

El Ordenamiento Territorial y el desplazamiento de la agricultura familiar

Land Use Planning and the displacement of family farming

Maribel Adriana Carrasco

carrascomaribel@agro.uba.ar

Facultad de Agronomía- Universidad de Buenos Aires

Enviado:1/04/2020 - Aceptado: 10/06/2020

Carrasco, Maribel Adriana: (2020). "El Ordenamiento Territorial y el desplazamiento de la agricultura familiar" En *Proyección: estudios geográficos y de ordenamiento territorial*. Vol. XIV, (27). ISSN 1852 -0006, (pp. 101 - 130). Instituto CIFOT, Universidad Nacional de Cuyo. Mendoza.

Resumen

En este trabajo se analiza como los profundos cambios en el uso del suelo llevados adelante por el Plan Estratégico de Escobar en 2010, extendieron el uso residencial afectando otros usos como el agropecuario. Los resultados más importantes señalan que en el sector productivo, los productores más afectados corresponden a las explotaciones hortícolas de la Agricultura Familiar, en su gran mayoría de la comunidad boliviana. Se utilizó una metodología de investigación de tipo cuali-cuantitativa, por medio de la realización de entrevistas no estructuradas, visitas de campo, una amplia investigación documental y la utilización de métodos cuantitativos, básicamente con el uso de Sistemas de Información Geográfica.

Palabras Clave: Ordenamiento territorial, Agricultura Familiar, Periurbano.

Abstract

This paper analyses how the profound changes in land use carried out by the Land Use Planning of Escobar District in 2010, extended residential use affecting other uses such as agriculture. The most important results indicate that in the productive sector, the producers most affected correspond to the horticultural farms of Family Agriculture, mostly of the Bolivian community. A qualitative research methodology was used through unstructured interviews, field visits, extensive documentary research and the use of quantitative methods, basically with the use of Geographic Information Systems.

Key Words: Land Use Planning, Family farming, Periurban.

Introducción

La Región Metropolitana de Buenos Aires (en adelante RMBA)¹, registra en las últimas décadas un acelerado cambio de uso del suelo a partir del crecimiento de la urbanización. La transformación territorial de la RMBA sigue un patrón similar al de otras grandes ciudades, megaciudades o ciudades difusas latinoamericanas (Vidal-Koppman 2014). Se caracteriza por una expansión fragmentada de la ciudad que conduce a una configuración del tipo denominado “insular o de archipiélago” (De Mattos 2004). La extensión reticular conecta nodos localizados de manera dispersa, los que se llaman nuevas centralidades, que se desplazan hacia las áreas rurales y periurbanas.

Este fenómeno lleva a una fragmentación del ecosistema natural. Como plantea Pintos y Narodowski (2012: p 12) “Los procesos de ocupación de la periferia urbana se producen con frecuencia a costa de la expropiación de suelos productivos, y del avasallamiento de recursos naturales y de activos ecológicos fundamentales para la sustentabilidad ambiental metropolitana”.

En la RMBA, los territorios denominados “de transición urbana-rural, de interfaz rural-urbana, o periurbanos” (Barsky 2010) son los más afectados por el cambio de uso del suelo, y es dónde se presentan los mayores conflictos entre las actividades productivas y el avance de la urbanización (Civeira 2016). Como resultado de la competencia entre los distintos usos del suelo, se acrecentó el precio de la tierra en los partidos con mejores accesos del periurbano norte², y significó una fuerte presión sobre la superficie utilizada con fines agropecuarios (Barsky, 2005). En consecuencia, las actividades productivas agropecuarias del Cinturón Hortiflorícola de Buenos Aires tienden a desplazarse hacia áreas cada vez más distantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -CABA- (Barsky 2005, Barsky et al. 2010, Benencia y Quaranta 2005, Le Gall y García 2010). En este contexto, la agricultura urbana y periurbana limita su aporte a la seguridad y soberanía alimentaria de la aglomeración de Buenos Aires donde vive el 37% de la población argentina.

El presente trabajo se centra en el Partido de Escobar, un distrito bonaerense con una superficie de 295 km² que se ubica en la tercera corona de la RMBA, a 50 km al Norte de la CABA. Escobar se caracteriza por un importante desarrollo hortícola e integra el

¹ La RMBA incluye a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y 40 partidos. Si bien el concepto AMBA incluye a la CABA y 24 partidos del Gran Buenos Aires, es aplicado generalmente por el INDEC, es utilizado por algunos autores como sinónimo de RMBA.

² El Área Periurbana Bonaerense se refiere al territorio de la RMBA no urbanizado y escasamente poblado, en donde comienza la ruralidad y la producción agropecuaria se impone como uso y ocupación dominante del territorio (Palacios 2014). De acuerdo a la ubicación de los partidos con características periurbanas de la RMBA, puede clasificarse en Periurbano Norte, Periurbano Sur y Periurbano Oeste. Escobar se ubica en el Periurbano Norte.

Cinturón Hortícola del Gran Buenos Aires, que conserva 17.000 hectáreas hortícolas y 1.200 florícolas, formando parte de un paisaje con usos muy heterogéneos de la tierra (Di Pace et al 2005)³.

Escobar registra un crecimiento demográfico del 350% en los últimos 30 años (Barsky 2010)⁴ y desde mediados de la década de 1990 es objeto de un intenso proceso de transformación territorial en el que se destaca la expansión de las Urbanizaciones Cerradas (en adelante UC-Barsky 2005; Feito 2011 y 2012; Ríos 2006).

El proceso de cambio del uso del suelo en Escobar tuvo lugar tanto en áreas periurbanas como rurales provocando la pérdida de tierras productivas y de áreas naturales (Perahia 2008, Civeira 2016). Tal es así que en las últimas décadas se observa una disminución de los productores agropecuarios. De acuerdo al Censo Nacional Agropecuario (CNA) de 1988 y el de 2002⁵, tanto la superficie total como el número de explotaciones agropecuarias (EAP's) han disminuido en el Partido de Escobar. En 1988, Escobar contaba con 436 EAP's y en 2002, con 152 EAPs⁶. En efecto, entre 1988 y 2002 la mayor disminución de unidades productivas se registró en la región norte de la RMBA⁷, en donde se perdió el 68% de las EAP's.

El presente trabajo se propone analizar cómo el marco normativo del Ordenamiento Territorial del Partido de Escobar, a partir de 2010, implementó profundos cambios en el uso del uso, extendiendo el uso residencial y afectando otros usos como el agropecuario. Asimismo, se identifican las distintas Zonas Productivas de Escobar y cómo la nueva zonificación y el avance de la urbanización afectan a las mismas, poniendo especial atención a las tierras en las que se ubican los productores de la agricultura familiar.

Metodología

Para el presente estudio se utilizó un enfoque de investigación cuali-cuantitativo. Se llevó adelante una revisión bibliográfica sobre el tema y una amplia investigación documental que consistió básicamente en: datos estadísticos nacionales y provinciales de población y vivienda, censos nacionales y provinciales agropecuarios, imágenes satelitales y cartografía temática variada, extraída de distintos sitios webs oficiales;

³ Este cinturón verde comprende a quince distritos de la provincia de Buenos Aires, que abarcan una superficie de 5.510 km², con una población de más de 4,5 millones de personas. La actividad productiva se desarrolla en 1.550 explotaciones hortícolas. Los partidos involucrados son: La Plata, Florencio Varela, Berazategui, Almirante Brown, Esteban Echeverría, Escobar, Pilar, La Matanza, Merlo, Cañuelas, General Rodríguez, Luján, Marcos Paz y Moreno. (Fernández Lozano 2005)

⁴ La tercera corona de la Región Metropolitana de Buenos Aires, en la que se ubica el Partido de Escobar es la que registra el mayor crecimiento demográfico de los últimos 30 años (Barsky 2010).

⁵ Los resultados del CNA 2008 no se consideran válidos.

⁶ Los resultados del CNA 2008 no se consideran válidos y los del CNA 2018 no se encuentran disponibles hasta abril de 2020.

⁷ Incluye a los Partidos de Vicente López, San Isidro, San Martín, San Fernando, Tigre, Escobar, José C. Paz, Malvinas Argentinas, Pilar, San Miguel, Exaltación de la Cruz y Campana.

legislación: leyes nacionales, decretos y leyes provinciales, y ordenanzas; programas nacionales, provinciales y municipales, y artículos periodísticos.

Se realizaron entrevistas no estructuradas a actores clave como productores hortícolas (19), florícolas (12), viveristas (8), apícolas (15) y huerteros del Programa Pro-Huerta (8); a representantes de las organizaciones de productores: la Asociación Civil "Comunidad Boliviana de Escobar" (CBE), la Cooperativa "Productores Familiares de Escobar", la Asociación Civil "Fiesta de la Flor", la Cooperativa Apícola "Amuyen", la Federación de Cooperativas Apícolas (FECOAPI), y a representantes de Grupos de Cambio Rural de los siguientes rubros: hortícolas (3), florícolas (1) y apícolas (1) de Escobar; funcionarios y técnicos municipales: dos integrantes, arquitectos, de la Comisión Municipal de Profesionales de Escobar, el Director de Turismo, el Secretario de Producción, el Director de Producciones Intensivas, la Directora de Economía Social, la Directora de Empleo y empleados de prensa municipal; y extensionistas de la Agencia de Extensión Rural (AER) Campana del Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA) (3), y de la Secretaria de Agricultura Familiar (SAF) del Ministerio de Agroindustria de la Nación -MINAGRO- (2) y Promotores de Cambio Rural (5). Asimismo se hicieron entrevistas semi estructuradas a propietarios de cuatro (4) inmobiliarias de Escobar y cinco (5) familias residentes de Urbanizaciones Cerradas, además de habitantes de centros urbanos y áreas periurbanas.

