidades del Alto Valle, con su correspondiente impacto de la lógica del capital volcado al mercado inmobiliario en los territorios rurales.

Dicho fenómeno se ha visto potenciado en los últimos dos años por la política habitacional impulsada desde el Estado Nacional y expresada en el Programa Crédito Argentino para la Vivienda Única (Procrear Bicentenario), que convulsionó rápidamente el negocio inmobiliario y la disponibilidad de tierras destinadas a la construcción de viviendas en cada localidad de la región por el aumento en la demanda de lotes. Esta política, hasta la fecha, ha dejado en manos del mercado inmobiliario la localización y precios de lotes para la vivienda, incentivando la creciente rentabilidad del suelo.

El avance de la urbanización sobre tierras productivas en el Alto Valle rionegrino es uno de los fenómenos que mayores impactos territoriales traerá a la región y a las sociedades locales, tal vez aún poco visualizados. Si bien se está produciendo de manera intensiva ya desde hace algunos años, no es percibido por la sociedad como una pérdida irreparable de un recurso limitado. El valor de lo productivo se ha alejado poco a poco del imaginario urbano en nuestras localidades.



PLANTAS FRUTALES

PROMOCIÓN ESPECIAL EN NOGALES Y ALMENDROS

CEREZOS / CIRUELOS / DAMASCOS
ALMENDROS / NOGALES / VIDES
MEMBRILLEROS / PELONES
DURAZNEROS / MANZANOS
ÁLAMOS / PERALES



TELEFAX 0299
477-0916 / 155-817643 / 154-099010
RUTA 151 - KM 3,4 - CIPOLLETTI - RÍO NEGRO
juanjose@larsa.com.ar | rodrigo@larsa.com.ar / www.larsa.com.ar

LOS ALAMOS DE ROSAUER
SOCIEDAD ANONIMA
VIVERO DE ROSALES Y PLANTAS FRUTALES

En el plano local, al menos, el incremento de loteos urbanos sobre tierras productivas tiene dentro de sus principales efectos la pérdida de suelo productivo; serios inconvenientes en la infraestructura de riego y manejo del agua; debilidad en el autoabastecimiento alimentario (seguridad y soberanía alimentaria); pérdidas de empleo y de generación de producto bruto regional; perjuicios para las producciones lindantes a loteos en torno a restricciones de ruidos, uso de agroquímicos, defensa contra heladas; contaminación derivada de la infraestructura de tipo urbana en medio de área agrícola (ej: uso del agua, producción de basura); además del tipo configuración urbana en expansión basado en emprendimientos urbanos exclusivos (barrios cerrados, *countries*).

Por otro lado, existe otro fenómeno que se presenta como un problema importante a resolverse en los próximos años y que ya ha generado fuertes tensiones en la región. Se trata de la explotación de hidrocarburos y el impulso previsto a su extracción de manera no convencional en el área de Vaca Muerta, como parte de una política de Estado en términos energéticos.

Frente a una fruticultura regional con un complejo problema de rentabilidad que ha dejado a muchos pequeños productores fuera de competencia, que como actividad enfrenta una serie de riesgos condicionados al mercado, al tipo de cambio y a factores climáticos y en términos de inversión, supone la obtención de resultados recién a un mediano o largo plazo; la renta proveniente de la industria petrolera por los derechos de servidumbre aparece en el sector como una posibilidad de obtener recursos económicos de manera rápida y segura.

La tensión fruticultura-hidrocarburos tiene sus primeras expresiones en el Alto Valle de Río Negro. Si bien la extracción de petróleo y gas data de unos cuantos años en la zona, desde hace unos pocos y cada vez con mayor intensidad, estas explotaciones conviven con plantaciones de peras y manzanas, barrera de álamos de por medio.

