

PROCESOS DE EXPANSIÓN DE FRONTERAS INMOBILIARIAS Y PRODUCTIVAS EN LA ARGENTINA CONTEMPORÁNEA

Autor:

María Eugenia Comerci¹

Sergio Iván Braticevic²

Resumen: Concebir a las fronteras como espacios relacionales, con dinámicas complejas, requiere de una reflexión crítica permanente. El propósito del artículo es abordar los espacios de frontera para repensar los instrumentos teórico-metodológicos empleados hasta el momento; así como definir los términos de frontera productiva e inmobiliaria, a través del estudio de dos casos seleccionados en Argentina, donde se muestran distintas expansiones a partir de las tipologías presentadas.

Palabras clave: Fronteras inmobiliarias, fronteras productivas, expansión capitalista, Argentina contemporánea

Résumé: Penser les frontières comme des espaces relationnels, aux dynamiques complexes, il faut d'une réflexion critique permanente. L'objectif de l'article est d'aborder les espaces de frontière pour repenser les instruments théoriques et méthodologiques utilisés jusqu'à présent ; ainsi que la définition des termes de frontière productive et immobilière, à travers de l'étude de deux cas sélectionnés en Argentine, où différentes expansions sont exposées en fonction des typologies présentées.

Mots-clés: Frontières immobilières, frontières productives, expansion capitaliste, Argentine contemporaine

Abstract: Conceiving borders as relational spaces, with complex dynamics, requires permanent critical reflection. The purpose of the article is to address the border spaces in order to rethink the theoretical-methodological instruments used and define the terms

¹Departamento e Instituto de Geografía, Facultad de Ciencias Humanas, Universidad Nacional de La Pampa - Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas, Argentina.
eugeniacomerci@gmail.com / ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0836-5306>

²Instituto de Geografía, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires - Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas, Argentina.
sergiobraticevic@gmail.com / ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9595-0388>

Fecha de recepción del artículo: Marzo de 2022

Fecha de evaluación del artículo: Mayo de 2022

of productive and real estate frontiers through the study of two selected cases in Argentina, where different expansions are shown from the typologies presented.

Keywords: Real estate frontier, productive frontier, capitalist expansion, contemporary Argentina

Introducción

La palabra frontera deriva de “frente”, pues supone dos grupos en contacto según el Diccionario de la Real Academia (2021). La frontera no es una categoría exclusiva de una disciplina ni debería asociarse directamente con la formación de los Estados Nacionales. Las fronteras son espacios de condensación de procesos socioculturales (Grimson, 2000). Esas interfaces tangibles e intangibles, unen y separan de modos diversos, tanto en términos materiales, como simbólicos.

En Latinoamérica, el estudio de las fronteras, desde fines del siglo XIX y durante el siglo XX, se asoció -más bien- con la conformación del Estado-Nación. Para Benedetti (2018), esa vertiente se nutría de la geopolítica clásica y trazó fuertes vínculos con la geografía escolar y las relaciones internacionales. Entre los principales procesos identificados por el autor, se destacan la naturalización de la asociación entre estado nacional y frontera (a partir de una mirada reduccionista del territorio), la frontera como fenómeno periférico (frontera como epidermis del estado), el análisis estadocentrado (que implica que estas lógicas propias de la auto-observación estatal permean las decisiones metodológicas sin mediar suficiente reflexividad) y la mirada monoescalar.

Desde perspectivas renovadas, hoy se define a la frontera como un área más o menos permeable a través de la cual dos espacios que se suponen diferentes entran en contacto. Pueden ser fronteras políticas, económicas, interétnicas -entre otras- que se diferencian de manera material y simbólica (Braticevic, 2017).

