FUNDAMENTOS

La tierra, tanto como el agua, debe ser considerada un bien social y los Estados deben garantizar el acceso a todas las personas a ocupar y usufructuar una porción de la misma, en tanto es un recurso natural insustituible y básico para el desarrollo humano, económico y cultural de los pueblos.

En forma progresiva en nuestro país, sobre todo en las últimas décadas, la tierra se ha transformado en un objeto de mercado sujeto a precios que responden a la lógica del capital, lo que ha privado a millones de la posibilidad de acceder a ella, así como a los recursos y a las potencialidades que contiene. Esa concepción de la tierra para la explotación y la especulación, hace posible que ésta sea usada -y ultrajada también- para la actividad de las industrias extractivas (agroforestales, mineras, hidroeléctricas, petroleras, etcétera) a lo largo del territorio nacional, mientras se desplaza a comunidades originarias y pueblos enteros hacia el anonimato en las márgenes de las grandes urbes, sin tierra.

La falta de políticas que le permita a la población rural una mayor dignidad y desarrollo en su medio, a su vez, la ejecución hipotecaria de sus predios, o simplemente la falta de oportunidades en su lugar de origen, ha producido el fenómeno del éxodo de las familias rurales hacia los conglomerados urbanos, lo que se traduce en la pérdida de sus tierras y datos alarmantes de una nueva marginalidad en las ciudades.

El Censo Nacional Agropecuario 2002, ya demostraba que de los más de 170 millones de hectáreas agropecuarias de todo el país, 74,3 millones de hectáreas están en poder de tan sólo 4.000 dueños. Si se tiene en cuenta que hay en total en el país casi 300.000 productores, apenas 4.000 ya poseen casi la mitad de la tierra.

En el documento "Una Tierra para Todos", de la Conferencia Episcopal Argentina, se expresa que "... entre 1988 y 2002, el número de explotaciones agropecuarias (EAPs) registradas por el Censo Nacional Agropecuario, mostró una reducción cercana al veinte por ciento (20%). En igual sentido, se da una reducción de aproximadamente sesenta y tres mil (63.000) explotaciones agropecuarias con superficie de hasta cien (100) hectáreas y de otras veinte mil (20.000) unidades con superficie de 100 a 500 hectáreas. En conjunto, las explotaciones agropecuarias de hasta quinientas (500) hectáreas, registraron entre 1988 y 2002 una disminución de 5,7 millones de hectáreas...".

"Como resultado de estas tendencias, se evidencia actualmente una elevada concentración de las tierras productivas. De acuerdo con la información provista por el último Censo Nacional Agropecuario (CNA) de 2002, el diez por ciento (10%) de las explotaciones agropecuarias más grandes del país concentraba en ese año el setenta y ocho por ciento (78%) del total de las hectáreas registradas, en tanto que el sesenta por ciento (60%) de las explotaciones más pequeñas no llegaba a reunir un cinco por ciento (5%) de las mismas".

En el estudio se menciona que la concentración y extranjerización de la tierra se atribuye, entre otras causas, a la venta de derechos de posesión de pequeños productores empobrecidos a grandes corporaciones de capitales, nacionales y extranjeras, lo que contribuye a la progresiva desaparición de los mismos. Considera además, que una de las principales barreras institucionales para el acceso a la tierra es la falta de una legislación adecuada que limite la concentración y reglamente la apropiada asignación de las tierras disponibles. Reconoce además la generalización de prácticas de corrupción que impiden el acceso a los derechos jurídicamente reconocidos. Asimismo, se mencionan además "las dificultades para la titularización de tierras rurales" y "la morosidad en las adjudicaciones de tierras fiscales". En el caso de los aborígenes dicen, citando un estudio del Observatorio de la Deuda Social Argentina de la Universidad Católica que, en el 48% de las comunidades estudiadas, "se han dado casos de intromisiones o apropiación de tierras indígenas por parte de particulares", sin que, en muchos casos, el Estado intervenga.

Hemos dicho muchas veces que el éxodo rural hacia las zonas marginales en las ciudades rionegrinas, el desarraigo, la desocupación que ello ha venido generando, constituye la cara de la otra moneda: la concentración de esas tierras en pocas manos. En este panorama el Estado ha estado en muchas ocasiones ausente y en otras parece haber motivado el abandono de los predios para dejarlos habilitados a quienes vienen detrás.

