

INUNDACIONES EN EL GRAN RESISTENCIA DURANTE 1982 - 1983

Comportamiento del Sistema Urbano y la Renta del Suelo Durante la Crisis

MIGUEL ANGEL BARRETO*

El siguiente artículo es producto de una investigación sobre la producción de suelo urbano en el Gran Resistencia, a partir de algunos hechos ocurridos durante las inundaciones que afectaron a esta ciudad en el periodo 1982-83.(1)

A efectos de lograr una mayor comprensión de los contenidos que desarrollaremos en él, haremos algunas consideraciones teóricas previas que sustentaron el modo en que se llevó adelante la investigación:

Cuando nos referimos a suelo urbano, nos referimos al suelo natural que, adaptación mediante, sirve de soporte al desarrollo de un área urbana. Y cuando nos referimos a producción de suelo urbano, nos referimos al proceso de transformación que revela dicha adaptación, es decir, básicamente a las relaciones sociales de producción que intervienen en la mencionada transformación

Este proceso de transformación de suelo natural a suelo urbano en el área geográfica del Gran Resistencia, en el período que estudiamos, se caracterizó por una explosiva demanda social del producto, por una compleja y contradictoria política estatal y por una participación privada regida, básicamente, por la obtención de la renta que permite el producto en su proceso de producción. El estudio, se centró, en consecuencia, en este proceso de transformación que acabamos de caracterizar.

A pesar de que el suelo urbano tiene como soporte elemental un recurso natural y como tal, su producción es distinta a los demás productos que participan en la construcción del espacio urbano, hemos adoptado una concepción sistémica en el estudio del problema, porque éste, como tal, participa articulado a los componentes urbanos que dan forma a una ciudad. De esta manera, analizamos la producción de suelo urbano en el marco del sistema de producción del espacio urbano.

Este artículo está dividido en dos partes: la primera esta referida al comportamiento del sistema urbano en cuestión durante el tiempo que duró la inundación y es más bien una aproximación al problema central. La segunda es donde se analiza específicamente la producción de suelo urbano en un proceso más global y menos definido en el tiempo que abarca un antes-durante-después de la inundación.

Conviene aclarar también, que el estudio se realizó durante la crisis que significa la inundación por estrategia metodológica, porque, de acuerdo a lo que se verá, es ahí cuando las determinantes del sistema se tornan observables.



1. LA INUNDACION DE 1982-1983

El Gran Resistencia pertenece a la cuenca hidrográfica del Río de La Plata, que recoge el agua de gran parte de la meseta de brasilia, de los andes bolivianos y de los sistemas montañosos del nordeste argentino. Esta es, después de la del Amazonas, la más extensa de América del Sur y figura entre las más amplias del mundo, con una superficie total de 3.150.000 km². y su principal río, el Paraná, se encuentra en noveno lugar, teniendo en cuenta su descarga promedio (14.900 m³/s). El río Paraná se origina en Brasil por la confluencia de los ríos Paraníba y Grande. Su curso superior llega hasta la ciudad de Posadas; el curso medio va desde este punto hasta la localidad de Diamante, donde se inicia el Delta y con él, el curso inferior. Este río posee una notoria uniformidad desde el punto de vista hidrológico en gran parte del tramo que

se extiende desde los Saltos del Guairá hasta Confluencia. No obstante sus rasgos cambian aguas abajo a partir de los saltos del Apipé, adoptando gradualmente las características que definen los tramos medios e inferior: río típico de llanura, fondo suelto y fangoso, aguas más lentas y turbias, varios brazos y formación de islas bajas. La cuenca activa del río de Paraná se caracteriza por su gran extensión.

Esta característica, y la relativa irregularidad en sentido espacial y temporal de las lluvias de carácter torrencial en el Alto Paraná, determinan que el régimen hidrológico manifieste una secuencia pulsátil de incrementos del nivel hidrométrico. A pesar de ello el río exhibe un comportamiento relativamente uniforme en cada año, en especial en el tramo Argentino-Paraguayo. Los períodos de creciente y estiajes se observan con regularidad cíclica en sentido estacional. Las crecientes se producen habitualmente entre los meses de octubre y abril, con valores máximos en febrero, correspondiendo los estados de aguas bajas al resto del año, con estiajes mínimos en agosto-setiembre. Sin embargo, con menor regularidad cíclica, sufre periódicamente un gran incremento de volumen en su masa líquida, como consecuencia del comportamiento del complejo sistema atmosférico, y de múltiples variables como

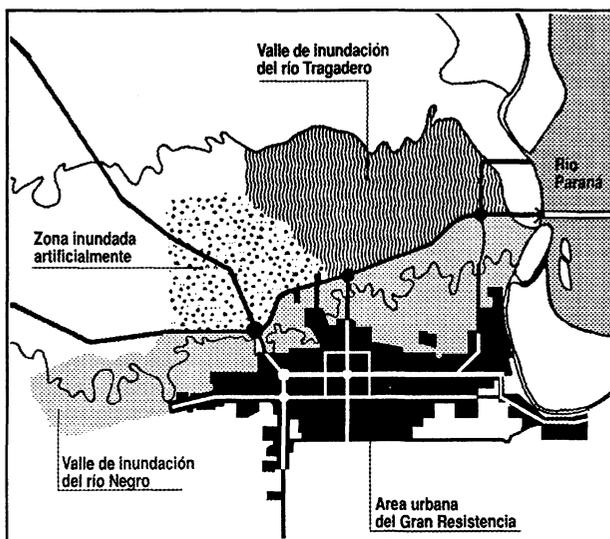
la topografía, la vegetación, los suelos, etcétera, que modifican la rela-

1 La misma fue realizada por el autor de este artículo para el CONICET. Se denominó: La producción de suelo urbano en el Gran Resistencia en torno de la inundación del período 1982-83 y forma parte del programa Espacio y Sociedad -Inundaciones recurrentes en el Nordeste Argentino- Dirigido por el Arq. Jorge P. Rozé, Investigador Adjunto S/D del CONICET

ción entre la precipitación y el escurrimiento fluvial. En lo que va del siglo ocurrieron ocho grandes incrementos de volumen del caudal de agua, siendo el del período 1982-83 donde se registró la mayor marca.

Existen varias ciudades construidas en parte dentro del valle de inundación del río Paraná definido por este segundo ciclo de gran incremento de volumen de caudal, entre ellas el Gran Resistencia, con el agravante que esta también está en parte dentro del valle de inundación del río Negro.

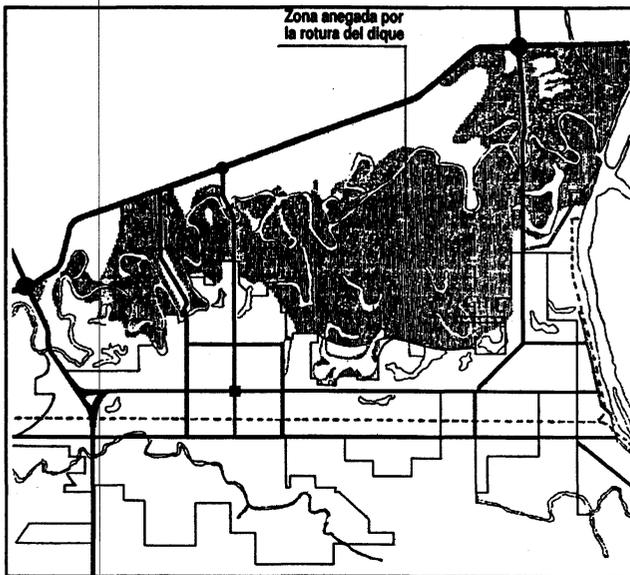
Las curvas de nivel del área urbana del Gran Resistencia están comprendidas entre las cotas 47 y 51 metros MOP. y las inundaciones del período 1982-83 alcanzaron en su pico máximo, una cota de 50,70 metros. Sin embargo, la construcción acelerada de algunas defensas provisionarias para su área urbana, evitaron efectos aún más catastróficos. Para tener una idea más clara de la situación vivida durante ese periodo,



conviene recordar algunos acontecimientos relevantes.

A partir de las inundaciones de 1966 el área urbana había comenzado a ser defendida construyéndose terraplenes de tierra para contener el avance de las aguas. Después de de las inundaciones de 1977, se decidió la construcción de un dique regulador cerca de la desembocadura del río Negro al Paraná para evitar el ingreso del agua de este último hacia el área urbana, el mismo, fue inaugurado en el año 1978.

Ante el gran aumento del nivel de las aguas del río Paraná que comenzó a producirse a principios de julio de 1982, se iniciaron trabajos para reforzar la cota 49,50, que constituía el cordón conformado por la ruta nacional N° 11, la ruta nacional N° 16, la avenida General San Martín, el acceso a la Junta Nacional de Granos, la zona costera desde esta, hasta puerto Vilelas y el margen sur de Resistencia, hasta la ruta nacional N° 11, para evitar que el agua del río Paraná ingresara al área urbana a través del río Negro y cuando las lluvias caídas en el área incrementaban el nivel de éste, se accionaban bombas en el emplazamiento del dique, que arrojaban las aguas del río Negro fuera del área protegida. También se ejecutó un cierre del cauce del río Negro en la inmediaciones de Colonia Popular, para prevenir posibles aportes de agua de lluvia en su alta cuenca.



El 26 de julio de 1982 el nivel de las aguas del río Paraná alcanzaron la cota 48,87 metros, pero la crisis comenzó dos días después, cuando cedieron cinco de las ochos compuertas del dique y la masa líquida de agua ingresó sobre las zonas bajas del área urbana del Gran Resistencia hasta la cota 48,60 metros.

Teniendo en cuenta que ya no se disponía de un cierre al ingreso de las aguas del Paraná el 2 de agosto, las autoridades provinciales y municipales del Gran Resistencia, decidieron la ejecución de un

sistema vial urbano con movimiento de suelo y perfilado de calles a una cota de 49,50 metros, que otorgaría a Resistencia y Barranqueras un borde de defensa hasta esa cota y permitiría hacer transitables nuevas calles públicas, tanto si fuese necesario para la emergencia, como para uso cotidiano.

También se decidió el estudio de defensas del borde del río Negro, para evitar que el crecimiento de éste, provoque inundaciones y desbordes a lagunas internas, las cuales eran necesarias para reservorios pluviales.

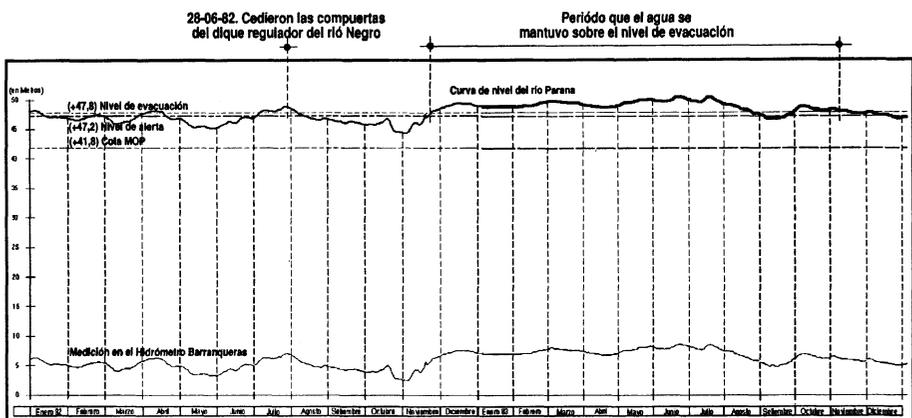
Ambas decisiones fueron conocidas como Sistema Vial Urbano del Borde Norte y Zona de Convivencia con el Río Negro y eran compatibles con las futuras decisiones y proyectos de regulación hídrica de los ríos Negro y Paraná.

A mediados de noviembre de 1982 comenzó la tragedia, las obras planificadas aún estaban inconclusas, el nivel de las aguas del río Paraná comenzaron a subir hasta niveles correspondientes a su segundo ciclo, manteniéndose en esas condiciones durante casi un año y también comenzó un ciclo de precipitaciones pluviales intensas en toda la región que hacían incrementar el volumen de agua del río Negro y de las lagunas que actúan como reservorio pluvial.

En el gráfico siguiente se puede apreciar en toda su magnitud el comportamiento del nivel del agua del río Paraná durante 1982 y 1983. En él se puede apreciar también, la fortuna dentro de la tragedia que sufrió la población del Gran Resistencia, porque después del pico de agua que produjo la rotura del dique, sobrevino un descenso del nivel de agua durante cuatro meses aproximadamente, que permitió la recuperación de las

áreas urbanas invadidas por las aguas y posibilitó, también, iniciar la construcción de las obras de defensa que serían claves para la creciente que se avecinaba. Si el dique hubiese cedido con el pico que se inició a mediados de noviembre de 1982 (cuatro meses después) hubiese significado, prácticamente, la pérdida total del área urbana del Gran Resistencia.

El Gran Resistencia era en ese momento un conglomerado humano de aproximadamente 230.000 habitantes, con grandes desequilibrios en su formación social, que originaban bolsones de pobreza en algunos sectores sociales y áreas urbanas marginales en su periferia, que en algunos casos, según la legislación urbana eran considerados intrusos y no estaban provistos de la mayor parte de los servicios, la infraestructura y las defensas básicas del área urbana central.



CURVA DE NIVEL DEL PARANA AÑOS 1982-83 (HIDROMETRO BARRANQUERAS)

El Gran Resistencia había llegado a este estado después de un largo periodo de crisis productiva regional, con permanentes migraciones económicas de habitantes rurales hacia su área urbana que arrojaban como resultado un crecimiento de su población, en los últimos veinte años del 60% en relación al 25% que había crecido toda la provincia.

Más de 40.000 evacuados en escuelas y galpones sobrevivieron durante meses en críticos niveles de hacinamiento, éxodo transitorio de más de 4.000 niños a otras provincias del país, tomas de viviendas (construidas por planes oficiales y aún no habitadas) realizadas por damnificados por las aguas que generaron hechos de violencia, especulación con los precios de alquileres y productos imprescindibles para enfrentar la crisis, medidas del gobierno provincial y municipal en diversas áreas que van desde expropiaciones impositivas y subsidios, hasta decretos de expropiación de locales para amenazar a propietarios especuladores, loteos de terrenos periféricos y construcción de viviendas precarias para afectados, seminarios de debates, permanentes opiniones acerca del espacio urbano y planificación

de grandes obras. Son algunos hechos sociales que ocurrieron durante el periodo que duró la inundación y que nos permitirán realizar algunos análisis en relación al comportamiento de los sectores sociales involucrados en la construcción del espacio y de los intereses que los movilizan.(2)

2. ENFOQUE METODOLOGICO SISTEMAS COMPLEJOS

Se dijo en la introducción de este artículo que consideramos el estudio de la producción del suelo urbano en el área del Gran Resistencia en el marco del sistema de producción del espacio urbano que lo contiene y que lo hacíamos en un periodo de crisis, como fueron las inundaciones de 1982-83, por una cuestión metodológica: La concepción sistémica nos permite, a partir de un marco teórico-conceptual, construir un modelo de análisis del sector de la realidad que nos interesa estudiar, con mayores posibilidades de comprensión entre formulaciones de distintas disciplinas y sin eliminar el análisis de las partes, poniendo el énfasis en las múltiples relaciones que existen entre ellas.