Se realizaron diversas instancias de trabajo de campo. Por un lado, alrededor de 40 visitas a quintas hortícolas, cultivos florícolas, y apiarios apícolas a los fines de la presente investigación y como parte del trabajo de extensión rural de la AER Campana del INTA entre marzo de 2017 y marzo de 2018. Entre 2016 y 2018 se hicieron aproximadamente 30 recorridas en vehículo con paradas y caminatas en el barrio Lambertucchi, el barrio "Nuevo Cazador", el barrio "Don Miguel" y otros barrios de loteos abiertos, en áreas rurales como los bajos del río Luján y el Delta del Paraná incluyendo la costanera del Rio Paraná, áreas en el que se ubican las distintas Urbanizaciones Cerradas, viveros de la Ruta N° 9, el área de explotaciones ganaderas de la Av. Dique Luján en Ing. Maschwitz, la zona de viveros de Matheu, área de plantineros de Loma Verde, entre otros.

Además desde un enfoque etnográfico, se llevó adelante la técnica de observación participante a partir de la participación en la "Mesa de Diálogo Producción Agropecuaria de Escobar", entre mayo de 2016 y diciembre de 2017, en la que se mantuvieron reuniones con representantes del Mercado de la Colectividad Boliviana de Escobar, de la SAF del MINAGRO, SENASA y funcionarios municipales de distintas

áreas⁸. lo cual permitió presenciar reuniones, y formar parte del proceso organizativo, y de la toma de decisiones. La experiencia y la testificación son la fuente de conocimiento de esta técnica etnográfica (Guber 2001).

Por otro lado, se utilizaron Sistemas de Información Geográfica (SIG) para la georreferenciación de todas las unidades productivas, se realizó un análisis de las parcelas catastrales contenidas en el Plano de Zonificación de la Ordenanza 4812/10, y de la Ordenanza 5360/16 y con la utilización de los servicios WMS de URBASIG y CARTO WEB⁹, se representó espacialmente el contenido de las Ordenanzas en mapas temáticos. También se realizaron superposiciones de capas temáticas entre la nueva zonificación municipal y las áreas de localización de los productores para visualizar en qué situación normativa se encuentran.

Este artículo se organiza del siguiente modo. Se inicia con la caracterización de los distintos rubros productivos y la descripción de las distintas Zonas Productivas en las que se agrupan las EAP's en la geografía del Partido de Escobar, luego se analiza cómo el marco normativo del Ordenamiento Territorial contempla a las tierras de uso agropecuario y por lo tanto, cómo afecta a las Zonas Productivas. Por último, se cierra el artículo con reflexiones finales.

Caracterización del sector agropecuario de Escobar hasta el año 2018

La horticultura

La horticultura es la actividad productiva más importante de Escobar. En sus orígenes, la actividad hortícola fue llevada a cabo por migrantes de orígenes diversos: españoles, italianos, portugueses (Barsky 2005; Benencia y Quaranta 2005). Hoy en día la gran mayoría de los productores pertenecen a la comunidad boliviana. Los primeros inmigrantes bolivianos comenzaron a llegar a la zona a fines de la década de 1970 (Benencia 1994)¹⁰.

Hasta 2018 se contabilizaba la presencia de alrededor de 120 EAP's hortícolas en Escobar¹¹. La actividad se realiza mayormente a campo con poca superficie cultivada bajo invernáculo, las explotaciones se encuentra a cargo de productores familiares, y/o familiares capitalizados, viven con sus familias en la misma quinta y en su gran

⁸ La autora represento a la AER Campana del INTA en la "Mesa de Diálogo Producción Agropecuaria de Escobar".

⁹ Sitios oficiales del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

¹⁰ Muchos de estos migrantes que se instalaron principalmente en la zona de Escobar, eran indocumentados y su condición era frágil, pero en un término de 20 años desplazaron a los portugueses e italianos que eran los quinteros del área¹⁰ (Benencia, 1994:6). Este fenómeno se ha llamado "bolivianización" de la horticultura (Benencia. 2005 y 2009; Feito 1999).

¹¹ Este dato surge del relevamiento realizado de los registros de los distintos organismos públicos que trabajan en desarrollo rural como el INTA, Ministerio de Agroindustria de la Nación y el Municipio de Escobar.

mayoría son arrendatarios de la tierra. La estrategia de producción consiste en la diversificación, realizando aproximadamente unos 25 cultivos.

Foto N° 1: Cultivo de lechuga a campo, en quinta hortícola de Belén de Escobar



Fuente: Maribel Carrasco 2018

La mayor parte de los productores hortícolas comercializa su producción en el Mercado Frutihortícola de la Colectividad Boliviana de Escobar (CBE), siendo la única vía de comercialización en la mayoría de los casos. El Mercado se creó formalmente en 1990 y es gestionado por la Asociación Civil “Colectividad Boliviana de Escobar”¹². Está compuesto por 124 puestos, de los cuales menos de la mitad está a cargo de productores, el resto está en manos de los comercializadores¹³. La disminución de los productores en los puestos es una tendencia que se acentúa a favor de una mayor presencia de revendedores. La Presidente del Mercado, Alicia Huaihua, remarcaba que la producción estaría bajando “porque no está siendo rentable trabajar en el campo y prefieren poner un comercio a la calle”¹⁴, por lo que está disminuyendo la superficie hortícola y se está intensificando la producción.

¹² Este fue el primer mercado de la región norte. Luego en plena crisis nacen los Mercados de Pilar (2001) “Cooperativa 2 de Septiembre” y de Luján (2003) “Coop. Copacabana”. Este proceso también ocurrió en la zona Oeste con Mercados en Morón y Moreno. (Castro 2013).

¹³ Dato suministrado por la Presidenta de la Asociación Civil Colectividad Boliviana de Escobar, Alicia Huaihua (31/08/2017). La cantidad de puestos a cargo de productores no es indicativa de la cantidad de productores presentes en del distrito. En muchos casos un productor puede estar al frente del puesto y se encarga de la venta de su producción y de las unidades productivas de sus familiares, también hay productores que no tienen puesto propio ni de sus familias, y están obligados a vender a otro productor o a un revendedor que sí lo tiene.

¹⁴ Acta N° 5 de la “Mesa de Diálogo Producción Agropecuaria”- 31 de agosto de 2017.

La floricultura

La floricultura es la actividad productiva más tradicional del municipio de Escobar, por medio de la cual se identifica al distrito en todo el país. Escobar es sede de la Fiesta Nacional de la Flor, “fiesta que progresivamente fue adquiriendo mayor visibilidad hasta convertirse en un símbolo de la Ciudad y del Partido además de ser un atractivo turístico” (Pizarro 2007: p 2)¹⁵. La comunidad japonesa que se instaló en la década de 1930 le dio un gran impulso a la floricultura, y más tarde, inmigrantes europeos, en particular italianos y portugueses, se volcaron también a la actividad.

En las décadas de 1960 y 1970, el Partido de Escobar ocupaba el primer lugar en la RMBA en la producción de flores de corte. Había más de 400 establecimientos dedicados a este cultivo y se enviaban entre 400 y 700 canastos diarios de flores al Mercado Central de Buenos Aires. En la actualidad, la mayoría de las EAP's de flores de corte se enmarca en una tipología de productores familiares capitalizados en el que se destaca la colectividad japonesa y productores de origen portugués e italiano.

Según el CNA 2002 en Escobar, había 86 EAP's de productores ornamentales, de los cuales sólo 10 producían flores de corte. De acuerdo al relevamiento realizado por el Instituto de Floricultura del INTA y el Clúster Florícola del AMBA y San Pedro, en 2015, se registraban en Escobar 139 EAP's florícolas ocupando una superficie de 226 ha (Morisigue 2016). Este volumen implica al 19,2% de las explotaciones florícolas del AMBA, siendo Escobar el segundo partido con más explotaciones florícolas del AMBA, después de La Plata¹⁶. Contrariamente a la tendencia de descenso de las EAP's, el incremento de las explotaciones en este caso, entre 2002 y 2015, responde a la incorporación de nuevos productores que se dedican a la producción de plantas en maceta (se explica más adelante).

Actualmente, la actividad florícola se desarrolla casi en su totalidad bajo invernáculo y contempla cinco sistemas productivos: flores y follaje de corte, plantines florales de estación, plantas de interior, árboles y arbustos ornamentales y propagadores.

La producción de flores y follaje de corte se encuentra en descenso desde 1990 debido a la apertura del mercado y la importación de flores de corte durante el Gobierno de Carlos Menem (1989-1999), sumados a las escasas posibilidades de reconversión productiva y el crecimiento de la producción en La Plata con mayor nivel tecnológico. Por otro lado, la producción de plantines florales de estación, plantas de interior y árboles y arbustos ornamentales se encuentra en crecimiento y los

¹⁵ En el año 1964 el Presidente de la Nación, Arturo Illia declaró mediante un Decreto Nacional, a Escobar, Capital Nacional de la Flor y sede de la Fiesta homónima. Desde entonces cada año la Sociedad Civil Fiesta Nacional de la Flor organiza este evento en las instalaciones de la Ciudad Floral.

¹⁶ En el relevamiento realizado por el INTA Escobar es considerado como uno de los partidos que integra el AMBA.

propagadores están en situación estable. Como se explicó más arriba, esta situación se debe a la adopción de nuevas prácticas que están modificando los sistemas tradicionales de producción. Nuevos productores bolivianos se sumaron a la cadena florícola entre los años 2008 y 2010 y adoptaron la tecnología de producción de plantines en bandejas multiceldas o plugs. La producción se realiza enteramente bajo cubierta y es altamente intensiva.

Foto N° 2: Producción de plantas ornamentales bajo cubierta



Fuente: Maribel Carrasco 2017.

Otras actividades productivas

En Escobar se registran otras actividades intensivas como la avicultura y la apicultura, que se encuentran en retroceso en las últimas décadas. Las granjas de tipo familiar se caracterizan por poseer escaso capital y pocas posibilidades de modificar sus prácticas de manejo mientras que la apicultura se ve desplazada hacia áreas marginales ante la limitada disponibilidad de campos para montar los apiarios a medida que avanza la ciudad.

En cuanto a la producción extensiva, se calcula la presencia de 33 EAP's ganaderas, de producción de bovinos. Se ubican en zonas bajas del Río Luján, en límite con Campana y en intersticios de UC's y zonas residenciales de baja densidad.