Concebir a las fronteras como espacios relacionales, de cruce, con dinámicas complejas, requiere inevitablemente de una reflexión crítica y profunda que problematice los espacios de frontera, tanto como sus tipologías. En los últimos años se han desarrollado diferentes significados a partir de los conceptos frontera “productiva”, “inmobiliaria” y “extractivista” sin la suficiente precisión en la aplicación de dichas nociones. Consideramos que las categorías analíticas son también objetos de disputa simbólica y deben poder explicar las dinámicas del presente.

En este marco, el principal propósito del artículo es discutir y aportar sobre los conceptos de frontera inmobiliaria e productiva, ya que existe un uso *ah doc* y recurrente; sin embargo, carente de fundamentación teórica y precisión conceptual. Los objetivos que nos proponemos son, a saber: problematizar los espacios de frontera para repensar los instrumentos teóricos y metodológicos empleados; definir los términos de

frontera productiva, inmobiliaria y extractivista a través del estudio de dos casos seleccionados en Argentina, donde se muestran distintas expansiones a partir de las tipologías presentadas.

Si se pretende abordar a las fronteras de manera heurística, es necesario “ir” a las fronteras con una perspectiva abierta que permita detectar y comprender no sólo la multiplicidad y mixtura de identidades, sino también sus distinciones y conflictos (Grimson, 2000). Son necesarias, asimismo, miradas que pongan luz al oculto sentido común que ha construido la perspectiva en los estudios sociales latinoamericanos de las fronteras anclada con los estados nación y con escalas rígidas y únicas (Benedetti, 2018), con diseños de investigación flexibles que combinen técnicas, datos y contextualicen los procesos estudiados a distintas escalas.

En este marco se ha seleccionado un estudio de caso en el oeste de La Pampa (Departamento Limay Mahuida) y otro, en la provincia de Jujuy, más precisamente en la Quebrada de Humahuaca. Dicha elección intenta mostrar las distintas formas que adopta el avance de las fronteras analizadas. Así, con el primero, se identifica un típico ejemplo de la expansión del frente productivo, a partir de un nutrido trabajo cualitativo-etnográfico, respaldado por diferentes soportes estadísticos oficiales. Para el segundo recorte espacial, se examina un novedoso caso de extensión de la frontera inmobiliaria, con menos datos secundarios, pero con una gran cantidad de cifras de primera mano; a partir de un minucioso trabajo de campo y biblioteca, con el fin de registrar los precios de la propiedad inmueble.

En el primer caso, situado en el Departamento Limay Mahuida, se registra una expansión productiva asociada con el avance de la propiedad privada de la tierra con el consecuente proceso de despojos a campesinos que ejercen la posesión, el incremento del ganado vacuno, y la apertura de cotos de caza. Para el análisis del caso se combinó información obtenida en diversas reuniones entre productores agropecuarios y organizaciones sociales, con una base de datos de 290 archivos periodísticos sobre el oeste de La Pampa que fue triangulada con entrevistas a informantes clave realizadas en los años 2006, 2011, 2015, 2016 y, 2021 (agrimensores, funcionarios municipales, jueces de paz, productores agropecuarios), encuestas de Bienestar Social (2015) elaboradas por el Ministerio de Bienestar Social de la Provincia de La Pampa, encuestas agropecuarias del Registro Provincial Pampeano Agropecuario (REPAGRO), estadísticas realizadas por el INDEC y fuentes cartográficas.

Para el segundo caso, se analizan cinco localidades, a saber: Purmamarca, Tilcara, Maimará, Huacalera y Humahuaca. El espacio objeto -la Quebrada de Humahuaca- fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 2003. Poco después, se produjo una explosión en materia de turismo, retroalimentando el incremento de los precios de la tierra, mientras que se comenzó a observar una creciente oferta inmobiliaria, de significativa magnitud para la extensión territorial de la Quebrada. De acuerdo a lo expuesto, se puede afirmar que el avance de la “frontera inmobiliaria” en zonas de transición rural-urbano es un proceso poco estudiado en la Argentina. En este sentido, se ha venido realizando un minucioso relevamiento sobre los precios de la

tierra; tanto en terreno, como en el archivo de avisos clasificados. Así, se pudo reconstruir una serie de valores inmobiliarios (en dólares), entre los años 2004 y 2018.