Hoy, la actividad energética en la región adquiere más importancia y más contradicciones para el desarrollo local ante la decisión del Estado nacional de incrementar la explotación de los recursos energéticos –sobre todo petróleo y gas– con el objetivo de obtener, por un lado, al autoabastecimiento nacional de combustibles y, por el otro, al desarrollo industrial interno. El potencial energético está situado en Vaca Muerta, una formación de petróleo y gas de esquistos (*shale oil* y

La aparición de actividades no agropecuarias en el área rural y la presión de lo urbano traen aparejadas fuertes transformaciones en los territorios a nivel local, nacional y mundial. Esto merece ser observado y atendido por instrumentos de políticas públicas que aseguren la sostenibilidad de las poblaciones en términos económicos, ambientales, sociales y culturales.

shale gas) de 30.000 km² en la Cuenca Neuquina. Argentina tendría el segundo mayor volumen mundial de recursos recuperables de *shale gas* y el cuarto de petróleo no convencional.

En ese contexto, nuestro país podría recuperar en el corto y mediano plazo la soberanía energética. Sin embargo, transitar hasta ese destino implica no solo un alto desembolso en términos de inversiones sino una compleja red de políticas e intervenciones de distintos actores. En este proceso es

posible visualizar una serie de transformaciones que las localidades de la región deberán atender en los próximos años, relacionadas a riesgos de contaminación ambiental, crecimiento exponencial de las ciudades, elevación de los costos de vida, competencia por los recursos y la mano de obra, entre otras.

Más allá de los posibles impactos ambientales de las técnicas utilizadas para la extracción de hidrocarburos (una es el cuestionada técnica de fracturación hidráulica o *fracking*), la actividad tradicional del Alto Valle de Río Negro, reconocida internacionalmente como la producción frutícola, se ve amenazada por la más reciente pero altamente rentable explotación hidrocarbúfera. Las conclusiones en torno a dicha conflictividad abundan en incertidumbres más que en certezas.

No hay dudas de que existen demandas de la población que deben ser atendidas: necesidad de vivienda, necesidad de energía, derecho a la ciudad. Toda política pública que busque satisfacer dichas demandas y que tenga como objetivo el mayor bienestar de la población es bien recibida. No obstante, cabe preguntarse: ¿somos capaces de resolver esas demandas sin amenazar la matriz productiva regional? ¿Somos capaces de implementar una política nacional en nuestros territorios minimizando al extremo las posibilidades de generar nuevos riesgos sociales -contaminación, exclusión del sistema productivo, precariedad en la calidad de vida, falta de infraestructura urbana básica, altos costos de subsistencia-? ¿Podemos, desde los múltiples niveles de la gestión (local, regional, nacional) consumir una política pública integral que efectivamente signifique un desarrollo de los territorios, sin que ese desarrollo genere consecuencias negativas que luego no sepamos resolver? ¿Es sostenible la convivencia entre dos actividades productivas en competencia por los recursos, la fruticultura versus los hidrocarburos? ¿Es sostenible en el tiempo la proliferación de loteos enclavados dentro de las áreas productivas?



Existen evidencias marcadas de un territorio productivo que se repliega y que amenaza con una importante pérdida de calidad del suelo y del agua. Se trata de un dilema local que se configura en torno a una política nacional (energética y habitacional) y una economía regional básicamente frutícola, que tiende cada día a una mayor concentración, tecnificación y expulsión de actores del sistema.

Trabajar con problemas necesariamente implica trabajar con contradicciones. La puja de intereses encontrados de grupos e individuos, la contaminación del ambiente, la vulneración de derechos humanos fundamentales, las capacidades institucionales y sociales, la tensión entre valores culturales, entre otros, se ponen en juego.

La política pública representa la toma de posición del Estado sobre esas contradicciones y, como tal, acarrea más beneficios para algunos y no tantos para otros. Es una realidad intrínseca a la naturaleza política y al modo en que se dirimen los conflictos. Pero también es cierto que no podemos dejar de demandar que la

generación de políticas y la conducción de procesos institucionales se encuentren a la altura de las circunstancias y se complementen de tal manera que puedan contemplar los impactos, reducir las consecuencias no deseadas, entender el contexto, abrir el debate a la sociedad en el caso de contradicciones insalvables, integrarse lo más armoniosamente a los territorios locales e incorporar una visión a largo plazo de lo que esas políticas y decisiones implicarán para el desarrollo de nuestras sociedades.

La política pública no puede dejar de incorporar la mirada prospectiva sobre el territorio. No hacerlo lo somete a sesgos cortoplacistas y al fracaso del tan mentado objetivo de la política de bienestar y desarrollo. •