Por otro lado, se registra la presencia de cuatro explotaciones forestales en la Primera Sección de Islas de Escobar, calculándose la existencia de dos mil hectáreas con plantaciones de salicáceas. Escobar es considerado como el principal proveedor de

estacas de álamo y sauce de la región¹⁷. Se presume que hay más explotaciones forestales de acuerdo al volumen de la superficie implantada, dado que muchos de estos productores no habitan en las Islas.

Consideraciones sobre el sector productivo de Escobar

En el Cuadro N° 1 se indica la cantidad de EAP's por rubro, presentes en el Partido de Escobar hasta 2018. En principio, con 259 EAP's en total (120 hortícolas y 139 florícolas), la actividad horti-floricola se destaca por su cantidad, muy por encima del resto: 60 EAP's ¹⁸. Por otro lado, se trata mayormente de explotaciones de la Agricultura Familiar en las que el núcleo familiar completo habita en la misma quinta y se dedica a las distintas tareas de la producción y de la comercialización. Para el FONAF¹⁹ la AF es una forma de vida y una cuestión cultural que tiene como principal objetivo *“la reproducción social de la familia en condiciones dignas, donde la gestión de la unidad productiva y las inversiones en ellas realizadas es hecha por individuos que mantienen entre si lazos de familia, la mayor parte del trabajo es aportada por los miembros de la familia, la propiedad de los medios de producción pertenece a la familia y es en su interior que se realiza la trasmisión de valores, prácticas y experiencias”*. (FONAF en Feito 2014: 28)

Cuadro N° 1- Explotaciones agropecuarias por rubro y cantidad del Partido de Escobar

Rubro	Cantidad
Floricultura	139
Horticultura	120
Ganadería	33
Apicultura	11
Avicultura	11
Forestación	4
Turismo Rural	1
Total	319

Fuente: elaboración propia en base a datos de INTA, MINAGRO y Municipio de Escobar

En la horticultura y la floricultura se realiza un uso intensivo de los recursos y se demanda el uso de fertilizantes, agroquímicos, equipos de riego, maquinarias y

¹⁷ Datos de la Dirección de Producciones Intensivas del Municipio de Escobar.

¹⁸ Debe considerarse que son actividades dinámicas, por lo cual esto datos constituyen una aproximación a la cantidad de EAP's. Como sostiene Barsky (2010: 22), “El actor social boliviano es un agente social que opera en red y puede desempeñarse versátilmente en la construcción, en los talleres textiles o en la horticultura periurbana según sea su conveniencia”.

¹⁹ Foro Nacional de Organizaciones de la Agricultura Familiar

combustible, plástico y maderas para invernáculos, generando un impacto económico en la zona. Escobar además concentra centros mayoristas de venta de plantas y plantines, como también una gran cantidad de empresas dedicadas a la venta de insumos que proveen no sólo a clientes de Escobar sino de otros partidos. Asimismo como ya se mencionó Escobar posee uno de los mercados hortícolas más importantes de la RMBA, el Mercado de la Colectividad Boliviana de Escobar que moviliza grandes volúmenes de producción hortícola en forma diaria. Recibe proveedores de La Plata y de provincias del interior, y los clientes en su mayoría son verdulerías de Escobar, Pilar, Exaltación de la Cruz y Campana, entre otros.

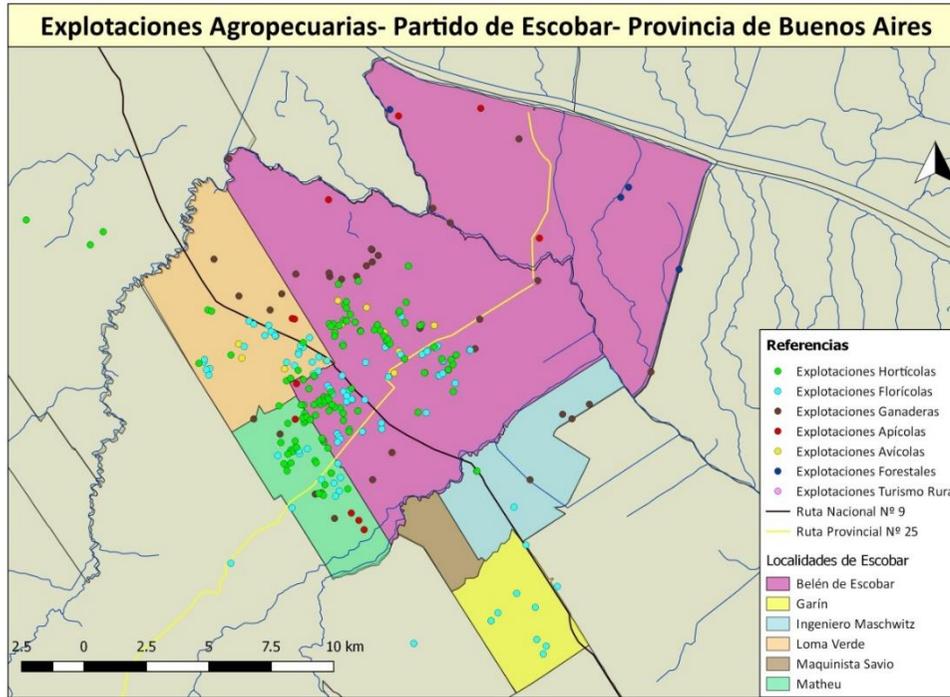
Caracterización de las Zonas Productivas y el avance de la urbanización

Las explotaciones agropecuarias en el Partido de Escobar, tal como se observa en el Mapa N° 1, se distribuyen en las distintas localidades del distrito, en diferente proporción. Se destaca principalmente Belén de Escobar con la mayoría de las EAP's, le siguen las Localidades de Matheu, Loma Verde, Garín y por último Maschwitz. Las EAP's se localizan tanto en áreas rurales como en medio de la trama urbana central y también en áreas residenciales de baja densidad. El sector destinado a la producción agropecuaria "ya no debe ser concebido como una franja continua sino como un archipiélago verde" (Le Gall y García 2010 en Pizarro 2009: p 95)²⁰.

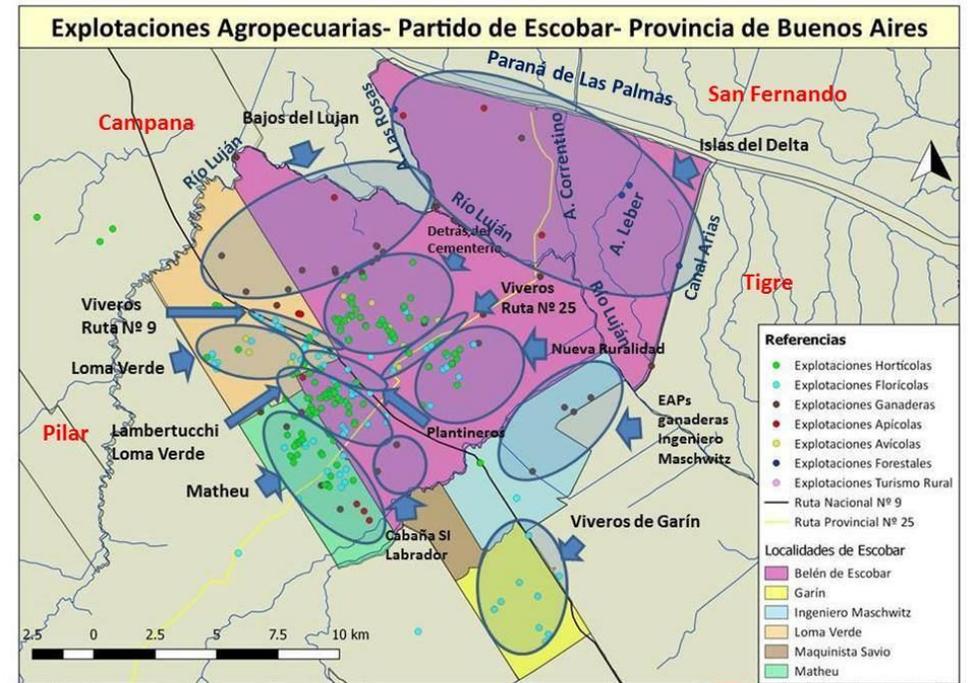
A los fines de analizar el impacto del avance de la urbanización y de la zonificación municipal sobre las tierras de uso agropecuario, se elaboró una tipología de las Zonas Productivas tomando en cuenta aspectos territoriales tales como la localización de las distintas EAP's, el agrupamiento de las mismas (de uno o diferentes rubros) en un lugar determinado y la dinámica de relaciones económicas, sociales y productivas que le asignan características de homogeneidad a un determinado espacio. De todas maneras, en algunos casos, los límites no son rígidos sino más flexibles. La tipología de Zonas Productivas se puede apreciar en el Mapa N° 2.

²⁰ Pizarro (2010) identifica al archipiélago productivo hortícola en las cercanías de algunas localidades como Garín, Ingeniero Maschwitz y Maquinista Savio; y con mayor densidad en las zonas de Matheu, Lambertucchi- Loma Verde y Chechela-Cementerio.

Mapa Nº 1: Localización de las explotaciones agropecuarias de Escobar 2018²¹.



Mapa Nº 2: Zonas Productivas del Partido de Escobar. 2018.



Fuente: elaboración propia en base a cartografía del IGN y URBASIG

²¹ El relevamiento de las EAP existentes se hizo en base a la información del INTA, SENASA, MINAGRO y la Municipalidad de Escobar hasta principios de 2018, tomando en cuenta que el último Censo Nacional Agropecuario que se considera válido es el realizado en el año 2002. La localización de cada punto en el mapa no es indicativa necesariamente de la cantidad de EAP's existentes en la producción hortícola y florícola. Un punto puede representar a más de una EAP. En un mismo predio pueden ubicarse varias unidades productivas de distintos miembros de una misma familia, cada una con su propia gestión económica. O sea que los puntos presentados en el mapa indican la ubicación de las áreas de explotaciones agropecuarias horti-florícolas y una base aproximada de la cantidad de las mismas, con la probabilidad que haya una cantidad mayor. Asimismo debe considerarse que la producción horti-florícola es muy dinámica. "El actor social boliviano es un agente social que opera en red y puede desempeñarse versátilmente en la construcción, en los talleres textiles o en la horticultura periurbana según sea su conveniencia" (Barsky 2010: p 22)

Las distintas Zonas Productivas corresponden a:

-Zona Lambertuchi-Loma Verde: es una de las áreas de mayor concentración de explotaciones hortiflorícolas, se localiza en el Barrio Lambertucchi, centro de la comunidad boliviana de Escobar. Se ubica a 3 km del Centro de Belén de Escobar, y se extiende hacia Loma Verde²². Desde principios de la década de 1980, los productores bolivianos fueron adquiriendo terrenos en este barrio²³.