A continuación, se plantean algunas categorías conceptuales desde distintas perspectivas y abordajes. Finalmente, se reflexiona sobre la expansión de las múltiples fronteras en la Argentina contemporánea.

De la frontera nacional a las fronteras múltiples

Si pensamos a la frontera como proceso dinámico, podemos afirmar que cualquier avance o movimiento de flujos orientado al desarrollo agrario, pecuario, agroindustrial, hidrocarburífero o inmobiliario, es parte de la extensión de la **frontera productiva** en términos de la producción capitalista moderna. Se entiende, también, que este desarrollo capitalista *per se* no reconoce límites estrictos respecto al tipo de actividad, ni en cuanto a las formas espaciales que produce. A su vez, estas últimas son tipificadas como rurales, urbanas o de transición sólo con el propósito de comprender las transformaciones en áreas sumamente dinámicas. Dichos procesos deben entenderse en función de los profundos cambios en la explotación de ámbitos considerados históricamente como marginales desde el punto de vista de la valorización inmobiliaria y rentística (Braticevic, 2017).

De manera análoga, espacios percibidos como periféricos, han recibido inversiones públicas en infraestructura; tales como caminos, tendido eléctrico, servicios de red; situación que supuso un notable impulso al crecimiento económico regional. En efecto, dicho proceso cimentó bases más sólidas para el proceso de valorización y expansión de la **frontera inmobiliaria**. Este último concepto puede definirse como fajas de espacio físico o tierras que pasan a ser ofertadas en el mercado inmobiliario (otrora fiscales); o bien, áreas que incrementan de manera ostensible su valor de mercado; o que debido a un cambio en el uso del suelo se valorizan de manera creciente (generalmente de rural a urbano). El citado fenómeno se conoce como gentrificación rural relacionada con el desarrollo turístico (Gascón y Cañada, 2016).

Concebimos a las fronteras productivas como espacios de condensación de procesos socioculturales (Grimson, 2000) que unen y separan de modos productivos diversos, tanto en términos materiales como simbólicos. De este modo, definimos a las fronteras productivas como espacios relacionales, de intercambio y tensiones, entre producciones diversas con dinámicas complejas. Suponen, en el marco del proceso de expansión del capital, el cruce entre sujetos y reproducciones diversas que incluyen tanto a la producción familiar, campesina e indígena, como al agronegocio (Comerci, 2015). Implican la expansión -a menudo conflictiva- de las actividades, dinámicas y lógicas agroindustriales, mineras, hidrocarburíferas, turísticas, cinegéticas e inmobiliarias sobre economías familiares campesino-indígenas o de reproducción simple, o bien, de escasa acumulación (Comerci, 2022).

Las fronteras productivas en el ámbito agropecuario separan y articulan sistemas con dinámicas socioeconómicas heterogéneas, a remolque del avance de inversiones capitalistas y políticas públicas, sumamente contradictorias, sobre áreas marginales, donde se localizan indígenas, campesinos y pequeños productores.

Diferentes fuentes primarias y secundarias contribuyen a identificar las miradas sobre las fronteras configuradas desde diversas escalas, pues aproximan a las interpretaciones de individuos e instituciones situados en contextos espaciales y temporales heterogéneos. Los giros epistemológicos aportaron la concepción de frontera como ámbito multiescalar, un área afectada por los procesos globales en el que también persisten prácticas culturales históricas tradicionales y específicas (Hevilla y Molina, 2017).