Para Rolando García,(3) el término "sistema", es sinónimo de "totalidad organizada" e investigar uno de estos sistemas es estudiar "un trozo de la realidad" que incluye aspectos físicos, biológicos, sociales, económicos y políticos. Las formas de abordar estos sistemas son diversas y dependen de los objetivos de la investigación, sin embargo lo más difícil es definir con precisión los componentes del mismo. Los sistemas complejos que se presentan en la realidad empírica carecen de límites precisos en su extensión física y en su problemática, al definirlos hay que reducir al mínimo posible la arbitrariedad en la partición que se adopte y al hacerlo hay que considerar las interacciones del sistema con el "medio externo". Lo que queda "afuera" interactúa con lo que quedó "adentro" y se lo debe considerar como condiciones de contorno o condiciones en los límites. Tales condiciones se especifican en forma de flujos y lo más importante a considerar en el estudio de estos, es la velocidad de cambio que está estrechamente relacionada con la escala temporal de los fenómenos a estudiar. Al definir los límites del sistema a estudiar debemos considerar que esté presente cierta forma de organización o estructura. Esta se define por el conjunto de relaciones, entonces el sistema queda determinado por los elementos que establecen las relaciones más significativas y los otros elementos quedan "afuera" determinando las condiciones en los límites del sistema.

Conviene recordar que los elementos del sistema son a su vez "unidades" complejas (subsistemas) y para poder definirlos es de fundamental importancia definir las escalas espaciales y temporales de los fenómenos

que estamos estudiando, los datos observacionales que pertenecen a diferentes escalas no deben mezclarse a pesar de que estas interactúan, agregar datos de una escala

2 FUENTES CONSULTADAS:
Informe de evaluación ambiental -Versión preliminar- Departamento de Relocalizaciones y Medio Ambiente. Entidad Binacional Yacyreta. Enero 1992.

Mastandrea Alicia. Afectación de la estructura urbana por fallas en el sistema de defensas. Informe final. Beca de iniciación. Secretaría de Ciencia y Técnica, FAU, UNNE.

3 GARCIA, Rolando. Conceptos básicos para el estudio de sistemas complejos en los problemas del conocimiento y las perspectivas ambientales del desarrollo. Coordinado por E. LEES. ed. SigloXXI. Mexico 1986.

inferior a los datos de una escala superior no agrega información y produce confusión al análisis.

La identificación de las propiedades de la estructura en un periodo dado es importante para el estudio de la evolución del sistema, son sus propiedades las que determinan la estabilidad o inestabilidad del sistema con respecto a cierto tipo de perturbaciones. La inestabilidad está a su vez asociada a los procesos de desestructuración y reestructuración del mismo. Estos procesos, y no la estructura misma, constituyen el objetivo fundamental del análisis. Se estudia, en realidad, la dinámica del sistema y no un estado en un momento dado.

Esta es la gran diferencia que establece Rolando García respecto a la teoría tradicional de sistemas complejos abiertos, como él mismo lo dice, en este enfoque particular del estudio de las estructuras las mismas no son consideradas como "formas" rígidas en condiciones de equilibrio estático, sino como el conjunto de relaciones dentro de un sistema organizado que se mantiene en condiciones estacionarias, (para ciertas escalas de fenómenos y escalas de tiempo) mediante procesos dinámicos de regulación.⁽⁴⁾ La clave del análisis de la dinámica de los sistemas es el estudio de procesos, estos describen los cambios del sistema.

Los sistemas complejos abiertos están sometido a perturbaciones de diversas escalas que pueden ser exógenas, cuando se modifican las condiciones del entorno, o endógenas, cuando se alteran las relaciones dentro del mismo. Cuando las modificaciones no alteran la estructura del sistema, éste es estable respecto a esa escala de perturbaciones y cuando el sistema no puede "absorber" la perturbación se torna inestable y su evolución puede variar de diversas maneras. Cuando la inestabilidad es producida por las condiciones de entorno, que se mantienen constantes, dentro de ciertos límites de variación después que se ha inestabilizado el sistema, este se reorganiza hasta adoptar una nueva estructura que se mantendrá estacionaria mientras no varíen las condiciones de entorno que la originaron.

Esto es lo central de nuestro estudio, las inundaciones que afectaron durante 1982-83 al Gran Resistencia produjeron una gran crisis que repercutió en todos los niveles de su estructura social y produjeron rápidas modificaciones en el espacio urbano mientras duró. Nosotros consideramos a estas inundaciones como una perturbación exógena que alteró las relaciones del sistema de producción del espacio urbano y que, debido a su escala espa-

4 La dinámica de estos sistemas abiertos ha sido estudiada con toda precisión en numerosos casos de sistemas físicos, químicos y biológicos. La Escuela de Bruselas, dirigida por Ilya Prigogine ha liderado estos desarrollos a partir de la termodinámica de los procesos irreversibles y ha logrado establecer una teoría de los sistemas disipativos que ha conducido, a nuestro juicio a uno de los avances más espectaculares de la ciencia contemporánea. Su importancia para el estudio de los sistemas complejos que nos conciernen, reside en su carácter unificador de sistemas que pertenecen al dominio de las más diversas disciplinas, sin ser reduccionista. La unificación no se logra reduciendo el estudio de los fenómenos de un dominio al estudio de los fenómenos de otro dominio, como fue el caso de las concepciones fisicalistas que propugno el empirismo lógico. Se trata, por el contrario, de una teoría que estudia los fenómenos dentro de su propio dominio, con sus características específicas. Esto no es obstáculo, sin embargo, para haber descubierto mecanismos que son comunes a los más diversos sistemas y que correspondan a propiedades estructurales. Estos mecanismos comunes permiten darle sentido al estudio de la evolución de sistemas globales complejos, considerados como una totalidad. Desde esta perspectiva, el análisis estructural, concebido dentro del marco conceptual del estructuralismo genético, está lejos de imponer limitaciones al estudio, condenándolo a considerar solamente situaciones estáticas (o a estudiar como si fuera estático un sistema que es esencialmente dinámico). Por el contrario, tal tipo de análisis ha permitido (en muchos casos por primera vez) poner en evidencia los mecanismos profundos que rigen las transformaciones de un sistema. GARCIA, Rolando. Ob. Cit.

El que propuso por primera vez la noción de sistema urbano para analizar la producción del espacio urbano fue Manuel Castells, un concepto que el propio autor fue reelaborando en la medida que avanzó con sus investigaciones. Desde una noción puramente economicista y estructuralista, característica de la década de los '70, donde el sistema urbano resultaba de la articulación territorial de los elementos del sistema económico,(5) avanzó hasta admitir que: existen tres polos de desarrollo urbano simultáneo que se articulan en la producción del espacio: Estado, Estructura Social y Dinámica del capital.(6)

De acuerdo a esta última noción el sistema urbano recibe influencia de los diferentes elementos de la esfera productiva (económica), pero también recibe influencia de los movimientos sociales urbanos,(7) y del planeamiento urbano, que: es un instrumento técnico institucional dependiente de una política urbana implementada por el Estado.(8)

En nuestra investigación hemos aplicado esta noción de esquema de organización del sistema y hemos comprobado la participación de éstos tres polos de desarrollo en la producción del espacio, aunque sus formas específicas no se presentaron siempre igual, su articulación siempre estuvo presente en el sistema de producción del espacio urbano analizado, cite-mos algunos ejemplos.

En el rol que desempeñó el Estado durante la inundación no solo planificó el espacio urbano sino también financió la ejecución y el consumo de diversos componentes urbanos (complejos habitacionales, redes de infraestructura, loteos de terrenos, etc.), participando de esta manera, también en la esfera productiva como agente financiero.(9)

En relación a los movimientos sociales urbanos organizados, durante la inundación existieron hechos importantes que incidieron en la conformación del espacio urbano, tal es el caso de las tomas de viviendas estatales realizadas por grupos organizados de damnificados por la inundación.(10)

Y con respecto a la participación de los sectores productivos vinculados a la producción del espacio urbano, durante la inundación existieron estrategias para desarrollar procesos de valorización que crearan condiciones para la obtención de sobreganancias, éstas fueron diseñadas a partir de la incidencia de estos sectores productivos en las políticas de planificación urbana trazadas por los organismos del Estado.

Veamos en detalle la acción desarrollada por estos sectores.

5 "Por sistema urbano se entiende la articulación específica de las instancias de una estructura social en el interior de una unidad (espacial) de reproducción de la fuerza de trabajo". CASTELLS, Manuel. *La Cuestión Urbana*. Ed. S XXI - 4ª Ed. M, 1977.

6 CASTELLS, Manuel. *Crisis urbana. Estado y participación popular*. Ed. Coleg. de Arq. de Cochabamba. Bolivia 1988.

7 "Aquellas acciones colectivas que partiendo de las contradicciones urbanas, transforman la lógica dominante de producción del espacio y de organización de los procesos urbanos" definidas así, en función de los efectos que produce sobre la estructura urbana. CASTELLS, Manuel. op.cit. 6.

8 CASTELLS, Manuel. op. cit.6.

9 Fundamentalmente a través del FO.NA.VI., como lo demostró Oscar Yujnovski, el Estado en el rol de agente financiero con tasas de retorno muy bajas financió la producción y el consumo de viviendas para incrementar la demanda de producción requerida por las empresas constructoras y que la población no puede satisfacer. YUJNOVSKI Oscar, *Claves políticas del problema habitacional Argentino 1955-1981*. Grupo Editor Latinoamericano. 1984.

10 Existen pocas investigaciones que registren la existencia de estos procesos sociales de movilización popular, que en busca de reivindicaciones, logran oponerse a la lógica estructural e inciden en la forma de organización del espacio urbano. Una excepción constituye la investigación *Desastres recurrentes y conflictos sociales. Tomas de viviendas en el marco de las inundaciones de 1983 y 1986*, realizada por Jorge Prospero Rozé y que fuera presentada en el XVIII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología (ALAS) en 1991.

2. LA PLANIFICACION URBANA

El gobierno provincial y los municipios involucrados, fueron los principales protagonistas de éstas inundaciones. Toda planificación y acción de medidas de emergencia para las defensas fueron impuestas desde este ámbito y tuvieron una organización vertical, característica de los gobiernos de facto. La conducción de estas acciones se centró en la figura del entonces gobernador Coronel Ruiz Palacios, y muchas de estas, explican su actual vigencia en el escenario político de la provincia.

Para la acción política del gobierno provincial estas inundaciones constituyeron "una cuestión de Estado" ha partir de la cual se demostraba toda su capacidad operativa disponible.

Desde este ámbito se montó una estructura en función de todas las reparticiones de la administración pública -incluidas las Fuerzas Armadas-, y la misma, al igual que en la inundación de 1977 coartó toda acción comunitaria espontánea que caracterizó a la inundación de 1966 y anteriores,(11) y movilizó grandes cantidades de recursos de diversa índole. Decía entonces el Presidente de la Delegación Chaco de la Cámara Argentina de la Construcción: "El aparato de la defensa no se orquestó tomando como la base las estructura de las empresas sino que se montó una súper estructura estatal que manejó todo, con lo cual a mi juicio se perdió eficiencia en algunos casos y se encareció las obras" (diario Norte 29-7-83).

De todos modos a lo largo de los casi dos años que duró el estado de emergencia, se pueden caracterizar por lo menos tres etapas en la participación de los organismos del Estado.

La primera, es el período posterior a la rotura del Dique regulador y duró hasta el fin del mismo año. El agua había invadido la ciudad cuando cedieron las compuertas de éste y luego se replegó durante 4 meses, manteniéndose acechante. Durante ese tiempo el Estado se mostró fuerte y con gran capacidad operativa,(12) la situación de la población evacuada era normal, aún no aparecían las carencias ni los conflictos sociales que sobrevenirían a posteriori en los albergues.(13)

Los funcionarios aún planificaban con la opulencia y cierta ingenuidad que caracterizó a las obras del Proceso de Reorganización Nacional. La

disponibilidad de recursos con la que contaban y las promesas de ayuda del gobierno nacional, alimentaban su formación desarrollista. La solución a la inundación que sobrevino a la rotura del dique, eran las grandes obras. En el marco del gobierno municipal, se pensaba

11 Jorge Próspero Rozé. Inundación y poder, una mirada necesaria. III Seminario sobre inundaciones en el NE Argentino. CLACSO. Resistencia, 1985. Publicado en el Boletín de Medio Ambiente y Urbanización N° 17 bajo el título una nueva cuadrícula social: El Inundado. Bs. As. 1987.

12 "Ruiz Palacios anunció que el Presidente Bignone y el Ministro del Interior le dieron autorización para gastar en un sistema vial de defensa que estará terminado en 90 días como elemento de protección para las 1650 hectáreas expuestas a la agresividad del Paraná en el próximo ciclo anual de creciente. Unos 400.000 metros cúbicos de tierra y otros trabajos se movilizarán en ese plan que Ruiz Palacios aprobó sin vacilaciones y con criterio de emergencia". Diario Norte. 9-8-82.

13"En lo relacionado a la alimentación la gente está diez puntos. La Municipalidad se encarga de comprar las mercaderías y el ejército de hacer la comida. ...En lo relacionado a la atención Médica hay guardia las 24 hs. y no se ha detectado nada fuera de lo común. ...En lo relacionado a la seguridad todos observan un buen comportamiento. La Policía está aquí las 24 hs". Diario Norte. 6-8-82.

«erradicar definitivamente los sectores urbanos marginales» afectados siempre por los cíclicos períodos de inundaciones.(14)

Verano de 1983

A principios del verano del `83 comenzó una nueva etapa, que caracterizó la participación del Estado por decisiones angustiantes ante los altos niveles constantes que registraba el Río Paraná y las intensas precipitaciones pluviales que habían comenzado a fines de 1982. Es en este período, donde la lucha por el espacio urbano se tornó más visible, el Gobierno provincial, ante la falta de espacios físicos para albergar a la población afectada, amenazó a los propietarios de inmuebles factibles de ser usados como tales, con un decreto de expropiación transitoria. El sector nucleado en torno de la cámara de comercio, comenzó a alquilar galpones al gobierno, para que éste los utilice como albergues y los sectores más afectados tomaron decisiones drásticas al realizar las tomas de viviendas mencionadas.

La acciones de gobierno característica de esta etapa fueron: propiciar el éxodo masivo de aproximadamente 4.000 niños a distintas provincias del país; dictar importantes mediadas de excepción impositivas que beneficiaran al sector productivo y cambiar el trato a los evacuados en los albergues, en marzo debían empezar las clases y casi todas las escuelas estaban ocupadas por estos, comenzaron entonces a tomarse medidas para expulsarlos hacía fuera de la ciudad.(15)

La desesperación llevó a la población afectada por las aguas a buscar soluciones drásticas, “Hacia las 18 horas aproximadamente, se vivió un momento de dramatismo cuando más de un millar de personas cuyas viviendas se encuentran en los lotes 279 y 250 del barío Las Malvinas, entraron en la obra de 500 viviendas ubicadas junto a la avenida Castelli”. Decía una crónica del diario Norte el 29-4-83 en relación a una de las tomas de viviendas que se produjeron en la oportunidad. La población del sector urbano más consolidado de la ciudad comenzó a repudiar, censurar y reprimir moralmente las acciones de los afectados directos de la inundación, repercutiendo la crisis dentro de la propia estructura social.