En el Barrio Lambertucchi se ubica el Mercado Frutihortícola de la Colectividad Boliviana de Escobar. A pesar de la presencia del Mercado, esta zona que fue predominantemente rural hasta hace pocos años, también está siendo alterada por el avance de los loteos abiertos y de las UCs's, y como consecuencia se observa una disminución de la superficie dedicada a la producción hortícola, aunque en menor proporción que en otros lugares de Escobar.

-Zona Matheu: corresponde a la Localidad de Matheu. Al norte de la Ruta Provincial N° 25 se encuentran numerosas quintas hortícolas y pocas explotaciones florícolas, mientras que al sur de la Ruta Provincial N° 25, sucede lo contrario: hay menos quintas hortícolas con la presencia de grandes viveros que producen arbustos, arboles, césped y otros. En el sur de Matheu, en las cercanías de los arroyos Pinazo y Burgueño y el límite con Pilar, hay grandes superficies de tierras no urbanizadas aún en las que se ubican explotaciones ganaderas y apiarios apícolas. Las vías del tren las atraviesa. Asimismo se observan movimientos de suelo para la construcción de una UC.

-Zona "Detrás del cementerio": es una zona de Belén de Escobar que reúne un importante número de explotaciones hortícolas, al norte de la Ruta Provincial N° 25, o también llamada Avenida San Martín en ese tramo. Se localiza entre el Centro de Belén de Escobar y el Barrio Parque "El Cazador", limita al Norte con los bañados del Río Luján, y las vías del tren Mitre de TBA al Oeste. Luego de atravesar un área urbana de baja densidad, el paisaje se transforma en rural con caminos de tierra y algunas calles asfaltadas que comunican a los distintos predios hortícolas. En el sitio, se ubica el cementerio público de Escobar y, por este motivo, es conocida como "detrás del cementerio". También, fue de renombre la presencia de un matadero que cerró años atrás.

En esta zona se localizan 33 unidades hortícolas familiares. Prácticamente la totalidad de ellas corresponde a productores de la agricultura familiar y pertenecen a la

²² Se podría caracterizar a Lambertucchi como "nicho étnico", siendo un barrio específico donde se concentra la población y la actividad comercial de una determinada etnia/origen (Prieto Díaz 2010)

²³ Las redes de parentesco y paisanaje así como la compra en cuotas fijas fueron factores que incidieron en la compra de los lotes por parte de los bolivianos.

comunidad boliviana. Las explotaciones tienen un promedio de 1,5 a 3 hectáreas, son arrendatarios y tienen un bajo nivel de capitalización. También hay 5 cultivos florícolas distribuidos en este sector y 6 explotaciones avícolas, más de la mitad de las granjas avícolas del distrito.

-Zona “Nueva Ruralidad”: Esta zona limita al norte con la Ruta N° 25, al Este con la UC San Matías, al Oeste con la Ruta Nacional N° 9 y al sur con los fondos de Ingeniero Maschwitz. Sobre la Ruta Provincial N° 25, camino al El Cazador, se ubican grandes viveros como Las Calas y Sawatani. Hacia adentro de la RP N°25 se ubican cultivos de flores de corte y unas pocas quintas hortícolas distribuidas en el espacio. En esta zona se puede observar fuertemente el avance de las Urbanizaciones Cerradas, destacándose la presencia de la UC San Matías de 202 hectáreas.

Asimismo hay loteos abiertos de nuevos pobladores de familias jóvenes que comparten un mismo estilo de vida relacionado con la vida sana y la construcción sustentable, y que le han dado a este lugar características de nueva ruralidad. Como señala Pizarro (2010: p 110), “el avance de la urbanización para fines residenciales no necesariamente implica que haya desaparecido el espacio concebido como rural. Más bien, se trata de la existencia de grupos sociales que promueven otros sentidos de lo rural, no tan vinculados a la producción agropecuaria, sino a la comodificación de la naturaleza como lugar de residencia, de ocio y de recreación destinado a personas que buscan “volver al campo”. En esta zona se tiende a profundizar el uso residencial del suelo en lotes de grandes dimensiones.

-Zona “Plantineros de Loma Verde”: A lo largo de los Km 54 y 55 del corredor comercial de la Ruta Nacional N° 9, en Loma Verde, se ubica una zona de gran concentración de productores de plantas ornamentales, llegando incluso hasta las cercanías del Mercado de la CBE. Tanto sobre la Colectora de la Ruta N° 9 como hacia adentro se encuentran numerosos productores de la comunidad boliviana que mayormente, desde el año 2008 se han volcado a la producción de plantas en maceta bajo cubierta.

Si bien aumentó la cantidad de explotaciones florícolas en este sector, lo que sucedió fue una reconversión de la horticultura a campo o de cultivos de flores de corte, a la producción de plantas en maceta bajo cubierta, siendo poco considerable el aumento de la superficie ocupada en términos generales. Los grandes viveros de la Ruta Nacional N° 9 son acopiadores de los más pequeños, y transportan la producción en sus propios camiones a distintos puntos del país. También realizan ventas “en tranquera”, en forma directa, al por menor o mayor. Los grandes clientes provienen de

Rosario, Corrientes y de otros puntos del interior, y de viveros de la Zona Norte del Conurbano y la CABA, generándose un importante mercado de plantas ornamentales. La accesibilidad y la concentración de la oferta de plantas ornamentales y la variedad de las mismas así como la especialización que han ido adquiriendo son los factores que han favorecido este proceso. Este sector productivo se observa con solidez y en expansión.

-Zona “Loma Verde”: hay explotaciones florícolas y hortícolas que se distribuyen en los alrededores de las UC´s Haras Santa María, El Aromo y Loma Verde y de los barrios abiertos de Loma Verde. También se encuentran granjas avícolas.

-Zona “Grandes viveros mayoristas de la Ruta N° 9”: entre el Km 45 y el Km 55 se ubican viveros mayoristas así como importantes proveedores de insumos para jardinería y la producción florícola y hortícola.

-Zona “Grandes Viveros de la Ruta N° 25”: son viveros que se ubican en la Ruta mencionada, desde que termina el centro urbano de Belén de Escobar hasta el Barrio Parque “El Cazador”.

-Zona “Bajos del río Luján”: se localizan explotaciones ganaderas en los bañados del río Lujan, desde que finaliza la trama urbana hasta el límite con el Partido de Campana, tanto de un lado como del otro de la Ruta N° 9. Este es un sector 3.273 hectáreas. Aquí también se pueden encontrar apiarios y criaderos de cerdos al aire libre en condiciones de informalidad y de difícil identificación.

-Zona “Islas del Delta”: se concentran las explotaciones forestales. En las Islas también se encuentran productores apícolas, dada por la presencia de floración de interés apícola y las buenas condiciones para la producción de núcleos. Por otro lado, a orillas del Río Lujan se ubican unas pocas explotaciones ganaderas.

-Zona “Cabaña San Isidro Labrador”: se ubica en el sur de Belén de Escobar, pertenece a la firma Goyaique, que forma parte de un complejo de propiedades de la familia Pérez Compact en este sector que incluye además al Parque temático Temaiken y un predio donde se instalaba la empresa Molinos Río de La Plata. La Cabaña abarca una superficie de 306 hectáreas y se extiende hasta el arroyo Escobar. Se instaló en 1979 y se realizan mejoras de la raza de vacas Jersey. Actualmente además cuenta con dos tambos en los que se producen diariamente alrededor de 12.000Lt. de leche Jersey²⁴.

²⁴ Con la leche de las vacas jersey se elaboran los helados de la cadena de heladerías Munchy´s, también de la familia Pérez Compact. Una de ellas se ubica en la entrada de Temaiken http://www.goyaike.com.ar/?page_id=37.

-Zona “Viveros de Garín”: en el sur del partido de Escobar es donde menos explotaciones agropecuarias se registran. En Garín, la localidad más densamente poblada del distrito, hay viveros y algunos de ellos muy grandes, que han quedado en medio de la trama urbana.

-Zona “Explotaciones Ganaderas de Ingeniero Maschwitz”: en las afueras del área residencial hacia Dique Luján (Partido de Tigre), se observa la presencia de explotaciones ganaderas distribuidas entre las UC’s Santa Isabel y el Complejo Villanueva, y la planta potabilizadora “Juan Manuel de Rosas” de Agua y Saneamientos Argentinos SA (AYSA). Otros productores ganaderos se ubican en los intersticios de las UC’s El Cantón y Puertos, más cercanas a la Ruta Provincial N° 25.

El marco normativo del Ordenamiento Territorial del Partido de Escobar

El Partido de Escobar inició el proceso de planificación territorial en el año 1979 con la Ordenanza 411/79 (en adelante O-411/79) de Delimitación de Áreas, exigencia contemplada en el Decreto Ley 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo (en adelante DL 8912/77)²⁵. Posteriormente, se aprobaron numerosas Ordenanzas que fueron modificaciones o ampliaciones de aquella, de carácter parcial. La gran mayoría implicó una progresiva desafectación del Área Rural y del Área Complementaria para asignarles otros usos relacionados con el crecimiento de la ciudad, el comercio y la industria.