Asimismo, la extensión de la frontera productiva se estructura a partir de un proceso “permanente” de acumulación originaria (Velho 1979). La constitución de “economías de enclave o extractivas” se conforma como ámbitos productivos disociados con el espacio de reproducción local, donde se superponen economías de subsistencia con empleos temporarios en las actividades propias del avance productivo. En este contexto, se profundizan las desigualdades espaciales entre las actividades económicas más concentradas y tecnificadas con respecto a los espacios de reproducción social, que se relacionan sólo a través de diferentes mecanismos de subsunción indirecta (Braticevic, 2017). Dicho concepto refiere al sector doméstico de la economía, que ha mantenido la propiedad de los medios de producción, cediendo el control de las condiciones de existencia, ya que el capital ha introducido un conjunto de criterios propios sobre la producción doméstica (a través de nuevos patrones de intercambio y fijación de precios de los productos campesinos).

En ciertas ramas específicas del capital (agrario, comercial, hidrocarburífero) se persiguen tasas de ganancia extraordinaria o plusganancias, que sólo se obtienen en estos “espacios de frontera productiva”. Mediante instrumentos específicos de regulación sobre el espacio de fronteras, las agencias estatales y los organismos de desarrollo promueven oportunidades de negocios para que el proceso de acumulación se encauce y siga su marcha (Trincherro, Belli y Slavutsky; 2004).

Cuando el proceso de expansión de frontera productiva supone un despojo de tramas sociales y productivas, hablamos de “fronteras del extractivismo” o de **frontera extractivista**, que constituyen frentes de avance territorial con la modalidad de acumulación basada en la explotación a gran escala de bienes comunes orientados a la exportación, sin valor agregado y que afecta la sustentabilidad de los recursos y desarticula profundamente los tejidos sociales y actividades preexistentes (Comerci, 2022).

En determinados contextos de despojo de recursos naturales, apropiación de bienes comunes y avance de relaciones capitalistas, como los gestados en Argentina en los últimos treinta años, los espacios rurales evidencian importantes transformaciones en sus perfiles productivos. El espacio geográfico comprende un todo multidimensional, al referirse no sólo a determinadas condiciones ambientales, sino también a la expresión

de la existencia humana. Cuando la mirada está puesta en los escenarios de poder, nos remitimos al concepto de territorio. Desde la perspectiva relacional, el territorio se encuentra inserto en las relaciones socio-históricas y de poder. En la complejidad espacial coexisten distintas territorialidades, que se superponen y poseen temporalidades (op. cit.).

En la actualidad se vuelve necesario comprender la producción social del espacio nacional, sus configuraciones y territorialidades como un momento constitutivo de la dinámica de acumulación del capital y en el marco de determinadas relaciones de poder. La renovada territorialidad producida por el capitalismo global tiende a concentrar capital, excedentes y recursos en ciertos sitios y a reducir los tiempos, factores que producen un tipo de desarrollo geográfico desigual (Harvey, 2007). Desde la puesta en marcha del modelo de reestructuración productiva y nueva modernización del agro de la década de 1990, con la incorporación de semillas genéticamente mejoradas, uso generalizado de pesticidas y herbicidas, sistemas de siembra directa o producción intensiva del ganado vacuno, ha crecido en forma sostenida la productividad. Sin embargo, la implementación del paquete tecnológico produjo una mayor dependencia por parte de los productores con las compañías internacionales proveedoras de insumos que establecen qué, cómo y cuánto producir (Comerci, 2015).

Los productores que pudieron acceder a este cambio tecnológico se transformaron en agentes pasivos en la cadena de comercialización de cereales y oleaginosas. Asimismo, los procesos de desregulación y la desaparición de las juntas nacionales han favorecido el desarrollo de otras formas de articulación entre los productores y otros agentes privados. Así la penetración del capital de agentes vinculados al agro o no, han facilitado el desarrollo de la agricultura por contrato, los *pools* de siembra y las grandes inversiones extranjeras en los espacios rurales asociadas con actividades agropecuarias o con la mega-minería. Estas asociaciones y nuevas prácticas expresan lógicas territoriales empresariales y manejos de los bienes comunes, prácticas extractivistas, dominadas por la búsqueda de ganancia en el corto plazo y serias secuelas en términos socio-ambientales y de soberanía alimentaria.