Un Gobierno bajo las aguas

La tercera etapa se caracterizó por un paulatino repliegue del gobierno de la escena política como consecuencia de lo que estaba ocurriendo en el país, con el avance en la lucha del poder político por parte de las fuerzas sociales que pretendían un sistema de gobierno democrático. Esta etapa comenzó, aproximadamente a mediados de 1983 y la acción de gobierno que

14 “Al tener que construirse la línea de defensa, toda esa gente que está viviendo en lugares que no son aptos ni legales serán erradicadas. Nosotros vamos a hacer compras de terrenos para ubicar a todos aquellos que estén viviendo en esos lugares y también los que se “adueñaron” de terrenos particulares” Declaraba el Intendente Merino en el Diario Norte el 9-9-82. “A la gente que vive en los terrenos fácilmente anegables va estar dirigido un plan de urbanización de bases mediante el cual se otorgará una parcela en un lugar estable, saneado, con una provisión de agua corriente y un cierto grado de alumbrado público para reubicar a toda esta población y terminar de una vez por todas con el cotidiano panorama de gente inundada.” Declaraba el Arquitecto Menéndez como Funcionario Municipal, ese mismo día al diario Norte.

15 “los albergados que aún no tienen posibilidades de regresar a su domicilios serán reubicado en nueve galpones. Cinco de ellos ya han sido conseguidos y se encuentran ubicados sobre la Ruta Nacional N° 11. Diario Norte 15-02-83.

mejor la define es el lanzamiento del plan de emergencia que realizó el gobierno.(16) Sin duda, era una nueva manera de decidir acciones por parte del gobierno provincial.

En esta etapa el gobierno tenía cada vez menos presencia en los medios, estos comenzaron a adquirir un tono más crítico abandonando lentamente la obsecuencia que profesaban hasta ese momento a sus acciones,(17) la multipartidaria comenzaba a tener presencia en los medios de comunicación y a constituirse en una nueva alternativa de poder, empezaron a ser oídos los descontentos y reclamos sociales y hasta se presentaron las primeras movilizaciones de protestas en torno del espacio urbano.(18)

Los organismos planificadores del Estado fueron así desdibujando su intervención en ámbito espacial, sus proyectos fracasaban o perdían intensidad su concreción a medida que la crisis continuaba y el área urbana del Gran Resistencia parecía por momentos haber sido abandonada a los designios de la naturaleza.

3. LOS SECTORES PRODUCTIVOS

Así, como el Estado centralizó la planificación de las acciones de defensas contra las inundaciones, el sector nucleado, directa e indirectamente, en torno a la Cámara de Comercio, Industria y Producción de Resistencia, operó en torno de dicha planificación para generar beneficios financieros para su sector.(19) Como éste, fueron innumerables los negocios que se llegaron a realizar en torno a la crisis, a extremos que el propio Gobernador de la provincia debió solicitarles mesura.(20) El sector especuló con la crisis logrando importantes excepciones impositivas. Así argumentaba el nucleamiento de Federaciones Económicas del Nordeste Argentino cuando

16 El gobernador Ruiz Palacios señaló en ese momento: "las inundaciones signarán en buena parte la situación económica es por eso que se decidió la elaboración de un plan básico de gobierno para actuar hasta fin de año..."

...Se convocará a una amplia reunión sectorial donde estarán invitados todos los sectores de la comunidad, incluido el político. En esa ocasión expondremos los aspectos presupuestarios, requerimientos y necesidades y por sobre todas las cosas escuchar sugerencias a este plan de gobierno de emergencia y receptor opiniones con vistas a incorporarlas a nuestro accionar". Diario Norte. 3-6-83.

17 "No obstante a las advertencias y propuestas de los distintos sectores sobre las medidas a adoptarse en esta grave emergencia, y a pesar de que la catástrofe se viene desarrollando desde el año anterior, el gobierno parece haberse resignado a su desidia y negligencia". Diario Norte. 22-6-83.

18 "Los vecinos agrupados alrededor de la comisión vecinal de Villa Río Negro demandan también la pronta solución de problemas tales como calles destruidas, edificios públicos y otras obras comunales que fueron prácticamente destruidas por la creciente del Río Negro, peticiones estas que -sostienen- hasta el momento parecen ser desoídas por las autoridades competentes..."

...Al momento de ser firmada la nota que será entregada al gobernador los vecinos realizaron un corte de la avenida Sabin como medida de fuerza simbólica que respalde sus necesidades". Diario Norte. 1-9-83.

19 "Lógicamente, por una medida comunitaria y social nuestros afiliados facilitarán locales para albergar inundados pero solicitaron que se establezcan los medios legales que aseguren la preservación de los bienes y la entrega de los locales en la fecha que se determine". Declaraba su Vicepresidente en respuesta al pedido del gobierno para que ésta alquile inmuebles con cargo al Estado para alojar inundados.

20 "Le pido a los comerciantes, cuidado en la aplicación de precios" Diario Norte. 6-5-83.

realizó estas solicitudes" De no paliar a la brevedad este flagelo se propiciarían situaciones incompatibles con un razonable marco de paz social, con la amenaza de que elementos extraños y oportunistas capitalicen el descontento en procura de fines inconfesables". Y lograron excelentes resultados, "Todos los impuestos nacionales están prorrogados hasta 90 días después que finalice la actual emergencia, sin que se aplique ningún tipo de ajuste". Declaró el Secretario de Agricultura y Ganadería de la Nación el día 31-5-83 (Diario Norte). "Todos aquellos que al 15 -5-83 registren deudas con

ajuste de capital o a capital fijo y con tasa variable, se verán beneficiados con el no cobro de intereses por el término de 3 meses”. Decía el Gerente zonal del Banco Nación Argentina el 1-6-83. (Diario Norte). “Fue prorrogado el pago de la segunda cuota de tasas y servicios”. Decía un comunicado de la Municipalidad de Resistencia el 2-6-83 (Diario Norte).

Incluso cuando la inundación había ya concluido, estos continuaron operando. En diciembre de 1983 la Comisión de Recuperación del Río Negro denunció rellenos ilegales, que efectuaban empresas sobre la línea de ribera del río Negro, “Al parecer, existirían convenios firmados con dichas empresas por los cuales la Municipalidad autorizaría a utilizar la tierra con la que levantaron los muros de contención para defender al Gran Resistencia de las inundaciones. Lo que no estaría claro, es el destino que se le está dando a dicho material, pues todo indica que la tierra en cuestión está siendo arrojada exclusivamente en las playas cercanas al puente San Fernando, concretamente en el club de Regatas y en los terrenos que pertenecen a una empresa inmobiliaria en el margen izquierdo del río, acción que está explícitamente prohibida en el Código Civil y el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Gran Resistencia y que colocaría tanto a las empresas encargadas del relleno, como a los propietarios que contrataron ese servicio en una situación muy comprometida con la justicia. La existencia de convenios especiales, por un lado, está indicando una irregularidad muy seria a nivel de decisión municipal, ya que el permiso de relleno viola expresamente leyes nacionales y provinciales”. (D. Norte 1-12-83).

Las empresas constructoras

Estas, desde el ámbito de la teoría de sistema urbano que hemos utilizado para observar el problema, son la representación más clara de la participación del capital en la producción del espacio urbano.

Y si bien respondieron a la planificación de los organismos del Estado, acogiéndose a la normativas de la Ley FO.NA.VI, implementadas en cada provincia por los Institutos de Viviendas Provinciales, estos, a través de sus diferentes operatorias de financiación permitieron un amplio margen de decisión a las empresas constructoras sobre diversos aspectos relacionados al espacio urbano, como ser el proyecto arquitectónico de la obra, su ubicación urbana, etc., que como veremos más adelante son mecanismos que permiten generar procesos de valorización de áreas urbanas con la consiguiente posibilidad de obtener sobreganancias con los mismos. Una práctica común para las empresas era la donación del terreno donde proponían el proyecto de las obras a construirse, lo cual permitía especular sobre la valorización de nuevas áreas urbanas como consecuencia de las redes de infraestructura y los equipamientos que abastecerían a esas obras.

Como resultado de este mecanismo sobrevino una gran crisis cuando dos complejos de viviendas en Puerto Vilelas y uno de 1.000 viviendas en

la zona del Golf Club de Resistencia resultaron inundados por estar implantados en terrenos inadecuados. El propio Ministro de Acción Social de la Nación intervino.(21) El IPDUV intentó, anteriormente, en una conferencia de prensa deslindar responsabilidades aduciendo a este mecanismo "Dado que las tierras donadas por el municipio de Vilelas al Instituto por resolución N° 142/20, se consideraron muy mal ubicadas, en acuerdo con la empresa constructora, esta donó la superficie equivalente en lotes de la urbanización Resistencia 2.000". Decía en relación a uno de los complejos de viviendas de Puerto Vilelas y en relación al complejo del Golf Club decía, "Las tierras en que inicialmente, en su primera etapa se iniciaron las obras, fue donado por el consorcio ILDEA (Empresa constructora que realizó inicialmente la obra)" (Diario Norte 15-1-83). Sin embargo de nada servían estas explicaciones por que las empresa aducían certificados de factibilidad otorgados por los propios organismos del Estado.

El sector capitalista vinculado a las empresas constructoras creció a la sombra de los aparatos del Estado, dependió de la demanda que éste generaba subsidiando el consumo de componentes urbanos. Es así que siempre actuó estrechamente vinculado a la dirigencia del gobierno.(22)

Hechos y actitudes como la citada, tornaron aún más evidente las «irregularidades» y manejos que ocurrían en la relación de las empresas constructoras con los organismos financieros del Estado -principalmente el IPDUV- y sirvieron de detonantes para que la opinión pública comen-

zara a poner en tela de juicio los mecanismos de este sistema.(23)

La solución a esta crisis de credibilidad transitoria fue el reemplazo de la dirigencia del IPDUV por dirigentes vinculados con el partido político ganador de las recientes elecciones. Esta conducción de transición política pretendió únicamente recobrar la credibilidad perdida en el sistema.(24)

4. LA ESTRUCTURA SOCIAL

El hecho de que esta inundación constituyera una "cuestión de Estado" para el gobierno provincial repercutió de diversas formas en la estructura social. El gobierno, al erigirse como responsable de todas las acciones de defensas, coartó la mayoría de las iniciativas espontáneas que pudiera

21 "Quienes sean responsables deberán pagar las consecuencias" Declaración del Ministro. Diario Norte. 11-5-83.

22 "Ante la grave situación por la que atraviesa el Gran Resistencia, debido a las inundaciones, nos permitimos poner a disposición del señor gobernador los equipos, bienes y personal de nuestra empresa, que puede ser de utilidad en la emergencia.

En los 10 años de trabajo en el Chaco hemos asistido y participado en la lucha contra varias inundaciones, en Resistencia y en el interior de la provincia. Como siempre, ofrecemos nuestra desinteresada colaboración, rogando la acepte.

A tal fin, queremos particularizar el ofrecimiento de 40 módulos habitacionales de 3,20 x 3,20 m., prefabricados, en condiciones de ser emplazados en 24 hs. en cualquier terreno que tenga un acceso firme.

Estos módulos, así como los equipos, bienes y personal técnico y obrero, están a su disposición para ser utilizados mientras persistan los efectos de la inundación, en forma gratuita".Ofrecimiento de la empresa constructora Supercemento. Diario Norte 1-12-82.

23 "Es lícito señalar que de una vez por todas deben cumplirse las reiteradas promesas oficiales de investigación en todas las facetas de la labor del IPDUV; se aclaren los demasiados puntos oscuros de la gestión del organismo y de la actuación que cupo a las empresas que parecen no saber cuidar a la gallina de los huevos de oro.

...No parece fácil que en estos momentos el Ministro de Acción Social conceda los fondos necesarios para cualquier plan de vivienda, si el Gobierno Chaqueño sigue mostrándose reacio a terminar exhaustivas investigaciones largamente prometidas y hasta ahora en aguas de borraja, o por lo menos, sin información alguna. Porque con el descrédito en la opinión pública que obtuvo la conducción política del IPDUV a partir de los hechos de estos nuevos barrios sumergidos a lo acontecido en el barrio España (el caso de la voladura de techos), puede constituir un acto de empecinada soberbia en las mismas manos, con los mismos riesgos, ese nuevo plan de miles de unidades del que están hablando las autoridades provinciales." Editorial del Diario Norte. 26-3-83.

24 "No podrá darse soluciones a los conflictos de vivienda y ciudades que afectan a este Chaco inundado, pero trabajaremos por su logro, trabajando en el estricto marco de la ley". Declaración del Arquitecto Menéndez en su discurso de asunción como flamante presidente del IPDUV.

surgir del ámbito social para luchar contra las inundaciones, excepto aquellas organizaciones intermedias, que se agruparon para defender intereses propios enfrentando al Gobierno, como fue el caso de la Comisión de Inundados y Comisión de Madres pertenecientes a los evacuados alojados en el barrio Provincias Unidas y Prolongación.(25)

O el caso de la Comisión provisoria de inundados del Barrio San Cayetano Prolongación.(26)

También dentro de esta excepción actuaron organizaciones intermedias más cercanas a los intereses del gobierno provincial que lo emulaban en sus obras.(27)

Los inundados: Las verdaderas víctimas

Los sectores que habitaban las áreas urbanas afectadas fueron los que más sufrieron la crisis. Tuvieron que abandonar sus hogares para deambular por los distintos albergues de la ciudad y someterse al trato clientelístico del Gobierno. Para algunos de ellos esto resultó un alivio a su situación económica, para otros, significó la pérdida de lo que con gran esfuerzo acumularon durante mucho tiempo. Estos, al principio se resistieron a la evacuación.(28) A otros le resultaba difícil la convivencia en los albergues.(29)

Pero para el gobierno, la inundación fue como una guerra. Su formación lo inducía a pensar así, "Los evacuados suman más de un millar. Algunas familias se resistieron a ello y por lo tanto Subprefectura, cumpliendo instrucciones del Gobernador Ruiz Palacios no tuvo otra alternativa que retirarlos compulsivamente de sus hogares". Declaraba un miembro de subprefectura al inicio de la crisis. (Diario Norte 25-7-82). En esos momentos en los albergues aún no existían grandes carencias, pero el trato hacia los afectados no distaba mucho a los de un cuartel, "El sábado pasado por la noche muchos jóvenes bien «empilchados» se «escaparon» del albergue para ir a unos clubes donde se hacía festivales danzantes, mientras que la policía tenía que pasar toda la noche cuidando sus pertenencias.

...Por otra parte aquí esta prohibido hacer entrar bebidas alcohólicas. El domingo pasado, no sé como, muchos pudieron

25 En un documento solicitaban: "Urgente necesidad que se habilite el Centro de Salud que está ubicado en el barrio.

...Pedimos la colaboración del Ministerio de Salud y de la Cruz Roja para que envíen médicos pediatras ya que se detectaron problemas de contaminación en los niños.

...Solicitamos al Ministerio de Educación para que los alumnos puedan reingresar en los establecimientos más cercanos.

...Las viviendas que se encuentran sin terminar provocan algunos serios inconvenientes en la salud, por no contar con aberturas, elementos sanitarios ni agua potable y pedimos la colaboración de SECHEEP para reconectar los medidores eléctricos". Diario Norte. 18-5-83.