Recién en la gestión del Intendente Sandro Guzmán (2007-2015) se aprobó la Ordenanza 4729/09 (en adelante O-4729/09) que estableció una Zonificación según Usos para el Partido de Escobar y se aprobó un Plan Urbano, llamado Plan Estratégico de Escobar (en adelante PEE)²⁶, que estableció los lineamientos generales para prever las políticas de desarrollo y crecimiento del distrito. Cabe señalar que esta Ordenanza, que fue impulsada por grandes desarrolladores urbanísticos como Consultatio e EIDICO, planteó profundos cambios en la zonificación del Partido de Escobar. Se desafectaron 6.682 hectáreas del Área rural²⁷ para ser afectadas al Área Complementaria con Uso Residencial para la instalación de UC’s, especialmente en áreas de humedales y valles de inundación. A partir de las modificaciones que introdujo el Gobierno provincial, el Concejo Deliberante aprobó una nueva Ordenanza, la N° 4812/10 (en adelante O-4812/10) que fue convalidada por las autoridades provinciales.

²⁵ De acuerdo al Art. 70 del DL 8912/77, los municipios tienen la responsabilidad primaria del ordenamiento territorial. Para ello los municipios deben cumplimentar las cuatro etapas del proceso de planeamiento: 1. Delimitación preliminar de áreas. 2. Zonificación según usos. 3. Planes de ordenamiento municipal. 4. Planes particularizados

²⁶ El Anexo I de la O-4729/09 es el Plan Estratégico de Escobar y el Anexo II es el Plano de Zonificación.

²⁷ Un 22% de la superficie total del distrito.

En el PEE, las actividades agropecuarias reciben un tratamiento sesgado, centrado sólo en la producción de flores de corte. Prácticamente todo el plexo normativo tiende a cubrir las problemáticas y necesidades urbanas en todas sus variantes.

Posteriormente, en 2016, a partir de los reclamos sociales por la transformación de los humedales, bajo la gestión municipal de Ariel Sujarchuk (2015-2019) el Concejo Deliberante de Escobar aprobó una Ordenanza de Protección de Humedales - 5360/16- que estableció el Uso de Reserva en un Área Rural de 5.272 ha, sobre un total de 7.550 ha del Delta de Escobar. En consecuencia esta Ordenanza junto a la O- 4812/10 son las que conforman el marco normativo que regula el uso del suelo en el Partido de Escobar.

Las tierras de Uso Agropecuario y su consideración en el marco normativo

De acuerdo a las Ordenanzas O- 4812/10 y la O 5360/16, el Uso Residencial es claramente el preponderante en el Partido de Escobar con el 67% de la superficie del distrito. El resto del distrito se divide en: Reserva, Industrial, Uso Específico, Amortiguación, Comercial, Esparcimiento y Sanitario, Agropecuario y otros, tal como se aprecia en el Cuadro N° 2. El Uso Agropecuario se analiza con mayor detalle más adelante.

Cuadro N° 2: Tipo de Uso del Suelo del Partido de Escobar

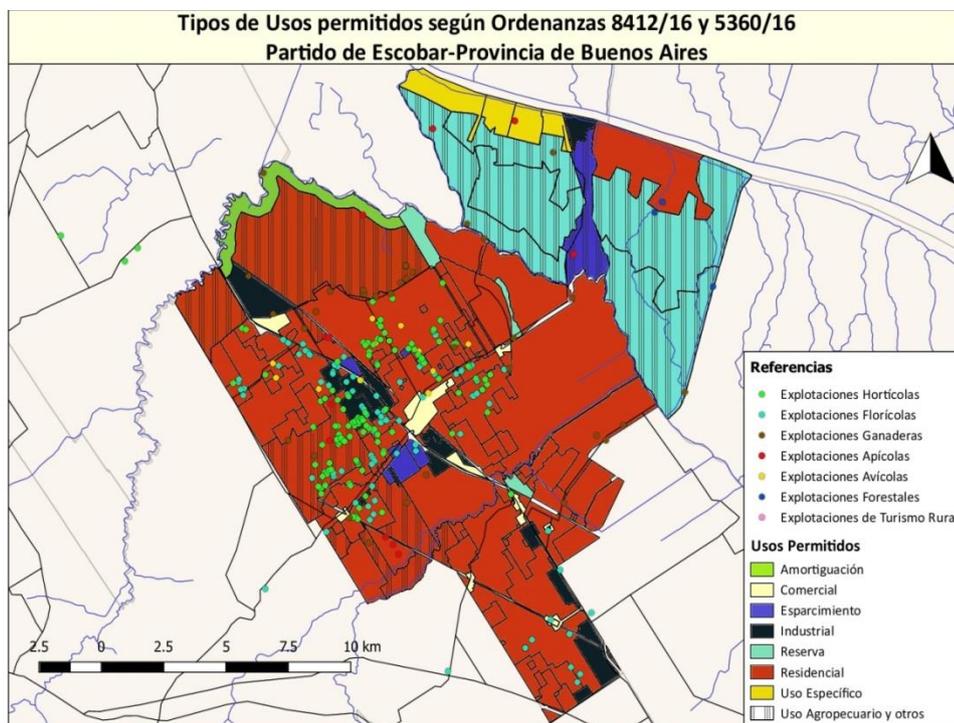
Tipo de Uso	Ubicación geográfica	Superficie (has)	Porcentaje (%) Superficie de Tipo de Uso sobre total del Partido
Residencial	Áreas urbanas, periurbanas y rurales	20.195	67%
Reserva	Zonas Protegidas “La Cañada”, “El Talar de Belén”, la Estancia “Los Arenales” y el Área de Amortiguación de Reserva Ambiental;	6.673	22%
Industrial	Parques Industriales de Garín y Loma Verde, y las áreas industriales sobre la Ruta N° 9	1.279	4,2%
Uso Especifico	Sector de Promoción Productiva del Puerto, Sector de Consolidación del mismo y al Sector de Promoción Turística.	755	2,5%
Amortiguación	Sector de borde del Río Lujan.	542	2%
Comercial	Áreas comerciales de todos los centros urbanos.	459	1,5%

Esparcimiento y Sanitario	Temaiken, cervecería Barba Roja, Instituto de Rehabilitación Fleni y el Cementerio Público.	695	0,80%
Agropecuario y Otros (Residencial, Reserva y Esparcimiento)		10.253	36%

Fuente: elaboración propia en base a la Ordenanzas 4812/10 y 5360/16 y cartografía del IGN y URBASIG

En el Mapa N° 3 se puede observar los Tipos de Uso permitidos y la localización de las EAP's del Partido de Escobar.

Mapa N° 3: Tipos de Usos permitidos en el Partido de Escobar



Fuente: elaboración propia en base a las Ordenanzas 4812/10 y 5360/16 y cartografía del IGN y URBASIG

Zonas de Uso Agropecuario en el marco normativo

Según se puede apreciar en el Cuadro N° 5, las Zonas que permiten el desarrollo de actividades agropecuarias son las siguientes:

Cuadro N° 3: Zonas que permiten Uso Agropecuario

1-Zona Rural y Productiva- Chacras (O-4812/10)	
Características	Zonas Productivas actuales que incluye
Esta "destinada al emplazamiento de usos relacionados con la producción agropecuaria, como complementario de la actividad	Abarca a la "Zona Lambertucchi-Loma Verde" y parte de la "Zona Matheu", al norte de la Ruta Provincial N° 25. Allí se

principal, podrá contemplarse la actividad residencial en clubes de campo” (Ord. 4812/10). El uso dominante permitido son aquellos relacionados con la producción agropecuaria y el uso complementario es el residencial. Además las subdivisiones se rigen por lo establecido en el Código Rural.	ubican explotaciones hortícolas y florícolas. Hacia el sur de la Ruta Provincial N° 25, y llegando a Maquinista Savio no se observa una importante presencia de explotaciones agropecuarias. Justamente el área en la que se localiza la mayor cantidad de EAP, al sur de la Ruta Provincial N° 25, quedan afuera de esta zonificación. Otra de las Zonas Productivas que se incluye es “Bajos del río Luján”, donde se ubica la mayoría de las explotaciones ganaderas.
2-Área de Amortiguación de Reserva Ambiental (O-5360/16)²⁸	
Características	Zonas Productivas actuales que incluye
Corresponde a una superficie de 5.272 ha de la Primera Sección de Islas. Los usos permitidos son los recreativos, deportivos, vivienda unifamiliar de uso permanente ²⁹ , instalaciones educativas, y antenas, guarderías náuticas, y paseos. Con relación a la producción agropecuaria se menciona el uso de “las actividades comerciales de probada tradición en zona de Islas del Delta (apicultura, frutales y horticultura, crianza de animales, floricultura, actividad forestal de nuevas plantaciones)”. (O- 5360/16). Se entiende que las actividades agropecuarias permitidas son aquellas que “demuestren poder minimizar su impacto sobre la topografía y no afectar el régimen hidrodinámico y de inundaciones propio del humedal” (O-5316/16).	Se ubica la “Zona Islas del Delta” en la que se concentran las explotaciones forestales, y en segundo lugar, apícolas y ganaderas. Por tratarse de un área de Reserva tiene restricciones ambientales, además de las limitaciones ambientales propias del humedal.
3- Zona de Equipamiento Recreativo	
Características	Zonas Productivas actuales que incluye
Corresponde a una superficie de 465 ha de la Primera Sección de Islas. Permite el mismo Uso Agropecuario que el Área de Amortiguación de Reserva Ambiental.	Se ubica la “Zona Islas del Delta”, con las mismas características que el Área de Amortiguación de Reserva Ambiental.