En este contexto, regiones con una organización preexistente campesina y/o indígena se han valorizado por el avance del capital en el marco del proceso de “agriculturización” y empiezan a recibir distintas presiones que afectan de modo desigual en cada territorio. Producto de la expansión de la frontera agrícola en la región pampeana y valorización de los espacios que la bordean y que se encuentran fuera, extensas superficies de monte se han deforestado para ser incorporadas a la producción agrícola-ganadera. Además del deterioro ambiental, estos procesos implican una redefinición de las tramas sociales que devienen, en algunos casos, en procesos de expulsión de los sectores más vulnerables: campesinos, poseedores de tierras fiscales y privadas, comuneros, pueblos indígenas y aparceros precarios, entre otros. Estos procesos generan problemáticas, desafíos y nuevas territorialidades que redefinen la estructura agraria, los perfiles productivos y las subjetividades en la Argentina rural contemporánea. Entre los cambios, se destaca la nueva expansión de la frontera productiva hacia el norte, oeste y sur del país, tanto para

la producción de oleaginosas como para la ganadería, relocalizada de la zona núcleo (op. cit.).

En su avance sobre los territorios, el capital no solo se apropia de las tierras incluidas en los contratos de venta, arriendo o concesión, sino también de toda una serie de bienes materiales y simbólico-culturales de uso común. No nos referimos solo a las tierras fiscales sino también al resto de los bienes comunes apropiados por el capital en su avance sobre el acaparamiento de tierras: como el agua de los ríos y lagos; la biodiversidad de los ecosistemas (Andrieu y Constantino, 2017). En este contexto, en las últimas décadas la conflictividad ambiental viene en aumento, en gran medida vinculada al giro neoliberal en la región y los procesos de extractivismo y neoextractivismo. Ello también se debe a la creciente interiorización por parte de ciertos colectivos sociales acerca del deterioro de las condiciones ambientales y la disponibilidad de una serie de herramientas organizativas y legales (Castro y Arqueros, 2018).

En la práctica, el extractivismo, ha sido un mecanismo de saqueo y apropiación colonial y neocolonial que ha asumido diversos ropajes a lo largo del tiempo (Acosta, 2011). En Latinoamérica este proceso extractivista ha conducido a una generalización de la pobreza campesina, ha dado paso a crisis económicas recurrentes, al tiempo que ha consolidado mentalidades “rentistas”. La gran disponibilidad de recursos naturales que caracteriza a las economías primario-exportadoras, particularmente si se trata de minerales o petróleo, tiende a distorsionar la estructura económica y la asignación de los factores productivos; redistribuye regresivamente el ingreso y concentra la riqueza en pocas manos.

Esta situación se agudiza por una serie de procesos endógenos de carácter “patológico” que acompañan a la abundancia de estos recursos naturales, que, de acuerdo con Acosta (2011) se asocian con: débiles instituciones del Estado para hacer respetar las normas y capaces de fiscalizar las acciones gubernamentales, la ausencia de reglas y de transparencia sobre el manejo de los recursos públicos y de los bienes comunes; el conflicto distributivo por las rentas entre grupos de poder, que tiende a consolidar el rentismo, disminuye la inversión y las tasas de crecimiento económico; las políticas cortoplacistas y poco planificadas de los estados y finalmente, la ilusión de la riqueza fácil y abundante derivada de la explotación y exportación masiva de recursos naturales (Acosta, 2011).

A menudo las fronteras productivas, extractivistas e inmobiliarias expresan distintos conflictos y tensiones. De este modo, en el análisis de las fronteras no pueden escindirse las relaciones de conflictividad que intervienen en los cruces e intercambios. En este marco, los conflictos territoriales son conflictos por recursos como la tierra, el agua, los bosques y cuestiones ambientales que se ha agudizado en el contexto de expansión de la agricultura moderna. Junto con el avance de los conflictos han crecido los movimientos de resistencia y procesos organizativos de base que suelen involucrar a poblaciones campesinas e indígenas directamente afectadas por tales procesos productivos (Castro y Arzeno, 2018).