26 que explicaban de esta manera la razón que los impulsó a tomar las viviendas: "La actual situación de imperiosa necesidad por la que atraviesan distintos barrios de Resistencia, Barranqueras y Puerto Vilelas, ha obligado a que en la actualidad ocupemos dicho sector. Esto obedece a que en razón de fuerza mayor que es de conocimiento público dio lugar a la ocupación mencionada. Es nuestro deber informar que nunca la ocupación constituyó un acto de barbarie, que era necesario formar una comisión que organizara una habitabilidad acorde y digna". Diario Norte. 5-6-83.

27 "Estamos recibiendo ininterrumpidamente el apoyo de la comunidad para la comunidad. En este sentido quiero señalar en forma muy especial la ayuda que estamos recibiendo del Rotary Club de Buenos Aires traducidos en cajas de ropas, alimento, chapas de zinc sin uso. También estamos recibiendo el importante caudal del aporte del comercio local, industrias y particulares del Gran Resistencia. CECHIP se está moviendo en estos momentos a través de comisiones barriales ya formadas que han venido ha requerir nuestra ayuda. Se trata de comisiones reconocidas por su responsabilidad y su apolitividad y en donde nosotros efectuamos un control estricto para verificar que lo entregado vaya a parar efectivamente a los afectados." Declaración de un dirigente de CECHIP. Diario Norte. 17-5-83.

28 "No me voy. Si tengo que evacuar debo matar mis cinco chanchos y son todo lo que tengo". Declaración de un afectado ante el avance de las aguas. Diario Norte. 30-7-82.

29 "Le pedimos a la municipalidad estas chapas, porque vivir todos hacinados en los galpones es lo peor que hay. Ya estuve algunas veces allí y no se lo recomiendo a nadie". Declaración de una familia afectada. Diario Norte. 21-7-82.

burlar la vigilancia para hacer entrar no pocas botellas de caña con ruda". Declaraban algunos personales del albergue del parque 2 de febrero. (Diario Norte 6-8-82).

La lucha por el espacio

Sin embargo la represión al comportamiento de los inundados, no fue sólo en los albergues. A medida que la crisis avanzó, la disputa por el espacio se tornó más evidente y repercutió en el propio seno de la sociedad, "Los inundados que viven en los monobloques ubicados frente a mi domicilio, desarrollan un sistema de vida contrario a todas las normas civilizadas, realizan sus necesidades en el descampado, pese a existir un precario retrete e incluso, se bañan también al aire libre.

...Por la noche, no se puede transitar por la calle debido a los fuertes olores existentes que obligan a los habitantes de la zona a vivir prácticamente encerrados. Los vecinos hicieron la correspondiente denuncia pero no lograron ningún resultado favorable". Denunciaba al diario un vecino del barrio frente al que fueron a vivir inundados.

Las familias adjudicadas, de los barrios que fueron ocupados por los inundados, se nuclearon para realizar sus reclamos, "En representación de los adjudicatarios señalaron que comprenden la situación difícil por la que atravesaron muchos inundados, pero entienden que todo esto origina para ellos un gravísimo problema por cuanto las casas le fueron adjudicadas a ellos mediante un contrato y en vista de la perentoria necesidad de contar con una vivienda". Decía un artículo del Diario Norte el 13-8-83.

A medida que transcurría el tiempo y la situación no mejoraba, el concepto de víctima de los inundados se tornó hacia el concepto de aprovechadores de la solidaridad de la acción del gobierno y comenzaron a ser moralmente reprimidos por el conjunto social no afectado directamente y abandonados de la asistencia de los organismos del estado.(30) En realidad, era la disputa por el espacio lo que conducía a esto, los inundados habían abandonado sus espacios habituales donde residían, e invadieron los sectores protegidos de la ciudad, alterando las normas de comportamiento habituales de éstos estratos sociales.

Las Tomas de vivienda, fueron una clara expresión de la lucha por el espacio que emergió durante la crisis, también lo fue cuando debió comenzar el ciclo lectivo del 1983, y el gobierno, como ya vimos, comenzó a desalojarlos de las escuelas, expulsando a los albergados fuera de la ciudad. Pero sin lugar a dudas, la más clara de todas fue la resistencia que ejercieron ciertas barriadas afectas por las aguas a ser relocalizadas definitivamente en lugares, por ese entonces, casi fuera de la ciudad, se trataba de una estrategia de planificación urbana implementada a través de los municipios para erradicar los sectores marginales de áreas urbanas plausibles de ser valorizadas rápidamente -aspecto éste, que analizaremos detenida-

mente en la segunda parte de este artículo-.

30 "En un principio, el gobierno nos entregaba mercaderías para que funcione una olla popular que yo atendía, pero desde hace mucho tiempo que no recibimos ningún apoyo del gobierno". Declaración de un afectado de Villa San Martín. Diario Norte. 8-6-83.

Consecuencia de esta «solución» -implementada a medias- fue el origen de nuevos asentamientos marginales, como el caso del barrio "Camerún", donde los organismos municipales, lotearon tierras por ese entonces, casi fuera de la ciudad, y con ayuda de una organización filantrópica realizaron mínimos trabajos de infraestructura y donaron materiales para que los adjudicatarios -víctimas de las inundaciones- construyeran sus casillas de madera de 4,00 x 4,00 m. con techo de chapas asfálticas. Casillas que al poco tiempo de ser habitadas fueron destechadas por un fuerte viento que afectó a la ciudad.

PRIMERAS CONCLUSIONES

Las inundaciones que afectaron al Gran Resistencia durante los años 1982 y 1983 produjeron una gran crisis que repercutió en todo los ámbitos del sistema urbano y produjeron rápidas modificaciones en el espacio urbano mientras duró.

Después de haber analizado el proceso de evolución del sistema urbano durante la crisis, observando el comportamiento de los diferentes ámbitos del mismo, y poniendo especial énfasis en las acciones relacionadas directamente al espacio urbano, hemos observado como estas, en su desarrollo, fueron produciendo modificaciones sobre él para dar origen a nuevas formas.

A modo de primeras conclusiones, vincularemos las modificaciones más importantes que comenzaron a producirse durante ese periodo, en el área urbana del Gran Resistencia, al comportamiento del sistema urbano que hemos analizado

Estas Inundaciones, destrozaron en parte la concepción urbana que hacía muy pocos años había propuesto la planificación de los organismos del Estado. a través del código de planeamiento urbano del Gran Resistencia, puesto en vigencia en el año 1979. Este, a partir de la seguridad que otorgaba la construcción del dique regulador del río Negro, proponía un mejoramiento de la calidad ambiental de la zona ribereña, con una expansión urbana de baja densidad con alto valor ambiental, hacia el Nordeste de la Ciudad, es decir, hacía dentro de los valles de inundación.(31)

En el marco de esta política de expansión urbana, el IPDUV financió el complejo habitacional de 1.000 viviendas próximas al Golf Club, con la intención de valorizar esa área a partir de la construcción de redes de infraestructura y equipamientos urbanos y que luego desapareció bajo las aguas, para convertirse junto a toda esa zona en área urbana degradada.

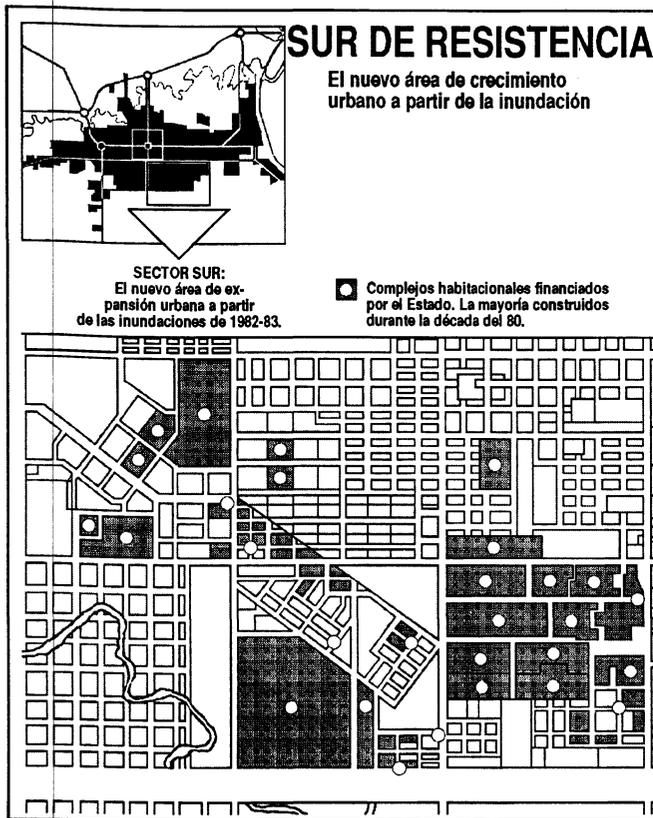
A partir de las inundaciones, la concepción de la ciudad para los organismos del Estado comenzó a cambiar. Con su acción coyuntural de planificación y expansión urbana, a través de loteos para inundados y financiamiento de conjuntos habitacionales, empezó a señalar el sur de la ciudad de Resistencia como el nuevo área de crecimiento de la ciudad.

Los capitales involucrados en

31 "El límite norte de todo el complejo constituido por el Río Negro con su meandros y lagunas se destina a una amplia franja recreativa con preservación y exaltación del paisaje natural y en cuyos bordes se eslabonan los distritos residenciales de baja densidad con predominio de paisajes" En el punto "El medio físico y el sistema fluvial lacustre" de la Introducción del Código de Planeamiento Urbano - Ambiental del Gran Resistencia puesto en vigencia en 1979.

la producción del espacio urbano acompañaron este proceso. Las empresas constructoras compraron grandes terrenos al sur de la ciudad para que los organismos del Estado financiaran en ellos la ejecución de los nuevos complejos habitacionales produciendo un rápido crecimiento del área y una acelerada valorización del suelo urbano del sector.

Sin embargo los organismos del Estado no renunciaron a la concepción urbana que poseían de la ciudad, así surgió el proyecto para la construcción de un recinto de seguridad de la ciudad (Plan de defensas definitivo del Gran Resistencia).



Segunda Parte:
La producción de suelo urbano en el Gran Resistencia en torno de la inundación
EL BORDE NORTE: UN AREA DE CONFLICTOS

En la primer parte de este artículo analizamos el comportamiento del sistema urbano del Gran Resistencia durante la inundación de 1982-83 y pudimos extraer unas primeras conclusiones acerca de como sus agentes influyen en la conformación del espacio urbano. En esta segunda etapa pretendemos arribar a conclusiones estructurales relacionadas a la producción del suelo urbano,

para ello observaremos detenidamente, desde el ámbito de la teoría de la renta del suelo urbano, lo sucedido durante la inundación en un área del Gran Resistencia considerado "Clave" para estos objetivos. En su análisis se obtendrán nuevos datos en relación al problema.

Las conclusiones de la etapa anterior indicaban que la ciudad, ha partir de las inundaciones, se alejaba de los valles de inundación, en un proceso inducido por los organismos planificadores del estado y acompañado por el sector capitalista involucrado en la construcción del espacio, sin

embargo, ambos sectores no renunciaban a la concepción urbana que poseían de la ciudad, y así surgía el proyecto para la construcción de un recinto de seguridad de la ciudad que proponía recuperar las tierras afectadas. ¿Como se explica esta aparente contradicción? ¿Eran acciones coyunturales debido a la crisis, o tenían una intencionalidad definida? Indagando en profundidad este interrogante es donde encontraremos las explicaciones que se necesitan. El sector urbano considerado clave para responder estos interrogantes es el borde norte de la ciudad -borde del Río Negro-, sector que pretendía recuperar el trazado de las defensas proyectadas.

A efectos de una mejor comprensión de esta segunda parte del artículo hemos estructurado el desarrollo de la siguiente manera, inicialmente indagaremos la ciudad que pretendían los organismos planificadores del Estado antes de las inundaciones de 1982-83 con el propósito de comprender la política urbana que estos poseían para el Gran Resistencia antes de la crisis, luego desarrollaremos algunas precisiones teóricas relacionadas a la renta del suelo urbano con la finalidad de crear el marco teórico a partir del cual se buscarán las explicaciones a los fenómenos empíricos que se están investigando, a continuación observaremos lo ocurrido en el campo empírico para, finalmente, extraer las conclusiones que expliquen al problema propuesto.

1. RESISTENCIA SEGUN EL CODIGO DE 1979

El Código de planeamiento urbano del Gran Resistencia sancionado en 1979 proyectó sobre el área urbana del Gran Resistencia el concepto de estructura urbana emergente de los planificadores estatales que tuvieron participación a partir del golpe de estado de 1976, y formó parte del nuevo andamiaje jurídico que impulsó en todos los ordenes institucionales el autodenominado Proceso de Reorganización Nacional.

Fue aprobado como anexo II de la Ley N° 2.406 sancionada y promulgada el 27 de Agosto de 1979 y publicada en el Boletín Oficial 4.453 del Gobierno de la Provincia el Chaco. Resultó de un estudio encomendado por el gobierno provincial realizado durante 1977 y cuyas conclusiones se reflejaron en dos informes: "Diagnóstico de la situación urbana en el Gran Resistencia" y "Plan de ordenamiento ambiental del Gran Resistencia y su área de influencia".

Este Código, representó así, la pieza normativa para la puesta en práctica de gran parte de los objetivos contenidos en dichos estudios en todo lo referente a configuración de la estructura urbana y al control de los usos y ocupación del suelo.

Fue previsto como una pieza legal para regir en el ámbito de los cuatro Municipios que integran el Gran Resistencia (Resistencia, Barranqueras, Puerto Vilelas y Fontana) y ser aplicado por estos respectivos Municipios.

Fue considerado como una medida pasiva y orientadora de la ocupación del espacio así como de la localización de actividades derivadas del

asentamiento de población. Sin embargo, en sus normas y recomendaciones, se adelantaron importantes previsiones destinadas a preparar y posibilitar las obras activas de re-estructuración urbana que promovía.

De acuerdo a los conceptos que se plasmaron en sus objetivos, la política urbana que dio sustento a esta nueva Planificación de la ciudad se basaba en ideas desarrollistas, puesta en práctica por sucesivas planificaciones urbanas, en ciudades de nuestro país, a partir de la década del '60. Con el agregado de algunas ideas ambientalistas, vigentes en esos momentos.

Básicamente estos objetivos eran:

- Orientar el desarrollo urbano de la ciudad pautando distribución, forma y densidad de edificación; así como el carácter y funcionalidad de cada distrito.
- Exigir condiciones de habitabilidad.
- Regular el uso del suelo.
- Programar la expansión de los servicios de infraestructura y la localización de los equipamientos.
- Reordenar los asentamientos precarios.
- Reordenar la red vial.
- Preservar el funcionamiento del sistema fluvial-lacustre.
- Valorizar el paisaje natural.

Para lograr estos objetivos dictaron una serie de normas que perseguían:

- Establecer una secuencia temporal y espacial de áreas (distrito) en forma progresiva para ser habilitadas para el uso urbano
- Regular el tipo y densidad de la edificación en cada distrito según los criterios de (1) otorgar mayores densidades a los sectores residenciales más próximos y mayor accesibilidad a las áreas centrales, (2) densificación acorde con las instalaciones existentes y programadas, (3) disponer sectores con distintos tipos edificatorios y (4) exaltar las características del paisaje natural y urbano.
- Garantizar el real funcionamiento del sistema fluvial-lacustre y exaltar el paisaje natural creando "Zonas de protección" y distritos de "Urbanización parque".