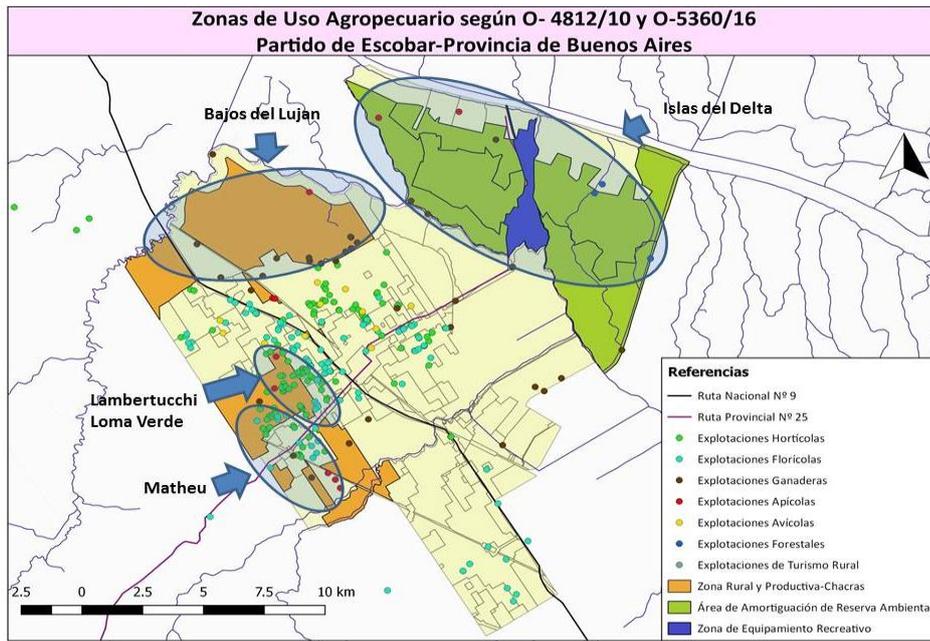
Fuente: elaboración propia en base a la O-4812/10 y O-5360/16

A continuación, en el Mapa N° 4 se pueden apreciar las Zonas que permiten el Uso Agropecuario y las Zonas Productivas -en las que se agrupan las EAP´s- que incluye, es decir las Zonas Productivas que quedaron en áreas habilitadas para ese uso. Por el contrario, en el Mapa N° 5 se indican las Zonas Productivas que quedan por fuera de las Zonas habilitadas para el Uso Agropecuario.

²⁸ El objetivo principal de la Reserva es limitar la instalación de UC y cualquier tipo de urbanización que modifique las condiciones ambientales y topográficas de esta área de humedales.

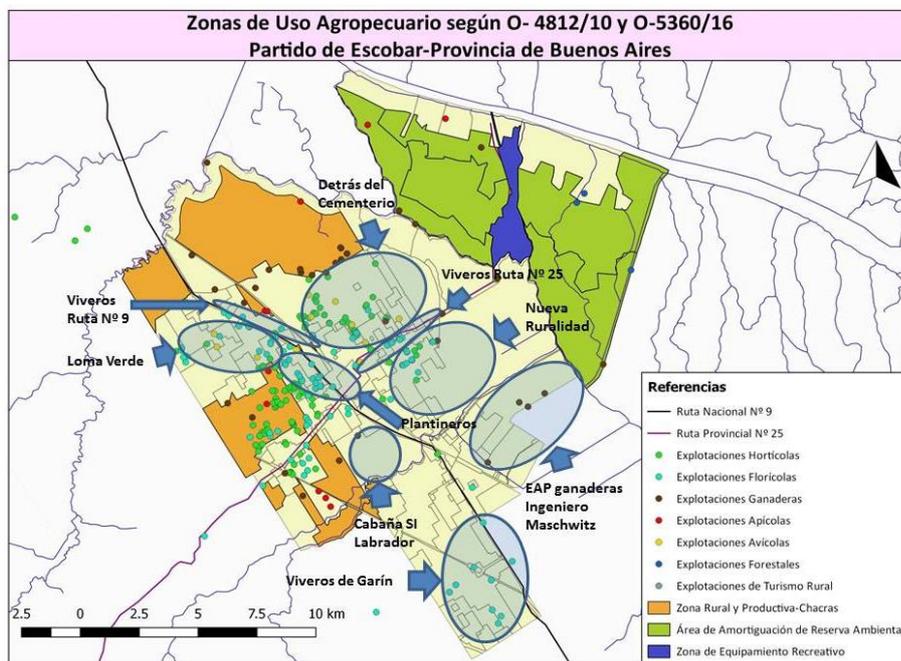
²⁹ De acuerdo al FOS (extensión de ocupación del suelo) y al FOT (intensidad de ocupación del suelo) se permite la construcción de una casa de hasta 250 m² en un predio de una hectárea.

Mapa Nº 4: Zonas de Uso Agropecuario y Zonas Productivas incluidas



Fuente: elaboración propia en base a las Ordenanzas 4812/10 y 5360/16 y cartografía de IGN y URBASIG.

Mapa Nº 5: Zonas de Uso Agropecuario y Zonas Productivas excluidas



Fuente: Elaboración propia en base a las Ordenanzas 4812/10 y 5360/16 y cartografía de IGN y URBASIG.

Por otro lado, como se puede observar en el Cuadro Nº 4, el Uso Agropecuario se comparte con un 22% del área destinada a Uso Residencial de todo el Partido,

mientras que el resto de la superficie que contempla Uso Agropecuario se comparte con el de Reserva, abarcando el 96% de la misma.

Cuadro N° 4: Zonas de Uso Agropecuario y otros usos

Uso Agropecuario y otros	Zonificación	Superficie (has) de Uso Agropecuario	Porcentaje (%) del Uso Agropecuario sobre el Total del Tipo de Uso
Agropecuario y Residencial	Zona Rural y Productiva-Chacras	4.516	22% del Uso Residencial
Agropecuario y Reserva (recreativo, deportivo y educativo)	Área de Amortiguación de Reserva Ambiental	5.272	96% del Uso de Reserva
Agropecuario y Esparcimiento	Zona de Equipamiento Recreativo	465	67% del Uso de Esparcimiento
TOTAL		10.253	

Fuente: elaboración propia en base a la Ordenanzas 4812/10 y 5360/16

Las tres Zonas mencionadas que contemplan Uso Agropecuario, como se puede observar en el Cuadro N° 6, abarcan un total de 10.253 hectáreas, lo que equivale a un 34% de la superficie del distrito. Sin embargo, el Uso Agropecuario en estas Zonas se comparte con otros Usos. En el primer caso, en la Zona “Rural y Productiva – Chacras”, el Uso Agropecuario se comparte con el Uso residencial, en el segundo caso con el “Uso de Reserva” que permite a su vez el desarrollo de actividades recreativas, deportivas y educativas. Los mismos Usos se comparten con la “Zona de Equipamiento Recreativo”. En consecuencia, no hay zonas de Uso Agropecuario exclusivo en Escobar.

Asimismo las tres Zonas que permiten Uso Agropecuario están propensas al avance de la urbanización. En el primer caso, por la construcción de Clubes de Campo y en el segundo y tercero, por emprendimientos recreativos, deportivos y educativos. Más aun, resulta importante destacar que, actualmente, la mayoría de las explotaciones agropecuarias del Partido de Escobar se encuentran por fuera de las Zonas habilitadas para el Uso Agropecuario (Mapa N° 5). Por lo tanto, la zonificación no se corresponde con la ocupación real de la mayoría de las EAP´s. Y, como consecuencia, éstas quedan en una condición de incumplimiento de las normativas, y sin la posibilidad de que se habiliten nuevas.

Delimitación de Áreas y la localización de las Zonas Productivas

De acuerdo a la delimitación de Áreas propuesta por la O-4812/10 y la O-5360/16, Escobar presenta la siguiente distribución, como se observa en el Cuadro N° 5.

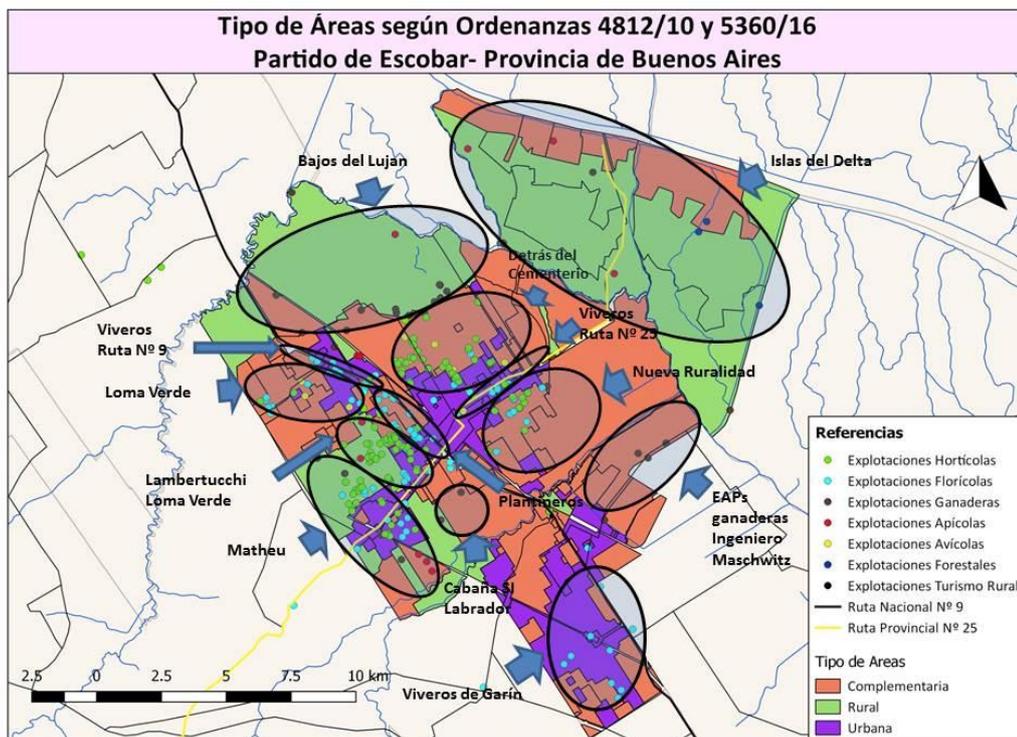
Cuadro N° 5: Tipos de Áreas por superficie

Tipo de Área	Superficie (has)	Porcentaje (%) superficie de Tipo de Área sobre Total Partido
Complementaria	14.205	48%
Rural	11.060	37%
Urbana	4.284	15%
TOTAL	29.549	100%

Fuente: elaboración propia en base a la Ordenanzas 4812/10 y 5360/16

Según la Zonificación por Tipo de Áreas, como se observa en el Mapa N° 6, las quintas hortícolas y florícolas se ubican mayormente en el Área Complementaria y en el Área Urbana.

Mapa N° 6: Tipo de Áreas y las Zonas Productivas de Escobar.



Fuente: elaboración propia en base a las Ordenanzas 4812/10 y 5360/16 y cartografía de IGN y URBASIG.