En este escenario, los espacios de “borde” con una organización preexistente, se valorizan por el avance del capital, redefinen sus territorialidades y dan origen a nuevas dinámicas espaciales, no exentas de conflictos (Comerci, 2018). Estos procesos en el centro y oeste de la provincia de La Pampa, están generando la sobrecarga de los campos con ganado vacuno, la expansión de lógicas globales, el avance de la extranjerización, o conflictos, desalojos y disputas por el uso de los recursos y bienes comunes. Asimismo, implican una redefinición de las relaciones sociales que devienen, en algunos casos, en procesos de expulsión de puesteros poseedores en tierras fiscales o privadas, avance de las lógicas capitalistas, nuevas redes (materiales y simbólicas) asociadas con los circuitos que impone la actividad petrolera y las articulaciones con circuitos mundiales de caza deportiva y comercial. De modo que el territorio provincial se está transformando a ritmos insospechados en el pasado reciente. Como resultado de lo descrito, en La Pampa se han acrecentado las disputas por el uso del espacio y conflictos por la apropiación de los bienes comunes.

Sabemos que esta tendencia a la apropiación de la tierra y de los recursos naturales se puede considerar desde una perspectiva de construcción histórica del territorio (Aranda, 2015). En Argentina, en los últimos treinta años, la consolidación del esquema extractivista-exportador y su consecuencia, el acaparamiento de los bienes comunes, ha intensificado los conflictos socio-ambientales. Es en estas luchas donde el argumento ambiental ha tomado un papel central a favor de la defensa del territorio. Distintos grupos sociales se movilizan para defender a su comunidad, a su tierra y a su ambiente y para reivindicar por la democratización del control de los bienes comunes y los recursos naturales.

En el noroeste argentino el avance moderno de la frontera productiva ha sido permanente desde finales del siglo XIX. La intensificación en la provisión de obras de infraestructura se dio de manera más profunda desde hace unos quince años, y logró complementar este proceso de valorización en áreas de fronteras (Braticevic, 2017). Asimismo, la expansión constante de la frontera productiva impuso límites a la ejecución de políticas públicas de corte social ya que, junto con la genealogía histórica del Estado, se trata de procesos que se inscriben en el contexto de la hegemonía del capital.

Procesos de expansión de fronteras multiformes en la Argentina contemporánea

En el inicio de la tercera década del siglo XXI y de acuerdo a los datos censales del censo agropecuario de 2018, la estructura socioeconómica del agro argentino continúa profundizando sus tendencias motrices fundamentales. Así, junto a la presencia persistente de la gran propiedad territorial y la renta terrateniente, se profundiza el proceso de concentración económica en virtud del cual la producción, el capital y el uso de la tierra van quedando cada vez en menos manos; mientras que la mediana y pequeña producción –en especial la de carácter familiar, chacarera y campesina- va siendo

crecientemente desplazada, con el consiguiente deterioro de la trama social del mundo rural (Azcuay Ameghino y Fernández, 2021).

El proceso de expansión del capital sobre los espacios rurales supuso una serie de cambios en la estructura agraria y en los sistemas de producción-distribución, expresados en la emergencia de conflictos. El avance del modelo pampeano hacia espacios que presentan un menor desarrollo de las relaciones de producción capitalistas y alta presencia de producción familiar está generando fuertes “reacomodamientos” en las estructuras productivas y en la incorporación de grandes superficies a la producción de los *commodities*. Este corrimiento de la frontera en el interior del país, asociado con los procesos de agriculturización y pampeanización, obedece a una serie de cambios estructurales:

- De tipo macroeconómico, generados en el contexto posdevaluatorio favorable para comercialización de oleaginosas en el mercado externo;
- De tipo tecnológico-ambiental, asociados con el incremento de las precipitaciones y las nuevas tecnologías que posibilitan la producción en áreas marginales y agroecológicamente frágiles;
- En las prácticas y estrategias de los productores empresarios pampeanos, con ganancias extraordinarias de la renta del suelo y la producción de oleaginosas, que se expanden vía arrendamiento o propiedad hacia tierras de bajo costo del norte, centro y Patagonia (Comerci, 2015).