Los rasgos más característicos en relación a la "idea de ciudad" que promovió dicho código pueden resumirse en la zonificación urbana que determinó para el Gran Resistencia:

- Resistencia, porque representaba el mayor área urbana dentro del conjunto metropolitano y por su ubicación, fue destinada por los planificadores a albergar la máxima densificación y expansión residencial así como las actividades comerciales y administrativas del Gobierno local y provincial.

Según ellos, de acuerdo con las características del medio físico y de la configuración de las redes de servicios de infraestructura, la expansión urbana inmediata de éste sector sería en dos direcciones principales:

- 1) hacia el sur de la plaza principal.

2) en dirección N.E. en torno a la Av. Sarmiento y de la Av. Sabin.

Esto requería, no obstante, importantes obras de saneamiento para la supresión de algunos antiguos meandros que afectaban parcialmente el área y de control del nivel de agua de los ríos para evitar inundaciones. A estas direcciones de expansión había que agregar la emergente densificación residencial en torno al área central principal.

- En Barranqueras, que ya albergaba las actividades portuarias principales y una importante localización industrial, quedó prevista una apreciable ampliación de estas últimas actividades hacia el sur. La importante demanda de mano de obra en éste sector, unido a la falta de superficies libres aptas para la expansión residencial, condujo a los planificadores a inducir la densificación de las zonas residenciales centrales ya existentes y la consolidación de un centro comercial-administrativo. Esto, según el nuevo código, sólo sería posible mediante la construcción de una red cloacal inexistente en el área por lo cual la provisión de este servicio en Barranqueras constituía una importante prioridad para lograr una equilibrada distribución de la población dentro del conjunto.

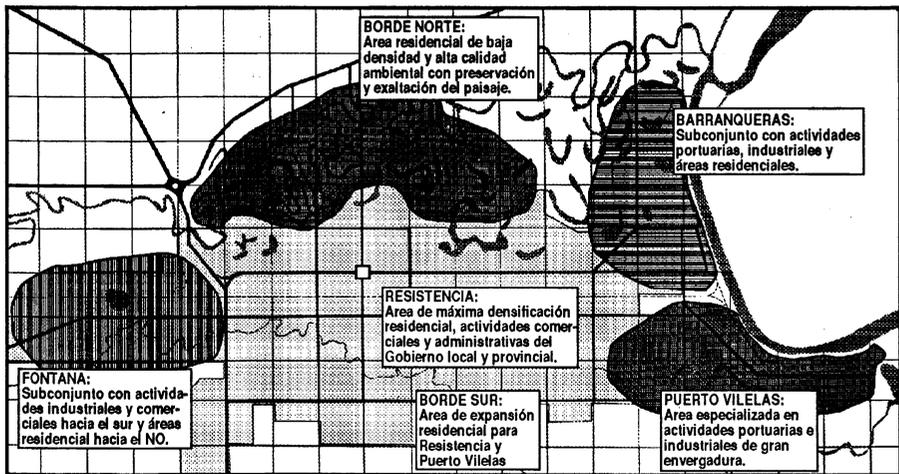
- Puerto Vilelas, ya especializada en actividades portuarias e industriales de gran envergadura se destinó casi exclusivamente a la máxima expansión de tales actividades.

Según los planificadores, no existían condiciones en el área para la expansión residencial, la que quedaba restringida al completamiento de los pequeños sectores ya existentes. No obstante, la importante expansión residencial que se previó hacia el sur del municipio de Resistencia y la prolongación de la Av. Edison y Av. Soberanía (que también se consideraban obras prioritarias en la ordenada secuencia de urbanización del conjunto) posibilitarían la relación trabajo-vivienda al servicio de la ampliación de las actividades industriales en el municipio de Vilelas.

- Fontana fue propuesta en el código como un sub-conjunto integrado a los demás municipios del conjunto, con expansión de las actividades industriales y de equipamiento comercial, hacia el sur; la ampliación de las áreas residenciales hacia el N.E. (que quedarían directamente vinculadas al centro principal de Resistencia mediante la prolongación y pavimentación de la Av. 25 de Mayo), y la consolidación de su centro comercial-administrativo.

- El límite norte de todo el complejo constituido por el Río Negro con sus meandros y lagunas, se destinó a una amplia franja recreativa con preservación y exaltación del paisaje natural y en cuyo borde se desarrollarían los distritos residenciales de baja densidad y de alta calidad ambiental.

En síntesis, esta era la ciudad que pretendían los planificadores a través del código de planeamiento urbano puesto en vigencia el año 1979. (fig 1)



RESISTENCIA SEGUN EL CODIGO DE 1979

¿Era posible ésta ciudad?

Para los planificadores urbanos que la pensaron, su concreción parecía ya un hecho. Sin embargo, no sería así. Su formación desarrollista, no les permitía intuir lo que sucedería la década siguiente. El desarrollo sostenido de las actividades portuarias e industriales, que en teoría, sustentarían a tres de los cuatro municipios del conjunto metropolitano, iniciaba con la década del '80 un largo ciclo de retraimiento económico que llegaría hasta nuestros días, (32) con la consecuente degradación urbana de estas áreas.

Tan solo las actividades comerciales y administrativas pensadas para el municipio de Resistencia, fueron las que tuvieron un desarrollo real. Pero, lo que pensaron realizar los planificadores en el borde norte del conjunto fue lo que permitió en la investigación, sacar algunas conclusiones en relación a la producción de suelo urbano.

El borde norte: un área de conflictos

Pensado tal vez como una gran operación inmobiliaria o tal vez con criterio paisajista - ambientalista, el sueño de los planificadores urbanos que ejecutaron el Código, era darle a la burguesía local un área urbana homogénea adecuada a sus aspiraciones ambientales, sin embargo su concreción requería de una operación ambiental muy compleja, que iba desde reubicar todos los sectores marginales que habitaban el área, hasta dotarla de las adecuadas infraestructuras de servicio, equipamientos, y garantizar el control del nivel del agua del Río Negro y Paraná en las periódicas inundaciones.

Detrás de esas ideas urbanas se estaban planteando conflictos sociales muy fuerte y, los planificadores del

código urbano con escasa capacidad de resolución de estos problema, sencillamente proponían que se prevea las acciones de reordenamiento de los asentamientos precarios, señalando las áreas para su “consolidación o realojamiento”. Pero el modo verdadero como lo solucionaban -y aún se solucionan- era distinto: Los organismos planificadores del Estado, por medio de localización de servicios de infraestructura y Equipamientos, valorizan sectores urbanos para que los capitales involucrados en la construcción de la ciudad o los sectores sociales de mayor poder adquisitivo, realicen en él inversiones, generando un proceso de recambio de sectores sociales, sufriendo los que no se adaptan a las nuevas exigencias, una expulsión económica del área urbana valorizada, hacia nuevos lugares más acordes a sus poderes adquisitivos.

Por esta razón era, que a pesar que se planificó realizar la expansión urbana hacia el sur de la ciudad, se decidió la construcción de las 1.000 viviendas en el barrio Golf Club, al norte de la misma. Los organismos planificadores del Estado y los capitales privados involucrados en la construcción de la ciudad se encontraban iniciando el proceso de valorización de la zona norte cuando se producen las inundaciones de 1982-83 y estallan los conflictos de intereses latentes en la política urbana pensada para el sector.

2. EL PROBLEMA DEL SUELO URBANO DESDE LA TEORIA DE LA RENTA

Tal como lo señaláramos, desarrollaremos algunos aspectos conceptuales de la teoría de la renta del suelo urbano con la finalidad de crear el contenido teórico que nos ayude a comprender los problemas que estamos investigando. En principio, recordaremos algunos aportes importantes realizado por los principales autores que estudiaron el problema, para luego si, explicar nuestras observaciones. Estos son muy recientes y diversos y debido a la complejidad que el tema plantea, existen contradicciones no dilucidadas y fenómenos empíricos aún no explicados. Pero nuestra intención, en este punto no es profundizar sobre estos aspectos, sino, rescatar aquellos relacionado con la producción del espacio urbano, para comprender lo esencial del problema y elaborar a partir de allí nuestro instrumental teórico.

Si debiéramos simplificar a extremos una definición de la renta del suelo urbano, diríamos que es un pago que se realiza al propietario del suelo como contraparte al derecho de uso del mismo y de sus pertenencias. Este pago existe bajo diversas formas fenomenológicas: Precio del suelo o inmueble, Alquiler, Sobrebeneficio de promoción, etc.; y se distribuyen a diferentes agentes sociales: Propietarios de suelo capitalistas, no capitalistas, promotores inmobiliarios, etc..

La mayoría de los autores coinciden en que existe más de un tipo de renta del suelo urbano, las que distingue la teoría tradicional son la Renta

Absoluta, la de Monopolio, y las dos Rentas Diferenciales,⁽³³⁾ sin embargo, con las últimas aportaciones teóricas aparecieron otras formas y algunas de ellas se constituyeron en objeto de controversia. Fundamentalmente por que su estudio no es sencillo y plantea análisis desde diferentes ámbitos disciplinarios: el económico, en tanto comporta la formación de los precios del suelo; el social, en tanto enfrenta el interés colectivo al individual y hasta ideológico si consideramos que muchas veces pone en cuestión la legitimidad de la propiedad del suelo.

Para ubicarla en su contexto histórico diremos que su estudio se inició en Europa hace aproximadamente tres siglos, en plena transición del sistema feudal al Estado moderno, cuando el acelerado desarrollo de la burguesía comercial e industrial comenzó a generar conflictos de intereses con los antiguos propietarios del suelo. Su estudio tuvo origen en el suelo agrario, y fue en ese ámbito donde se mantuvo por mucho tiempo. Recién en las últimas décadas, como consecuencia de los grandes éxodos rurales y del crecimiento acelerado de las ciudades, el tema, fundamentalmente en los países centrales, empezó a ser analizado en el ámbito urbano.

Veamos que dicen algunos autores al respecto:

David Harvey:

Para David Harvey: "La renta no es más que un pago efectuado a los propietarios del suelo a cambio del derecho del uso de suelo y sus pertenencias (los recursos existentes en él, los edificios, etc.). El suelo concebido de esta manera amplia, evidentemente tiene tanto un valor de uso como un valor de cambio".⁽³⁴⁾

Ahora bien, según él este pago se lo puede considerar en dos aspectos, uno es el que se realiza a las mejoras incorporadas al suelo (Casas, tiendas, edificios, fábricas, etc.), que son evidentemente, resultado del trabajo humano. Estos, pueden producirse como bienes y por tanto, ser tratados como valores en circulación en el espacio construido. El segundo aspecto, según Harvey, es el que plantea problemas, y es este, el simple pago al suelo sin más, independiente de las mejoras en él producidas. Pero sin embargo, él cree que con este pago lo que se compra es la función de coordinación que el suelo desempeña en la circulación del capital en busca de renta. Igual que el capital portador de intereses, la apropiación de rentas tienen efectos positivos y negativos en relación a la acumulación. Se compran sus funciones de coordinación a costa de permitir formas degeneradas de especulación del suelo.

Alain Lipietz:

Alain Lipietz,⁽³⁵⁾ en cambio intenta explicar el fenómeno de la renta del suelo urbano a partir del concepto de tributo apropiado por el propietario del suelo en el proce-

33 Los estudios de Ricardo y Marx son considerados claves porque, si bien existieron autores anteriores como Vauban, Cantillón, Quesnay, Turgot, Adam Smith, Malthus, etc., las contribuciones de los autores contemporáneos toman como base sus teorías por considerar como las que más han profundizado en la cuestión.

34 David Harvey. La Teoría de la renta, en Estudios sobre la renta del suelo. Textos compilados por Maite Martínez Pardo. Ed. Comunidad de Madrid. 1985.

35 Alain Lipietz. Una versión marxista de la renta del suelo, en Estudios sobre la renta del suelo. Textos compilados por Maite Martínez Pardo. Ed. Comunidad de Madrid. 1985.

so de producción del espacio, fundamentalmente en el campo de la producción de viviendas. Para esto desarrolla el concepto de División Económica y Social del Espacio (DESE), que es la manera en que se manifiesta en las aglomeraciones urbanas los enfrentamientos antagónicos entre clases sociales.

Para él, el suelo urbano nunca se demanda “por si mismo”, sino por por la inserción que permite, cuando se dispone de él, en la esfera de relaciones económicas y sociales. En una formación social, esta posibilidad de disponer del suelo se traduce por tal o tal modalidad jurídica (propiedad, alquiler...), modalidad que puede dar lugar a una transacción que afecta (y este es el punto esencial) no al “suelo” abstracto, sino a la situación particular que confiere, dentro de la esfera económica y social, la disposición jurídica de este suelo.

Por lo tanto, a pesar que la producción de vivienda proporciona un producto homogéneo “físicamente” en tanto que edificio, a una demanda que está marcadamente diferenciada en grupos con capacidad adquisitiva distinta, lo que se vende no es un bien construido, sino un bien-vivienda, es decir, un edificio ubicado en forma específica en la DESE.

Es en este desfase entre lo que se produce y lo que se vende donde se encuentra uno de los orígenes del Tributo del Suelo Urbano.

Lipietz compara este tributo, con el proceso de producción del trigo, que había dado origen al estudio de la renta en el ámbito agrícola, y mientras en este último, la producción se reproduce año a año, la producción de un edificio, en especial la vivienda, no se reproducirá antes de muchos años. La forma del tributo del suelo no es, pues, una renta anual, como en el caso de la agricultura, sino una transacción definitiva: la venta del terreno. La forma “precio del suelo urbano” no es, pues, a diferencia del suelo agrícola, la capitalización de la forma-renta, sino que es el propio tributo del suelo, es la forma que revela la relación social entre el propietario y el promotor (el trueque del derecho de disposición del suelo a cambio de una parte de la ganancia), al tiempo que la esconde bajo la apariencia de la compra-venta de un bien económico.

De esta manera cuando el promotor “compra” el terreno, no avanza su capital de igual forma que cuando compra materiales, máquinas o fuerza de trabajo, el “capital del suelo” no existe. Lo que el promotor compra es el derecho jurídico, extraeconómico, y lo paga no sobre una parte de su capital productivo como un avance de la sobreganancia que espera realizar en relación a la ganancia media que se reserva. Por esta razón el precio del suelo no existe en si mismo, sino que es suscitado por la actividad del promotor que da al suelo un uso determinado. Y este se desdobra en varios años.

Resumiendo, y para terminar con Lipietz, como el mismo dice: El tributo del suelo es la fracción de la sobreganancia que, por razones diversas, realiza el capital de promoción en la producción capitalista de la vivienda y de la que puede apropiarse el propietario del suelo: y “puede

hacerlo", porque toda la habilidad del promotor consiste en hacer que el propietario inicial ignore las potencialidades de su terreno.

Samuel Jaramillo:

Samuel Jaramillo.(36) enfoca el estudio de la renta del suelo urbano a partir de las funciones fundamentales de la ciudad capitalista: la circulación de mercancías, la reproducción de la fuerza de trabajo y la producción de mercancías donde cada una de estas produce diferente tipo de renta sobre el suelo urbano y cada terreno puede soportar varias de estas rentas (renta total).