En esta condición se encuentra el 88% de las explotaciones hortiflorícolas. Sólo parte de las explotaciones hortiflorícolas de las Zonas “Lambertucchi-Loma Verde” y “Matheu” tanto como las Ganaderas de los “Bajos del río Lujan” y las explotaciones forestales de la Zona “Islas del Delta”, se ubican en Área Rural. En principio, el Área Rural, por medio de sus indicadores urbanísticos que se rigen por el Código Rural,

desalentaría los loteos y el avance de la ciudad. Por el contrario las tierras que se ubican en Área Complementaria son las que se encuentran planificadas para el avance de la urbanización. Los viveros por su parte, tienen la particularidad de ubicarse, en su gran mayoría, en el Área Urbana, en medio de los centros urbanos y también en áreas urbanizadas de baja densidad de población.

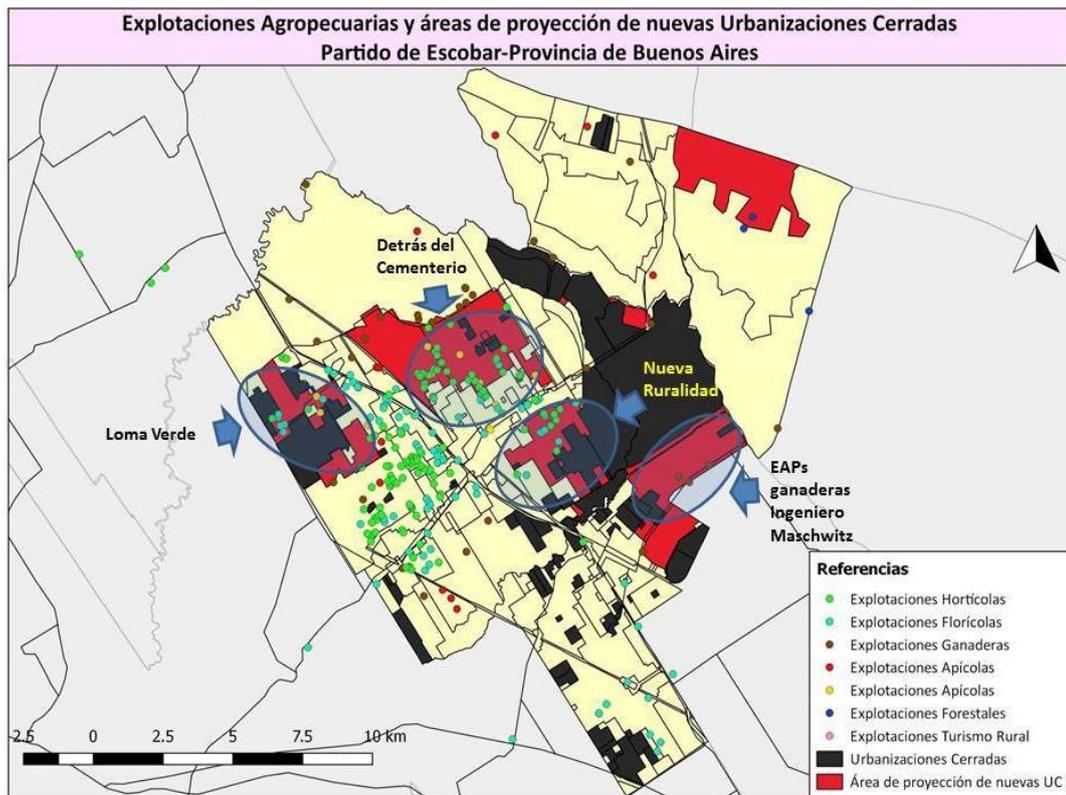
La proyección de nuevas Urbanizaciones Cerradas y las Zonas Productivas

De acuerdo a la proyección de las áreas para la construcción de nuevas UC's que prevé el Plan Estratégico de Escobar, y que implica su afectación hacia el Uso Residencial, se ubican las siguientes Zonas Productivas.

- Zona de "Explotaciones ganaderas de Ing. Maschwitz".
- Zona "Nueva Ruralidad".
- Zona "Detrás del cementerio".
- Zona "Loma Verde" (viveros quintas hortícolas y granjas avícolas).

Estas cuatro zonas productivas, se pueden observar en el Mapa N° 7.

Mapa N° 7: Áreas de proyección de nuevas UC y Zonas Productivas más afectadas



Fuente: elaboración propia en base a cartografía del IGN y URBASIG

De las cuatro Zonas Productivas afectadas, la que esta “Detrás del cementerio” es la que se encuentra en una situación de mayor fragilidad. La zonificación asignada “Desarrollo Extraurbano al Norte de Belén de Escobar” habilita la instalación de Urbanizaciones Cerradas (Uso Residencial que no contempla el Uso Agropecuario), y allí se ubican alrededor de 33 explotaciones hortícolas de la comunidad boliviana. Estas pertenecen a la Agricultura Familiar, tienen bajo nivel de capitalización y son arrendatarios. Por otro lado, la presión inmobiliaria se ha incrementado notablemente en los últimos años, el precio del arrendamiento de la tierra pasó de 600 a 2000 pesos la hectárea, de 2010 a 2018.

Entre las Zonas Productivas que tienen mayores probabilidades de continuar con su Uso Agropecuario a pesar de la zonificación asignada se encuentran: la Zona “Plantineros de Loma Verde” (productores de plantas ornamentales); la Zona de grandes viveros de la Ruta N° 9; la Zona de grandes viveros de la Ruta N° 25; la Zona de viveros distribuidos en Garín; la Zona del Delta con explotaciones forestales y otras actividades (apicultura y ganadería), y la Zona de los Bajos del río Luján. La Cabaña San Isidro Labrador del grupo Pérez Companc tiene zonificación de Club de Campo pero cuenta con estabilidad propia más allá del marco normativo que se le asigne.

Conclusiones

Siguiendo el marco normativo de la Ordenanza 4812, la primera etapa de avance de las UC´s, desde 2004, abarcó a los humedales y valles de inundación y, la segunda etapa -todavía en proceso- (hasta marzo de 2018), implica urbanizar tierras de uso productivo, unas 2.410 ha que se ubican prácticamente en su totalidad en tierras que en las que se localizan y habitan productores de la Agricultura Familiar. En consecuencia, los más afectados por el cambio de uso del suelo son los pequeños productores hortiflorícolas, en su mayoría de la comunidad boliviana, arrendatarios de la tierra y que viven con sus familias en la misma quinta.

Esta situación se agudiza aún más en un contexto de invisibilización de la comunidad boliviana en su conjunto. Históricamente, el Municipio de Escobar ha tenido una visión sesgada sobre los distintos sectores productivos presentes en el distrito. Las organizaciones de productores tradicionales de flores de corte asociados a la Fiesta de la Flor son las que han tenido mayor presencia institucional. Mientras que los productores hortícolas de la comunidad boliviana y sus organizaciones, en general, han tenido una relación distante con las distintas gestiones municipales. Incluso, la comunidad boliviana en su conjunto ha atravesado por momentos de indiferencia y otros de confrontación con las autoridades municipales. Las diferencias culturales y la

falta de integración social de esta colectividad en el distrito junto a otros factores explican el alcance limitado de las políticas municipales destinadas al sector.

De hecho, el PEE que promovió el cambio de uso del suelo fue elaborado bajo el impulso de grandes empresas desarrolladoras que precisaban de un marco jurídico para la instalación de Urbanizaciones Cerradas. La aprobación de dicha Ordenanza en 2010 se realizó a puertas cerradas, sin contar con la participación de los distintos actores presentes en el territorio y tampoco de organismos gubernamentales como INTA o SAF y otros presentes en el distrito. Incluso organizaciones sociales como “El Escobar que queremos” y algunos vecinos aislados fueron quienes plantearon su reclamo pero sus demandas no fueron consideradas.

Las instituciones gubernamentales nacionales de Desarrollo Rural como INTA y la SAF en el distrito, adoptaron desde 2014 una posición de acompañamiento y sostenimiento de los productores de la agricultura familiar en el distrito, incluso cuando una nueva gestión municipal asumió en 2015, los extensionistas de estas dependencias impulsaron la formación de la “Mesa de Dialogo Producción Agropecuaria e Escobar”, para articular políticas entre los distintos actores para promover el desarrollo del sector. Uno de los primeros objetivos de la Mesa fue realizar un diagnóstico de las problemáticas del sector agropecuario, realizar una caracterización y definir la cantidad y tipo de productores presentes en el distrito. Desde el Municipio, a pesar de las intenciones políticas, la mayoría de los nuevos funcionarios necesitaron un trabajo de sensibilización para reconocer la presencia y la importancia de los pequeños productores y de la continuidad de las actividades de la agricultura familiar en Escobar. Como muestra de ello, recién en marzo de 2018 se nombró a un Director de Producciones Intensivas que se propuso generar un espacio de diálogo con los pequeños productores, en particular de la comunidad boliviana y con sus organizaciones como la CBE. Aun así la comunicación entre la comunidad boliviana y el Municipio continuo teniendo tensiones.

Los productores han vivido este proceso de forma variada. Por un lado, los plantineros de Loma Verde siguieron creciendo, se han consolidado y capitalizado en su actividad, y se mantienen estables en cuanto a la continuidad; los productores florícolas tradicionales más allá de la nueva zonificación pertenecen a familias arraigadas en Escobar, de origen criollo, en su mayoría son propietarios de la tierra y tienen capacidad de organización, mientras que los más afectados, como ya se mencionó son las familias hortícolas de la comunidad boliviana que han vivido este fenómeno con resignación y preocupación observando el avance de las UC's y sufriendo el aumento de los costos de producción como la electricidad, además del precio del

alquiler en un marco situaciones de abuso en el contenido de los contratos de arrendamiento.