Lo cierto es que en Río Negro las tierras siguen concentrándose con fines de producción o para la especulación. Según demuestra el informe denominado "El proceso de concentración de las tierras y la despoblación agraria en la Provincia de Río Negro" (www.inta.gov.ar/valleinferior/info/r52/06.pdf) que analiza los datos en el período intercensal de los Censos Nacionales Agropecuarios de 1988 y 2002 en Río Negro, "de diez mil doscientos ochenta y nueve (10.289) establecimientos, hubo una desaparición de dos mil setecientos ochenta y dos (2.782), es decir, menos veintisiete por ciento (-27%). Simultáneamente el

tamaño promedio de las explotaciones creció en trescientos cincuenta (350) hectáreas por establecimiento".

"La disminución del número de explotaciones, en particular las de menores dimensiones que son por su número las que sustentan mayor cantidad de población rural y donde la mano de obra es normalmente más intensiva, generaron un proceso de despoblamiento agrario. Es así que la población estrictamente rural de la Provincia (en los censos llamada "dispersa") se redujo entre los años 1991 y 2001 en más de diez mil (10.000) personas (casi un 17%). También los aglomerados rurales ("Población rural agrupada") se redujeron en algo menos de tres mil (3.000) habitantes (-7%) y el total de la población rural disminuyó en trece mil setenta y dos (13.072) personas (-13%)".

En Río Negro contamos con cuatro millones ochocientas mil (4.800.000) hectáreas de tierras denominadas "fiscales", las que se encuentran ocupadas de una forma o de otra, por pobladores individuales y sus familias, en muchas ocasiones pequeños productores de origen mapuche que, en el mejor de los casos, sólo cuentan con el denominado "permiso precario de ocupación".

Los principios que rigen la aplicación de la Ley Provincial Q 279 de tierras, nos revelan que "La tierra es un instrumento de producción, considerada en función social", mencionando luego como fin que "la tierra sea de propiedad del hombre que la trabaja, siendo asimismo base de su estabilidad económica, fundamento de su progresivo bienestar y garantía de su libertad y dignidad" (artículo 2° Ley Q 279 de Río Negro).

En muchos artículos de la misma se puede observar la preocupación del legislador por impedir la especulación inmobiliaria y la concentración de la tierra, otorgándole a la misma un valor social ligado al trabajo y la producción.

Sin embargo, la concentración de tierras que se evidencia en los últimos años, las recientes denuncias sobre compras de tierras de origen fiscal por parte de funcionarios o propietarios que ya poseían predios, hace necesario revisar la aplicación de la Ley Q N° 279, y proponer la incorporación de artículos que desestimulen la compra-venta de tierras con fines inmobiliarios.

Por esta razón, vemos conveniente la incorporación a esta norma de la cláusula de inenajenabilidad del predio por el término de 5 años a partir de la fecha de venta, debiendo quedar explícita esta cláusula en el contrato de venta una vez que el ocupante ha pagado la tierra. Esta

necesaria restricción tiene el propósito de evitar maniobras especulativas, dejando en claro que sólo quien necesita la tierra para vivir debe obtenerla. Dicha cláusula se encuentra vigente en el Decreto Provincial Q N° 545, Reglamentación Ley Q 279 -Régimen de Tierras Fiscales- y que según surge de denuncias realizadas por legisladores provinciales, como fue el caso de Luis Bardeggia y Luis Eugenio Bonardo (ambos mandato cumplido del Bloque Foro Rionegrino) como también por información que me ha llegado directamente, no ha sido aplicada.

Por todo lo expuesto, es que requiero el acompañamiento de los legisladores a esta iniciativa.

Por ello:

Autora: María Magdalena Odarda.

Legislatura de la Provincia
de Río Negro

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y

Artículo 1°.- Incorpórase el inciso e) al artículo 64 de la Ley Provincial Q N° 279, Capítulo Séptimo DEL TITULO DE PROPIEDAD, el que queda redactado de la siguiente manera:

"e) Cláusula de inenajenabilidad e inembargabilidad del predio por el término de cinco (5) años a partir de la fecha de venta, después de cancelada la deuda. Los contratos de venta, sin perjuicio de las otras limitaciones que fija la ley, deberán incluir esta cláusula".

Artículo 2°.- De forma.