Así sostiene, que si se observa de cerca la circulación de mercancías en la ciudad, los capitales comerciales individuales se encuentran con un obstáculo a la tendencia a la homogeneización de la velocidad de rotación que poseen: el carácter socialmente heterogéneo del espacio urbano. Existen así, algunos lugares de la ciudad en los cuales la función de intercambio de mercancías se desarrolla con mayor eficiencia. Los comerciantes instalados allí hacen rotar con mayor celeridad su capital y, por lo tanto, atraen con una inversión similar, una mayor cantidad de plusvalía que sus competidores. Este desequilibrio ni puede ser eliminado por el capitalista, ni el carácter privilegiado de los lugares positivamente asignados puede ser reproducidos a voluntad. Se reúnen así las condiciones para el surgimiento de una renta diferencial: una ganancia extraordinaria, cuya base escapa al control del capital. El propietario de aquellos terrenos que están cobijados bajo el privilegio de esta asignación social, podrá exigir toda la ganancia que exceda la remuneración normal del capitalista comercial que quiera operar en su predio. La competencia entre los capitalistas comerciantes asegurará la conversión de esta ganancia comercial extraordinaria en renta. A esta renta, Jaramillo la denomina renta diferencial secundaria de comercio.

En relación a las rentas que surgen en el espacio urbano dedicado a la vivienda, Jaramillo destaca, en un concepto similar a la DESE de Lipietz, la segregación socio-espacial que se produce en las ciudades para evidenciar los diferentes rangos sociales, los grupos de más altos ingresos reservan para la localización de su vivienda determinados lugares de la ciudad, con exclusión de cualquier otro grupo social. A este mecanismo de exclusión, Jaramillo lo define como un tipo de renta secundaria: la renta de monopolio de segregación, una suerte de impuesto privado que tributan las clases sociales pudientes para ubicarse en espacios urbanos diferenciados.

Sin embargo, esta exclusión se extiende a todos los grupos sociales, quienes de acuerdo al monto de sus ingresos, intentan excluir en forma escalonada a los estratos con poder económico inferior. Esta renta es la que definen más decisivamente la configuración de los precios del suelo en la ciudad.

Jaramillo define una segunda renta secundaria en el ámbito de la acti-

vidad habitacional: la renta diferencial de vivienda, la cual se conforma a partir de la heterogeneidad del espacio urbano que define que no todos los lugares destinados a las viviendas de los sectores de menores ingresos estén relacionados de manera igual a los usos complementarios de las áreas residenciales. Así la diferencia de costos, de desplazamiento por ejemplo, que estos poseen en relación a los peor ubicados podrá ser apropiado por el propietario jurídico de la tierra.

En la práctica las dos variantes de rentas correspondientes a la vivienda se superponen, operando en proporción variable.

Finalmente, Jaramillo identifica la renta secundaria que surge en el espacio construido dedicado a la industria: la renta diferencial industrial, que surgen en la medida que existan en distintas secciones de la ciudad condiciones diferenciales para la producción industrial, sin embargo son cada vez de menor importancia debido que, a medida que avanzan los desarrollos técnicos, a una industria le es indiferente localizar sus instalaciones en una u otra parte de la ciudad. Generalmente tienden a ubicarse en lugares residuales donde las rentas son más bajas.

Sin embargo, en algunas ciudades se definen áreas específicas de localización industrial, las que tienden a generar una renta de monopolio industrial en las zonas asignadas.

En síntesis, Jaramillo sostiene que cada terreno puede soportar diferente tipos de rentas y la combinación de todas ellas es lo que él denomina la renta total de ese terreno y esta categoría es la que sirve de base a la conformación de los precios del suelo urbano.

Christian Topalov:

Para finalizar con estos aportes consideraremos a Christian Topalov.⁽³⁷⁾ El cual argumenta la necesidad de una teoría de la rentas analizando la particular situación del suelo en el mercado. Sostiene que el nivel de sus precios, apenas depende de las cantidades ofrecidas en el mercado, sino más bien de las posibilidades de construcción, por lo tanto, el aumento de la demanda no implica necesariamente un incremento de los precios, ni su disminución los hace descender.

Cuando se trata de mercancías ordinarias producidas por el capital con vistas a la venta y la ganancia, la ley de la oferta y la demanda es ya ampliamente una tautología. Nos muestra que son posibles algunas desviaciones en torno al punto de equilibrio de mercado de un bien dado, pero no nos dice nada sobre el nivel de este equilibrio de mercado de un bien dado, es decir sobre la relación de intercambio estable de la mercancía estimada y todas las demás. Es en otro lugar donde hay que buscar la determinación del precio regulador en torno del cual fluctúan los precios instantáneos: en las condiciones de producción. Estas determinan una ley de oferta, un precio regulador medio que fija a su vez el nivel de la demanda solvente de este precio. El precio de oferta regula el precio de mercado.

Cuando se trata de un terreno, no tiene porque ocurrir esto, este bien

no producido no es en si una mercancía. Contrariamente a los productos del capital que salen de la producción como capital-mercancía en vías de realización, los bienes raíces no implican ninguna necesidad social de ser vendidos. En este "mercado" tan especial no hay mercancía producida, ni precio regulador, ni ley de oferta autónoma.

Se trata, entonces, de un mercado en el que la formación de los precios se presenta a la inversa, en el que la ley de la demanda regula los precios de transacción, mientras que estos regulan a su vez los precios de oferta. Todo el mundo sabe que el precio del suelo depende de lo que se hace -o se puede hacer- en él. Por esta razón, el precio de este bien sin valor, el suelo, no puede ser entendido allí donde se ofrece (mercado del suelo) sino allí donde se forma (Valorización del capital sobre el suelo).

De una observación de los precios hay que pasar a una teoría de las rentas y desde este campo, según Topalov, la renta del suelo en el modo de producción capitalista tienen un fundamento idéntico a las demás rentas de las diversas actividades productivas: Son una fijación y una transformación de las plusganancias concretas engendradas por la valorización de un capital en una actividad y en un punto del espacio dado, transformación que se produce:

- Cuando ciertas condiciones de esta valorización son independientes del capital, es decir, desigualmente preestablecidas según la localización, o no reproducible por este capital considerado individualmente; y
- Cuando el acceso a estos aspectos implica generalmente eliminar el obstáculo de una propiedad del suelo autónoma del capital, que le opone una resistencia efectiva.

Desde ese instante, esas plusganancias se fijan, en lugar de entrar en el proceso de nivelación de la ganancia y de estimularlo.

Esta renta, sostiene Topalov, puede ser distribuida de manera muy variable en la sociedad. Aparecen como precio o alquiler del suelo si van al propietario del mismo; como alquiler del inmueble si van a un rentista inmobiliario; como plusganancia de promoción si se la apropia un promotor. Todas sus formas tienen en común ser establecidas a partir de una plusganancia que se fija allí donde se forma, en vez de entrar en el movimiento de nivelación de la ganancia.

De esta definición, Topalov extrae dos consecuencias metodológicas, de las cuales describiremos la que mayor utilidad tiene a nuestros fines:

- Si la renta del suelo moderna es la transformación de una plusganancia, el punto de partida de su estudio es el análisis de las condiciones de valorización del capital. Lo que equivale a decir simplemente que para analizar el mercado del suelo hay que comenzar examinando lo que se hace con los terrenos y como se hace. Con anterioridad al mercado está la producción, es decir, hoy en día, el capital. En oposición a las rentas de los modos de producción anteriores, la renta capitalista no es la forma dominante inmediata del plusproducto social, sino una transformación del plusvalor producido en la explotación capitalista. La renta feudal en tra-

bajo, en especie o en dinero era el plustrabajo del campesino; la renta capitalista es una parte de las ganancias de la empresa que ésta debe ceder, generalmente, a un tercero, el propietario del suelo o el promotor.

La renta no determina por lo tanto la ganancia, forma inmediata y dominante del plusvalor, sino que se halla regulada por éste. Si la parte de la ganancia que corresponde al suelo afectase a la ganancia media, no habría inversión y, por tanto, tampoco renta del suelo. Este es el efecto de la estructura misma de las relaciones de producción: el capital es quien controla efectivamente el proceso de producción y tiende a eliminar la propiedad autónoma del suelo de cualquier función de organización de ese proceso. Para conseguirlo, deberá apoderarse de una u otra forma, por lo menos en el momento en que produce, del atributo esencial de la propiedad territorial: el derecho a disponer del suelo. En consecuencia: La renta del suelo no es la que modela a la ciudad capitalista: devuelve al capital la imagen de su propio movimiento de valorización y de su desarrollo desigual, imponiendo a cada capital particular las leyes del capital en su conjunto.

Para Topalov, este es un punto conflictivo, al punto en que se pregunta: ¿la renta del suelo es intrínseca al capitalismo? Pero reconoce, que si así fuera, se trata de una categoría específica en una relación social particular y que, en consecuencia, puede producir efectos autónomos, a los que él denomina “problemas del suelo” y aquí llegamos al punto que nos interesa de manera particular.

La subordinación de la renta a la ganancia no significa la ausencia de contradicción entre estas dos relaciones sociales y los agentes que son sus soportes, indica simplemente que la valorización de la propiedad del suelo por la renta presupone la valorización del capital mediante la explotación de la fuerza de trabajo. La renta del suelo es una relación de distribución del plusvalor social entre los agentes que, en esa relación, se sitúan globalmente del lado del capital.

Pero de la autonomía de la propiedad del suelo y de la renta en relación con el capital y la ganancia se deducen una serie de efectos que pueden ocasionar auténticas contradicciones sociales:

- La contradicción inmediata, local, entre ganancia y renta, que aparece entre compradores y vendedores de terrenos en pugna por la distribución de la plusganancia localizada.
- La contradicción global entre la ganancia y la renta, que tiene su origen en el hecho de que la renta modifica las relaciones de intercambio entre mercancías e implica transferencias de valor ajenas al movimiento general de la nivelación.
- La contradicción específica de ciertas formas de propiedad del suelo no capitalistas que se resisten a la lógica de la maximación de la plusganancia localizada y, por tanto, a la rentabilidad máxima del suelo.

Dentro estas contradicciones Topalov sitúa la “especulación del suelo”, que se da cuando, los propietarios del suelo, decididos a vender, tenderán

por lógica a ajustar sus precios de oferta al nivel de la máxima plusganancia localizada susceptible de obtenerse en la zona, incluso, por encima de este nivel, anticipándose a una futura transformación de la utilización de ese suelo, y también sitúa la “especulación inmobiliaria” que realizan los constructores capitalistas, comprar y construir allí donde la diferencia entre la plusganancia realizable y el precio real del suelo sea máxima. Hay, pues, un conflicto entre los agentes del mercado que se resuelve y se reproduce en la propia dinámica de la formación de los precios, pero que puede a veces tomar un cariz desagradable a nivel social. En particular, cuando la tensión coyuntural en el mercado inmobiliario es fuerte, la lógica especulativa del mercado del suelo puede constituir una amenaza para la ganancia media de los constructores y, de esta forma, los precios del suelo pueden convertirse globalmente en un factor de alza de los precios, e incluso una crisis de ganancia y en una recesión.

La renta no es, pues, un proceso neutro de asignación de usos óptimos a los terrenos; es una relación social contradictoria. En efecto, modifica los precios de los bienes inmobiliarios, ya sea de manera directa, añadiéndose al precio de producción social de los edificios, ya sea de forma indirecta, aminorando la acumulación en el sector de la construcción y, por lo tanto, los cambios en la división del trabajo y en la productividad. De estas maneras, la renta grava los precios de las viviendas necesarias para el mantenimiento de la mano de obra, pero también de los edificios de explotación de las empresas industriales y comerciales. Hay en consecuencia una transferencia del plusvalor social de los sectores productivos (que buscan una ganancia) a la propiedad del suelo, de donde resulta, en cualquier caso, una aminoración de la acumulación en los sectores afectados y, según el uso que se haga de estos flujos de valor, eventualmente, un freno total a la acumulación.

También existe, según Topalov otra contradicción subyacente que se da también cuando el ajuste está supuestamente realizado. Pero el contenido social de estas contradicciones entre categorías -el capital y la propiedad del suelo-, dependerá de los agentes implicados en la estructura de clase y variará considerablemente en cada situación histórica. Así el “problema del suelo” será tanto más sentido y denunciado cuanto más aminore las transformaciones capitalistas del uso del suelo o más induzca a una transferencia de valor opuesta a la corriente principal de la acumulación. Estas eventualidades son posibles gracias a la autonomía de la relación social que significa la renta en relación con la valorización del capital de la que, sin embargo, depende.(38)

Hasta aquí hemos conocido los aportes que realizaron otros autores acerca de los problemas de la renta de suelo urbano en relación a la producción del espacio, analizaremos a continuación, que ocurre en nuestro objeto de estudio. Topalov, aconseja analizar el problema, observando qué y cómo se hacen los terrenos, es decir, cómo se producen, allí es donde se encuentra el origen de este problema. Para esto comenzaremos por un

concepto que habíamos desarrollado en la primer parte de este artículo, allí analizábamos la producción del espacio urbano y, Manuel Castells al respecto, decía que el espacio urbano es resultado de la interacción de tres polos de desarrollo: La planificación del Estado, la participación del capital, y la acción de los movimientos sociales urbanos. También decíamos que, a pesar de que el suelo urbano tiene como soporte elemental un recurso natural, y como tal, tiene condiciones de producción distintas a los demás componentes del espacio urbano, participa articulados a éstos en el proceso de producción del mismo.

Entonces, si observamos el comportamiento de estos tres polos de desarrollo en relación al problema. el esquema de producción que se nos presentaba en el momento de la inundación puede resumirse así: el capital privado, en particular las empresas constructoras, actuaban a través del Estado, donde éste, subsidiaba a parte del sector social formal la producción de componentes urbanos, reemplazando la falta de demanda solvente de éste. El sector social formal restante, financiaba con sus propios recursos, la producción de su espacio y el sector social de menores recursos económicos, solucionaban su problema habitacional a través de asentamientos precarios periurbanos.

Así, el modelo de desarrollo urbano -expansión de la ciudad- que surgía de este esquema era, como lo adelantáramos, el siguiente: los organismos del aparato del Estado financiaban la localización de componentes urbanos (complejos habitacionales, redes de infraestructuras, servicios, etc.) valorizando sectores periurbanos y señalando direcciones de crecimiento del espacio urbano, para que luego, los capitales privados involucrados en la producción del espacio, comenzaran a actuar, en esa dirección. Si en esas localizaciones de componentes urbanos por parte de los organismos de Estado, existían áreas marginales, el proceso de valorización que se iniciaba, producía un recambio de sectores sociales, sufriendo los que no se adaptaban a las nuevas exigencias, una expulsión económica de ese área urbana, hacia lugares más acordes a sus posibilidades.

Dentro de este esquema, las formas más habituales de sobreganancias con la especulación del suelo urbano que presentaban, eran las siguientes:

- En el caso de los complejos habitacionales, habitualmente los organismos del Estado encargados de su financiación, aceptaban propuestas de las empresas constructoras, en relación al terreno en el que se localizaría la obra, de esta manera, éstas especulaban con la valorización de terrenos próximos al complejo. Este mecanismo daba tan buenos resultados, que las empresas constructoras llegaban incluso a «donar» el terreno donde se emplazaría la obra. Este había sido el caso del complejo habitacional de 1.000 viviendas del barrio Golf Club, donde el consorcio ILDEA, (39) empresa constructora que iniciara la obra, había donado al Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda el terreno correspondiente.