Estos productores hortícolas no cuentan con alternativas para cambiar el estado de situación. Las estrategias que se planteaban -hasta marzo de 2018- eran mudarse hacia partidos como Zarate o San Pedro en los cuales algunos familiares ya habían arrendado o adquirido tierras para vivir y producir. Asimismo estos productores tenían dificultades para organizarse y realizar planteos colectivos a las autoridades municipales y sus mediadores en general eran los propios extensionistas de INTA y la SAF³⁰. Si bien unas 20 familias se habían nucleado en una cooperativa que se formó en el marco del Programa Cambio Rural y el INTA, no habían logrado realizar demandas formales al Municipio aunque sí le habían planteado, informalmente, la preocupación por la seguridad de la tierra, al nuevo Director de Producciones Intensivas quien compartía dicha inquietud. Sin embargo, aunque en el discurso y en la acción, el Municipio plantea la importancia de mantener la producción y el trabajo, el ejecutivo municipal no ha puesto en cuestionamiento el núcleo central del actual marco normativo del OT. El Municipio se ha limitado a introducir modificaciones particulares en el PEE tales como extender el área de protección de los humedales, lo cual no es de menor importancia, pero no se observa voluntad de sostener las tierras de uso agropecuario. Tal vez una explicación surge si al comparar la problemática de la agricultura familiar con la de la alteración de los humedales, se considera que la primera no tiene un impacto social en el distrito, queda circunscripta a quienes lo padecen, mientras que la segunda tiene un amplio alcance, en particular en los sectores medios, urbanos y profesionales.

Por otro lado, el mercado inmobiliario sigue avanzando de acuerdo a los lineamientos del PEE y si hubo estancamientos se debieron más a cuestiones económicas de mercado que a intervenciones públicas. Las inmobiliarias locales y los agentes desarrolladores son actores con una importante capacidad de lobby y fuertemente consolidados. Asimismo, el marco normativo que actúa como promotor del uso residencial, en especial de las UC's, deja en incumplimiento al resto de los actores que corresponden a otros usos con la posibilidad cierta de ser sancionados, inhabilitados y expulsados. Es decir, el marco normativo está vigente y se aplica o no de acuerdo a determinados intereses y la permanencia de los distintos actores que estén en infracción, dependerá de la capacidad de resistencia y movilización de los mismos.

³⁰ La Tesis de Maestría de la cual surge el presente artículo y que contó con la colaboración de técnicos municipales se propuso dejar planteada la problemática de la agricultura familiar ante los cambios de uso del suelo.

Contrariamente a las creencias y deseos de los extensionistas del INTA y la SAF, las preocupaciones centrales de la CBE no giran alrededor del mantenimiento de la producción agropecuaria en el distrito porque la mayoría de sus integrantes, sobre todo de la Comisión Directiva, se dedican a la comercialización de frutas y verduras, y de ropa. Tienen puestos en el Mercado y la producción proviene de cualquier lugar. El pasaje de productor a comercializador para la CBE es considerado un progreso económico y social por lo cual los cambios de zonificación no constituyen una preocupación. Las actividades principales de la CBE además del Mercado, son la asistencia social de las familias de la comunidad, fomentar actividades culturales y deportivas.

En este escenario, la agricultura familiar de Escobar se encamina hacia su paulatina desaparición, afectando seriamente a la provisión de alimentos de proximidad. Como plantea Feito (2014) resulta imperioso visibilizar la producción familiar y destacar su importancia en la estructura social y económica argentina. “Su rol fundamental se destaca en la ocupación del territorio, producción y provisión de alimentos para el mercado interno, soberanía alimentaria; resguardo y producción de semillas; diversificación de la economía” (p 38).

Se requiere la implementación de políticas que modifiquen las actuales condiciones en torno al uso y acceso a la tierra. Para ello se necesita contar con la voluntad política de los distintos niveles del estado y con herramientas de gestión para el ordenamiento y desarrollo del territorio, que faciliten y dinamicen la actividad agraria

Bibliografía

BARSKY, A. (2005) *El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso de Buenos Aires*. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. IX, núm. 194 (36).

BARSKY, A. (2010). La agricultura de “cercanías” a la ciudad y los ciclos del territorio - periurbano. Reflexiones sobre el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aire.

BENENCIA, R. (1994) “La horticultura bonaerense: lógicas productivas y cambios en el mercado de trabajo”. Desarrollo Económico, Vol. 34, Nº 132- Buenos Aires.

BENENCIA, R. y QUARANTA, G. (2005) “Transformaciones en la estructura, la producción y la mano de obra en la actividad agropecuaria en torno a la Ciudad de Buenos Aires”, Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos, Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, Buenos Aires.

BENENCIA, R. et al (2009) Cinturón Hortícola de la Ciudad de Buenos Aires. Cambios sociales y productivos. Ediciones CICCUS, Buenos Aires

CIVEIRA, GABRIELA (2016) Servicios ecosistémicos en Ambientes Urbanos: su relación con la estructura, la planificación y el diseño del paisaje. Tesis Doctoral. Programa Oficial de Doctorado en Investigación Agraria y Forestal. Universidad da Coruña.

DE MATTOS, C. (2004). *Santiago de Chile de cara a la globalización ¿otra ciudad?* En Aguilar A. (Coord.), Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y otros países. México: H. Cámara de Diputados de la LIX Legislatura Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía, Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias, Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, p.19-52.

DI PACE M., CROJETHOVICH y BARSKY, A. (2005) *“Los sistemas de soporte urbano”*. En: Di Pace, M. y Caride H. eds. (2005). *Ecología de la ciudad*. UNGS-Prometeo, Buenos Aires.

FEITO, M. C. (1999) *Juego de espejos. Un estudio antropológico sobre las estrategias de los sujetos sociales del sistema agroalimentario hortícola bonaerense*. Tesis doctoral. Facultad de Filosofía y Letras, UBA.

FEITO, C. (2011) *“Problemáticas socioambientales producidas por el avance de urbanizaciones sobre producciones intensivas del periurbano de Buenos Aires”*. En: Nadir, Revista electrónica de geografía austral. Universidad Autónoma de Chile, Talca. Año 3, n° 2 junio-octubre 2011. ISSN: 0718-7130.

FEITO, C. (2012): *“Si nos quitan la ilusión... no nos queda nada. Problemáticas del avance de urbanizaciones sobre producciones intensivas en el periurbano Norte de Buenos Aires”*. En: “El periurbano, terra incógnita. Los actores de la producción y el territorio en los bordes de la ciudad”. Editorial Universidad Nacional de Gral Sarmiento, Buenos Aires. En prensa.

FEITO, C. (2014). *Ruralidades, agricultura familiar y desarrollo: territorio del Periurbano Norte de la provincia de Buenos Aires*. La Colmena. Buenos Aires.

GUBER, R. (2001). *La etnografía. Método, campo y reflexividad*. Enciclopedia Latinoamericana de sociocultura y Comunicación. Bogotá. Grupo Editorial Norma.

INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES DE LA REPÚBLICA ARGENTINA <
<http://www.ign.gob.ar> > [Consulta: 15 de enero de 2018]

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL (IGN). < <http://idera.gob.ar/>> [Consulta: 3 marzo de 2018]

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS (INDEC), Censo Nacional Agropecuario, 1988.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. (INDEC), Censo Nacional Agropecuario, 2002

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. (INDEC), Censo Nacional de Población y Vivienda 2001.

-INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. (INDEC), Censo Nacional de Población y Vivienda 2010.

LE GALL, J. y GARCÍA, M. (2010). “*Reestructuraciones de las periferias hortícolas de Buenos Aires y modelos espaciales ¿Un archipiélago verde?*” EchóGeo, París, Número 11. Disponible online en: echogeo.revues.org/pdf/11695.

MORISIGUE, D. (2016) Relevamiento de la producción de flores y plantas ornamentales en el área Metropolitana de Buenos Aires y el Partido de San Pedro, provincia de Buenos Aires / Daniel Morisigue; Ingrid Griselda Villanova. - 1a ed ilustrada. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Asociación Argentina de Floricultores y Viveristas, 2016.

PALACIOS D. (2014): Identificación de la agricultura familiar en el área metropolitana de Buenos Aires. Tesis de Maestría. Escuela para Graduados Ing. Agr. Alberto Soriano. Facultad de Agronomía – Universidad de Buenos Aires

PERAHIA, R. (2008) *Municipios y desarrollo urbano. En El municipio: problemáticas y desafíos para el siglo XXI.* (pp.59-82) Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Tecnológicas, Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas. Febrero 2008 ISBN 978 987 23978 1 4

PINTOS, P., NARODOWSKI, P. (2012) “*La privatopía sacrílega - Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del Río Luján*”, 1a ed. Buenos Aires, editorial Imago Mundi.

PIZARRO, C. (2007). “Inmigración y discriminación en el lugar de trabajo. El caso del mercado frutihortícola de la Colectividad Boliviana de Escobar”. Estudios Migratorios Latinoamericanos, Buenos Aires, Año 21, Número 63, pp. 211-243.

PIZARRO, C. (2009). “Organizaciones de inmigrantes y procesos identitarios: el caso de la Colectividad Boliviana de Escobar”. En Benencia, R., Quaranta, G. y Sousa

Casadinho, J. (coords.) Cinturón Hortícola de la Ciudad de Buenos Aires. Cambios Sociales y Productivos. Buenos Aires, CICCUS.

PIZARRO, C. (2010) Ruralidades emergentes en áreas periurbanas de los partidos de Escobar y Pilar. Revista Interdisciplinaria de Estudios Agrarios N° 33 - 2do semestre de 2010.

PRIETO D. (2010). *Economía Social y Etnodesarrollo: entre la Bolivianización de la Horticultura Argentina y la Argentinización de la Identidad Migratoria Boliviana* Un Puente Interpretativo desde la Economía Política del Desarrollo. IV Encuentro Internacional de Economía Política y Derechos- 9 al 11 de Septiembre de 2010.

RÍOS D. (2006) “Cambios en la producción del espacio urbano residencial en la periferia de la ciudad metropolitana de Buenos Aires. Un estudio de caso en el municipio de Tigre”. Estudios demográficos y urbanos vol. 21, núm. 3 (63) pp. 701-729. Buenos Aires.

VIDAL-KOPPMANN, S. 2014. *Countries y barrios cerrados. Mutaciones socio-territoriales de la región metropolitana de Buenos Aires*. Editorial Dunken, 2014. ISBN 9870274013, 9789870274018. 408 pp.