- Otro sector capitalista que especulaba con la valorización de terrenos, era el inmobiliario, éste como

39 Esta obra, contradiciendo la planificación urbana del nuevo código, que señalaba el borde sur como área de localización residencial, fue construida dentro del borde norte, con intenciones de iniciar el proceso de valorización del sector.

las empresas constructoras -aunque en menor medida-, también actuaban en función a las políticas de los organismos planificadores del Estado. Ejemplo de esto, fue la acción de una empresa inmobiliaria, que finalizado el peligro de las inundaciones, utilizó tierras de los terraplenes de defensas, para rellenar terrenos en la ribera del río negro -dentro del borde norte- especulando con la rápida valorización que sufriría el sector, una vez finalizada las defensas definitivas.(40)

• Y finalmente, actuaban ocasionales habitantes, cuyas propiedades resultaban beneficiados por las localizaciones de los componentes urbanos, especulando con los precios de esos terrenos en áreas recientemente valorizadas.

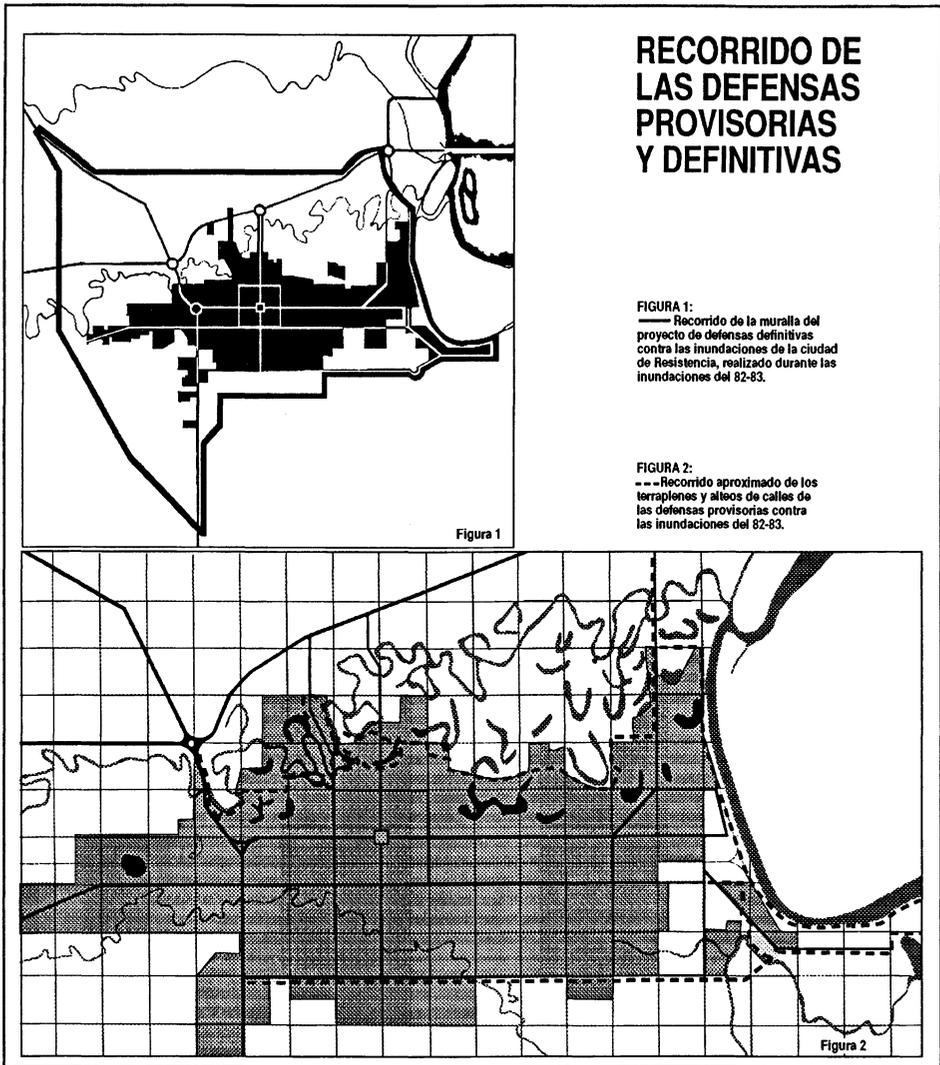
Ahora bien, estas sobreganancias, como afirma Topalov, son muy comunes en el sistema capitalista y según David Harvey, hasta pueden llegar a tener un sentido positivo, cuando cumplen funciones de coordinación en la circulación de capitales. A nosotros no nos interesa profundizar estas posiciones, simplemente queremos señalar que estas sobreganancias existen y, consecuentemente, existen sectores sociales que se benefician con ella y sectores sociales perjudicados por ella. Aquí queremos rescatar una definición de Topalov, que a nosotros nos parece muy acertada: La renta del suelo es una relación social contradictoria, y es acertada, porque al existir sectores sociales beneficiados ha partir del perjuicio ocasionado sobre otros sectores, existen por lo tanto, contradicciones de intereses en esas relaciones sociales, que pueden permanecer latentes, en la medida en que el sistema permanezca estable, pero cuando el sistema se inestabiliza como ocurrió con las inundaciones, estas deberían tornarse evidentes.

La hipótesis de lo ocurrido en el campo empírico por lo tanto, es la siguiente: Si bien las inundaciones del '82-83 impedían concretar la política que los planificadores de los organismos del Estado habían pensado desarrollar en el "borde norte", también significaba para ellos, una "razón natural" que resolvería el potencial conflicto de intereses que conllevaba erradicar los sectores marginales del área.

De ser verdad esta hipótesis, explicaría porqué los planificadores de los organismos del Estado, mientras con decisiones coyunturales -durante las inundaciones- inducían a los pobladores afectados a alejarse de los valles de inundación, con las acciones a más largo plazo, trazaban el proyecto de las defensas definitivas. De esta manera la creciente de los ríos justificaría la política de erradicación de las áreas marginales urbanas del borde norte y permitiría, a partir de la concreción de las obras de defensas, recuperar las tierras para la concreción del proyecto de área residencial de gran "valor ambiental" proyectado en el código de 1979. Esta sería la explicación a las contradicciones aparentes que planteaban los planificadores y que señaláramos en la introducción de esta investigación.

¿Era posible realizar estas acciones, sin que surjan los conflictos?, analicemos más detenidamente lo sucedido.

40 La denuncia de esta maniobra la realizó la Comisión de Recuperación del río Negro y fue publicada en el diario Norte el 01-12-93.



3. COMPORTAMIENTO DE LOS SECTORES SOCIALES INVOLUCRADOS

Mucho se ha dicho ya del trato clientelístico que el gobierno acostumbró a brindar a los inundados y si recordamos, la primer parte de este artículo, recordaremos también la solución habitual que el gobierno provincial implementaba para los inundados.⁽⁴¹⁾ Sin embargo, la municipalidad de Resistencia, puso principal interés en trazar una política de erradicación definitiva de los inundados del borde “norte”, Veamos algunos hechos:

A dos meses de iniciadas las inundaciones el intendente de Resistencia, junto a su colaboradores, el secretario de Obras Públicas y el de Finanzas

⁴¹ Que consistía en trasladar, incluso compulsivamente, a los inundados a diferentes refugios de la ciudad denominados albergues.

explicaban a un cronista del diario Norte sus intenciones de erradicar definitivamente de sus lugares de vida habituales a pobladores de este sector afectados por la creciente de los ríos, utilizando además, como excusa la construcción de obras de defensas provisorias, "Al tener que construirse la línea de defensa, toda esa gente que está viviendo en lugares que no son aptos ni legales para radicarse, nosotros vamos a hacer compras de terrenos para ubicar a todos aquellos que estén viviendo en esos lugares y también los que se «adueñaron» de terrenos particulares". Diario Norte, 9-9-82.

El secretario de Obras Pública, fue más preciso, "...En las tres acciones mencionadas inicialmente (reordenamiento vial, reordenamiento del río y lagunas y reconocimiento de territorio que ocupa el Río Negro y sus lagunas) es donde la municipalidad va a comenzar a actuar. En este marco, a la gente que vive en los terrenos fácilmente anegables va estar dirigido un plan de urbanización de bases mediante el cual se otorgará una parcela de tierra en un lugar estable, saneado, con una provisión de agua corriente (canilla pública) y un cierto grado de alumbrado público para reubicar a toda esta población y terminar de una vez por todas con el cotidiano panorama de gente inundada". Diario Norte, 9-9-82.

En una reunión realizada con vecinos de villa prosperidad y del lote 203 el intendente explicaba: "...la municipalidad local se encuentra en condiciones de facilitar a las familias que se verán afectadas, módulos instalados en el Aeroclub hasta tanto se terminen con los trámites de transferencia de los terrenos y loteos, para empezar de inmediato la construcción de las viviendas", (Diario Norte, 13-12-82), refiriéndose a loteos y construcción de viviendas precarias que la municipalidad realizaría en el extremo sur de la ciudad. Es interesante analizar esta acción porque es casi un símbolo de las intenciones de planificación urbana que poseían los planificadores del Estado.

La Municipalidad loteó terrenos al sur, por ese entonces casi fuera de la ciudad, para construir viviendas precarias destinadas a albergados, que antes de la inundación, habitaban terrenos que no eran de su propiedad en la zona norte, "En el salón de acuerdos de la Municipalidad de Resistencia, se firmó ayer, el acuerdo para la construcción de 250 viviendas provisorias, que permitirán el traslado y reasentamiento de igual número de familias que no tengan terrenos en propiedad y que se encuentran actualmente alojadas en albergues". (Diario El Territorio, 11-05-83). Estas viviendas fueron construidas de 16 metros cuadrados de superficie, con armazón de madera, revestidas de chapadur y techos de cartón, cada una de ellas contaba con una letrina y servicio público de agua potable. Fue la génesis de lo que es hoy, uno de los barrios marginales del sur de la ciudad, El día de inaugurarse 100 de estas viviendas, decía el Intendente, "Este es el lanzamiento masivo de este tipo de viviendas que llevaremos a cabo hasta completar las 1.000 que tenemos proyectadas". (Diario El Territorio, 24-07-83). El plan era ambicioso, menos mal que no alcanzaron

a construir todas, porque estas viviendas no resultaron ser transitoria, sino permanente, y hubiera constituido en la actualidad, una de las áreas de pobreza y marginalidad, más grande de la ciudad.

Este programa es una clara demostración, que los planificadores municipales no buscaban “erradicar” la marginalidad, sino simplemente, trasladarla fuera del área del proyecto del borde norte. Para la población trasladada, hubiese significado lo mismo, tal vez mejor, permanecer un tiempo más en los albergues, como de hecho quedaron habitantes de otros sectores de la ciudad, para luego regresar a sus lugares habituales, donde por lo menos, tenían resuelto de manera mínima, el tejido de relaciones solidarias-productivas.

Así como la municipalidad, aprovechando la inundaciones, puso énfasis en trasladar áreas marginales del borde norte a sectores alejados de la ciudad, los planificadores del gobierno provincial, trabajaron para recuperar este sector para concretar lo proyectado en el código, ... “ahora se está en la etapa de estudio de los técnicos, concluído el cual, darán comienzo los trabajos de defensa contra posibles inundaciones, aún mayores que la de tan reciente data, y que abarcarán a la vez el embellecimiento de la ribera chaqueña”. Declaraba el gobernador Ruiz Palacios al Diario El Territorio, el 16-04-83.

Este fue uno de los orígenes del plan de defensas definitivo para el Gran Resistencia, recuperar parte del valle de inundación del Río Negro para expansión de áreas urbanas de alta calidad ambiental, “Trascendental decisión que posibilitará la futura expansión de Gran Resistencia”, decía un titular del diario El Territorio el 14-09-83, día que comenzaba la obra aún hoy inconclusa. El Gobierno de Ruiz Palacios, realizó innumerales esfuerzos para llevar adelante esta obra faraónica, que como refleja el titular, contaba con el consenso de los sectores influyentes de la sociedad, “Es cierto que los presupuestos a veces están al margen de las posibilidades reales. Pero también hay que convenir que un trabajo definitivo, constituye en esencia una inversión; en cambio, los que se llevan a cabo con las limitaciones que impone la carencia presupuestaria, terminan representando un gasto que en definitiva no soluciona integralmente los problemas de la comunidad”. decía el editorial del Diario El Territorio del 02-05-83, reafirmando su apoyo a la obra.

Esta profunda reestructuración urbana se complementaba, además, con un ambicioso plan de construcción de viviendas en el borde sur de la ciudad, que terminarían de definir la nueva zonificación planificada, “Teodoro Merino, comisionado de Resistencia anticipó ayer a este matutino que se gestionará un plan de emergencia de más de cinco mil viviendas. Se entregarán, además durante este año unos tres mil títulos de propiedad”, (Diario El Territorio, 22-06-83).

De esta manera los planificadores, con gran insistencia y premura, inducían permanentemente con medidas coyunturales, a la población afectada, a alejarse del borde norte, señalando localizaciones urbanas hacia el

sur de la ciudad. Nunca se habían mostrado tan generosos, con planes para otorgamiento de terrenos, más aún, conociendo largas luchas por la propiedad del suelo, como el caso del "Villa Isla del Río Negro", para obtención de títulos de propiedad de los terrenos municipales sobre los que están asentados dentro del borde norte de la ciudad.(42) Precisamente serían barrios populares como éste, con tejidos sociales muy consolidados, ubicados en el corazón del borde norte, los que ejercerían una fuerte resistencia a este proyecto.

Desde el inicio de las inundaciones, se resistieron a abandonar sus hogares y, cuando lo tuvieron que hacer, regresaron inmediatamente a trabajar con la comunidad del barrio, "Uno de los sectores más castigados por el avance de las aguas, Villa Río Negro, ofrecía ayer un panorama desolador, mientras continuaban abandonando sus hogares familias a las que paulatinamente les llegaba el agua. No obstante, existe todavía en ese barrio al que se lo consideró «perdido», un sector que todavía resiste ante la permanente amenaza de la masa líquida", decía una crónica del diario El Territorio, el 07-05-83.

También en relación a esta resistencia, decía el diario Norte el 17-05-83: "En otro sector, un numeroso grupo de personas esta abocada a la labor de preparar un «guisito» dicen, para el almuerzo de casi 2.500 personas que permanecen en el lugar. Aún quedan 600 familias que se niegan a dejar el sitio, dispuestas a defender todas sus pertenencias. Precisamente, el presidente de la Comisión de Acción Social, señor Mierez, dijo a Norte que «la necesidad de ayudar nos llevó a la formación de esta olla. Los fondos que nos dio la Cruz Roja resultaron insuficientes, ya que nos alcanzó para alimentarnos solamente dos días. Por eso, salimos diariamente un grupo de vecinos en busca de apoyo. Así lo conseguimos del Colegio Médico; el Codina colabora con la carne, Samuel Eidman nos da el azúcar, Alejandro Giamprieto también nos ayuda. ¿De parte del gobierno? ...No, no recibimos ni un palito de fósforo», agrega.

Precisamente fue la resistencia permanente que ejercieron al desalojo, que los llevó a un enfrentamiento con el gobierno municipal,

"Unas cincuenta personas de Villa Gonzalito, a la altura de Liniers al 1.600 y sus adyacencias, viven, desde hace unos meses sobre los techos de sus casas, olvidados de todos y solo sobreviven merced a su tesón ya que se niegan a abandonar lo que tanto trabajo les costó conseguir". decía una crónica del diario Norte, el 12 de junio. y otra de El Territorio decía el 20 de junio, "Pese a todo, muchos se aferran a sus viviendas y no quieren dejar abandonado lo poco que tienen, registrándose un intenso movimiento de gentes que se alejan prudentemente mientras otros regresan con provisiones para seguir resistiendo".

A mediados de año el enfrentamiento con las autoridades se volvieron explícitas, "¿Que vale más, salvar al Domo,(43) o a las seis mil personas de Villa Río Negro?", titulaba

42 Barreto, Miguel Angel. Aspectos que condicionan la marginación urbana. Investigación de Pre-grado realizada para la Secretaría General de Ciencia y Técnica bajo la dirección del Arq. Víctor Saúl Pellí. UNNE. 1988.

43 Domo se denomina un complejo polideportivo construido dentro en el borde norte.

un artículo del diario El Territorio el 19 de agosto, donde se recogían declaraciones de vecinos de Villa Río Negro, “Luchamos si, pero nuestras fuerzas tienen un límite, y lo lamentable es que tampoco encontramos los incentivos suficientes en el gobierno municipal, quien parece hacer oído sordo a las propias instrucciones del gobernador. ...Los trabajos que la municipalidad está encarando no son efectivos. No entendemos el empecinamiento del Intendente en mantenerse en una actitud estéril, si hasta uno de los ingenieros que visitó la zona reconoció la inutilidad del trabajo”.

Días más adelante, en una nota dirigida al diario, vecinos de Villa Río Negro y Miranda Gallino solicitaban al Gobernador: “Queremos regresar a nuestro hogares, por lo que pedimos al señor gobernador que, así como desagotaron otros barrios, hagan también lo mismo con el nuestro”. (Diario El Territorio, 01-08-93).

Prueba contundente del interés que poseían los planificadores municipales en boicotear la resistencia que ejercía el sector, fue la construcción de las defensas provisionales que realizaron durante las inundaciones, estas numerosas barriadas ubicadas en el corazón del borde norte, fueron el único sector que quedó desprotegido por las mismas, esta acción fue la raíz de los conflictos que se presentaron durante la crisis, “Cuando se habla de la posibilidad de la rectificación de uno de los meandros del río Negro, para incorporar al sector que hacemos referencia dentro de la ciudad resguardada, es necesario pensar también en dinamizar esa u otra solución para llevar tranquilidad a un número nada despreciable de familias. La misma tranquilidad que se supo dar, con un trabajo efectivo, a la mayor parte del Gran Resistencia. Esa es justamente la acción oficial que esperan los afectados de ese lugar, con cierto grado de impaciencia al ver que no se concretan realizaciones en el área. Pueden manejarse muchos argumentos en pro o en contra de la oportunidad de realización de esos trabajos. Pero hay un detalle que no se puede pasar por alto en relación a este u otro lugar de la ciudad. Los fraccionamientos en la zona, aún aquellos junto al río, fueron oportunamente autorizados por la municipalidad y las construcciones que allí se hicieron obedecen a la misma realidad. Y como los organismos públicos son entidades que trascienden el marco temporal e intencional de determinado gobierno, la zona a que nos referimos necesariamente debería contar con una atención similar a la que se brindó otros lugares de la ciudad”. Decía el Editorial de El Territorio el 07-09-83.

El 29 de Agosto un artículo de El Territorio detallaba la opinión de los propios afectados: “Vecinos de los barrios Miranda Gallino, villa Río Negro y villa Gonzalito se reunieron ayer para analizar los problemas que padecen luego de las inundaciones. Consideraron que actualmente no están protegidos ante eventuales y nuevas crecidas del río, «siendo los únicos excluidos de las defensas provisionales, aún cuando no se trata de intrusos, sino de propietarios que ocuparon legítimamente el suelo cuyo destino es permitido y así lo establece el Código Urbano cuando lo categoriza», según lo señalaron a nuestro cronista. La mayoría de estos vecinos son au-

toevacuados, lo que implica que hayan debido hacer frente a la situación en forma individual, con las consecuencias hoy vistas, casas abandonadas, robos, deterioros diversos por efecto del agua, de las tormentas, etcétera. Como directos afectados «no hemos sido consultados ni informados de las obras a realizarse y asistimos al triste espectáculo de ver barrios fantasmas, observando nuestras propiedades deterioradas y con la incertidumbre de que vuelvan a sumergirse si no se toman medidas inmediatas».

Los vecinos exigen que se les den garantías reales de seguridad para volver a sus moradas. ...«Esperamos silenciosamente que la emergencia, para la mayoría de la población pasara y se definan las obras a realizarse. Ambas circunstancias han sido superada, ¿que impide que se inicien las obras?. Estamos dispuestos a realizar acciones para que se conmuevan las autoridades y resuelvan definitivamente el problema»”.

Y las cumplieron, al día siguiente realizaron un manifestación: “Alrededor de un centenar de moradores de los barrios villa Río Negro, Miranda Gallino, Gonzalito e Isla Río Negro, se concentraron ayer sobre la avenida Sabin a la altura del 600 aproximadamente a fin de suscribir una nota elevada al gobernador Ruiz Palacios solicitándole se les hagan conocer los proyectos destinados a las defensas de dichos barrios y el tiempo que demorará la construcción.

Los vecinos agrupados alrededor de la comisión vecinal de Villa Río Negro demandan también la pronta solución de problemas tales como calles destruidas, edificios públicos y otras obras comunales que fueron prácticamente destruidas por la creciente del río Negro, peticiones estas que (sostienen) hasta el momento parecen ser desoídas por las autoridades competente existiendo la lógica preocupación ante las crecientes periódicas del Paraná que comenzarán a fin de año.

Al momento de ser firmada la nota que será entregada al gobernador hoy, los vecinos realizaron un corte de la avenida Sabin como medida de fuerza simbólica que respalde sus necesidades.

Por otra parte, para la hora 16:00 de ayer se esperaba a funcionarios de Obras Públicas que tienen en sus manos los proyectos de defensa a fin de que expliquen a los presentes los detalles de los mismos pero sin embargo pasadas las 17:00 no se habían hecho presentes en la reunión.

El texto de la nota elevada al gobernador por los vecinos de las villas afectadas es el siguiente : «Los abajo firmantes; habitantes de los barrios Miranda Gallino, Villa Río Negro, Villa Gonzalito e Isla Río Negro, tienen el agrado de dirigirse a Ud. y por su digno intermedio a las autoridades correspondientes, solicitándole quiera tener a bien informarnos de cuales son las obras a realizarse y en cuanto tiempo estarían terminadas en el sector correspondido en estos barrios ya que los mismos somos ajenos a toda información de parte del gobierno de la provincia referido todo esto a las obras de defensas inmediatas contra inundaciones.

Usted comprenderá la situación de incertidumbre por la cual atravesamos además de los daños morales y materiales que hemos sufrido esto hace

que tengamos que solicitarle de que las defensas de nuestro sector tengan solución inmediata»”, (Diario Norte, 01-09-83).

CONCLUSION FINAL

La Hipótesis acerca de los hechos empíricos se verificaron, como pudimos ver después de analizar lo ocurrido durante la crisis de las inundaciones, existió un especial interés por parte de los organismos planificadores del Estado -en particular los aparatos del gobierno municipal- por trasladar las áreas marginales del borde norte de la ciudad hacia el extremo sur de la ciudad. Por su parte, los barrios populares más consolidados del borde norte, resistieron a este intento, defendiendo comunitariamente sus barrios de la inundación, a pesar de algunas acciones contrarias que ejercieron los agentes municipales.

Para concluir analizaremos en el marco de la teoría de la renta del suelo estos hechos reflexionando acerca de como funcionaron los mecanismos de producción del suelo urbano y su correlato en el espacio, veamos.

En términos generales observamos la siguiente situación: los organismos planificadores del estado, representando intereses de capitales involucrados en la producción del espacio, proyectaron una compleja operación de reconversión del área norte del Gran Resistencia para transformar el sector marginal existente en él, en un sector urbano de alto valor ambiental, aprovechando la rívera del Río Negro y su meandros para ello. Y decimos que los organismos del Estado representaron estos intereses porque la reconversión ambiental, como fue propuesta a través del código sancionado en 1979, significaba también una reconversión de sectores sociales en el área, no se trataba de una política de consolidación sino de erradicación de sectores sociales y recordemos que para los técnicos desarrollistas de esa época, la erradicación, significaba trasladar sectores sociales carenciados fuera de sus lugares de vida habituales de la ciudad. (recordar las intervenciones urbanas en ese sentido, que realizó el Intendente Cacciatore para trasladar las villas miserias de la Capital Federal al Gran Buenos Aires). Existieron sectores pocos consolidados de villa Prosperidad, que habitaban terrenos que no eran de su propiedad, pero fundamentalmente porque estaban asentados sobre la línea que se edificaron los terraplenes de las defensas provisionales (antiguas vías del ex ferrocarril Santa Fe), que fueron trasladados al sur de la ciudad y dieron origen a las primeras áreas marginales del lugar. Pero, existieron otros sectores fuertemente consolidados, como el caso de villa Río Negro, villa Miranda Gallino, Villa Gonzalito y villa Isla del Río Negro, que ejercieron una fuerte resistencia a abandonar sus hogares, ya sea para ir a los albergues, o para fundar nuevos barrios -y cuando tenían que irse porque la situación no les permitía quedarse, regresaban tan pronto podían- en claro desafío a la política de los organismos municipales.

Desde el ámbito de la teoría de la renta del suelo urbano, la situación que describimos se presenta como un bloqueo a la rentabilización máxima

del uso del suelo por parte de un sector social y constituye una de las formas de contradicción que adoptan relaciones sociales enfrentadas en la lucha por el espacio. Habíamos dicho que la renta del suelo urbano es una de las formas de sobreganancias existentes en el sistema capitalista, pero también es una Relación social contradictoria, que cuando se plantea entre pequeñas fracciones sociales (usuario-especulador) el sistema las absorbe rápidamente, pero, cuando los sectores enfrentados constituyen fracciones sociales mayores (comunidades-políticas de uso del suelo) pueden tornarse evidentes, desarticulando los mecanismos habituales de resolución que dispone el sistema, incluso hasta desestabilizarlo y constituirse en auténticos frenos a procesos de generación de sobreganancias (valorización de áreas). Tal es el caso que estamos describiendo.

En todo proceso de valorización del suelo urbano debe existir una transferencia de los sectores capitalistas -en busca de futuras ganancias- hacia los propietarios del suelo. Esta transferencia equivale, en todo los casos, una disminución de la acumulación de los sectores capitalistas y puede resultar, según como se presente, un impedimento a dicha acumulación, deteniendo en consecuencia, el proceso de valorización indicado. En el caso que estudiamos, el sector capitalista, para realizar la menor transferencia posible a los sectores a afectar, pretendía actuar por intermedio del Estado, trazando una política de mejoramiento ambiental con implicancia de reconversión de sectores sociales, presionando para que el Estado inicie este proceso, construyendo obras de equipamiento e infraestructura de servicios y ejecutando políticas de erradicación. Y cuando aconteció la crisis de la larga inundación, vieron en ella, la posibilidad de acelerar este proceso. Pero, los sectores sociales que se verían afectados, ya no en el plano de perder la transferencia que le correspondía en el proceso, sino de ver afectada su propia subsistencia, se opusieron, hasta constituirse en freno total del proceso de valorización proyectado.

A diez años de ocurrido estos hechos, puede evaluarse con mayor perspectiva el impedimento que significó esta resistencia:

- Las obras de defensas definitivas quedaron inconclusas, los capitales involucrados en la construcción del espacio, dejaron de presionar al Estado para que gestione la financiación de las obras, considerando que de recuperarse ese sector, los beneficiados directos serán los habitantes del sector.
- Con el mismo criterio los organismos planificadores del Estado abandonaron su intención de construir obras de equipamientos urbanos en el sector, y se concentraron, junto a los capitales involucrados en la construcción del espacio -empresas constructoras- a desarrollar los planes de vivienda en el sector sur, generando allí, un nuevo proceso de valorización.
- Los organismos planificadores del Estado, incapacitado de trazar políticas de desarrollo y consolidación para los sectores sociales de menores recursos, abandonaron todo intento de planificación del borde norte y

únicamente trabajaron en el reforzamiento de las defensas provisorias, cada vez que una nueva inundación amenazó el sector.

- El capital involucrado en la construcción del espacio -poco acostumbrado a actuar fuera de los organismos del Estado- inició hace algún tiempo un proceso de pequeñas inversiones, como la construcción de un conjunto habitacional residencial,⁽⁴⁴⁾ y como los pequeños loteos realizados por algunas inmobiliarias locales, con intenciones de comenzar una lenta valorización en sectores del borde norte -en torno a las avenidas Sarmiento e Italia- apostando ahora a un ciclo de obtención de sobreganancias mucho más largo y por ende menos atrayente.

Lo que dio origen al estudio de los problemas de la renta del suelo fueron los grandes terratenientes en la transición feudal-precapitalista, que sin realizar ningún tipo de actividad productiva se quedaban con parte de la ganancia del capitalista que arrendaba la tierra para poder trabajar. Así para el capitalismo, la propiedad privada del suelo significó, en un momento de la historia, una distorsión para el normal desarrollo del sistema, ya que al tener el suelo condiciones irreproductibles -localizaciones privilegiadas, etc.- planteaba situaciones desiguales de competencia. Sin embargo, el capitalismo -salvo excepciones- no abolió la propiedad privada del suelo, sino que tendió a eliminar la figura del terrateniente, apoderándose lentamente, de las atribuciones que éste disponía. Hoy en día, y en relación al suelo urbano, el capital tiende a apoderarse de la propiedad del suelo para maximizar la explotación de sus condiciones irreproductibles.

Así para el capital que invierte en la construcción de las ciudades, las relaciones de producción contradictorias ya no es entre él y el terrateniente, existen diversidad de situaciones y el «adversario» puede llegar a ser el simple propietario un pequeña parcela de suelo, que desconoce las potencialidades de su propiedad. Entonces, la maximización de la potencialidades de uso del suelo urbano, es un proceso continuo de relaciones sociales contradictorias que se desarrolla entre los capitales y los diversos propietarios del suelo urbano. Por lo tanto, la renta del suelo puede ser distribuida de manera muy variada en la sociedad: al propietario de una parcela en forma de venta o alquiler, al rentista inmobiliario como alquiler del inmueble, como ganancia de promoción si se la apropia un promotor, etc..

O puede ocurrir, como en nuestro caso, que al estar la propiedad -jurídica o de hecho- de gran cantidad de suelo degradado con enormes potencialidades futuras, en manos de sectores sociales carenciados, estas relaciones de producción contradictorias llegan a presentarse en sus límites máximos -explotadores contra explotados- y los conflictos se tornan evidentes, llegando a tener resoluciones violentas, o como en nuestro caso, constituyéndose en verdadero freno a un proceso de valorización.

44 Residencial "Los troncos" llevado a cabo por la empresa constructora García sobre el margen de la Av. Italia, dentro del borde norte.

* Agradezco a la Arq. María Andrea Benítez por la inestimable colaboración brindada en la obtención de parte de la información aquí mencionada.