Los estudios sobre la expansión de la frontera agropecuaria en el país suelen ser abordados desde dos enfoques dicotómicos con variadas perspectivas y matices internos. Los enfoques productivistas tienden a analizar la expansión de la frontera como un proceso imprescindible para lograr una plena inserción en el mercado mundial e incrementar la productividad y rentabilidad del sector agroindustrial exportador mediante la producción de *commodities*. De este modo, sostienen que requieren realizarse ajustes y respuestas tecnológicas para reducir las externalidades negativas (asociadas con el deterioro ambiental o los desalojos de población originaria, entre otras secuelas) que ocasiona dicha expansión.

En el marco de esta postura, aparecen tres discursos más o menos definidos: a) uno tendiente a miradas conservadoras liberales que consideran necesaria la modernización económica dejando actuar libremente al mercado y sin intervención pública; b) otras perspectivas utilizan discursos tecnologizantes, los cuales plantean que la incorporación de nueva tecnología puede minimizar los daños ambientales y, c) los discursos institucionalistas que sostienen que mediante la generación de políticas públicas y nuevas instituciones pueden atenuar los impactos de la expansión.

El corrimiento de la frontera agropecuaria dentro del espacio pampeano y fuera de él es analizado críticamente desde los enfoques ambientalistas que centran su mirada en los efectos sociales, ambientales, políticos y agroecológicos que produce la expansión. Identificamos tres discursos en el marco de esta perspectiva con puntos de encuentro: ecológico, agroecológico y centrado en el conflicto que, a continuación, desarrollaremos. Entre las posturas críticas sobre el corrimiento de la frontera

productiva existen distintos matices: algunos ponen foco en los procesos de deterioro ambiental y en la insostenibilidad del modelo productivo dominante. En este marco, se analiza y cuantifica desde una perspectiva ecológica la pérdida de suelo fértil, el desmonte en extensas áreas de la Argentina, la reducción de biodiversidad, entre otros aspectos del conjunto de bienes y servicios ecosistémicos.

Otra línea de trabajos más cercana a la agroecología analiza cómo el modelo productivo pampeano avanza sobre distintos espacios, cambia el uso del suelo y repercute en la estructura productiva del agro y en la diversidad social, cultural y económica de las distintas regiones de la Argentina. A diferencia del discurso ecológico que centra su mirada en las consecuencias ambientales de la expansión, en estos estudios no solo se analizan los efectos en el ecosistema sino también en la organización socio-productiva. Asimismo, es una perspectiva que recupera la dimensión local, donde se encuentran los sistemas de conocimiento (local, campesino y/o indígena) portadores del desarrollo endógeno que permite potenciar la biodiversidad ecológica y sociocultural (Comerci, 2015). Ante la crisis de los modelos hegemónicos de desarrollo, se revitalizan viejos saberes y formas de vida, prácticas indígenas y campesinas que presentan formas alternativas de desarrollo y tienen eco en los espacios urbanos. Las luchas por el territorio instalan el debate sobre el control de los recursos naturales y lo “común”.

Por su parte, en el ámbito periurbano, las transformaciones acontecidas poseen otras características respecto de las descritas más arriba, propias de los espacios rurales. Sin embargo, ambas dinámicas se encuentran relacionadas. En efecto, la expansión del frente de valorización es multiforme y allí operan conceptos tales como la renta del suelo y la tasa de ganancia según actividad. De todos modos, se observan “áreas de transición” donde conviven explotaciones agrarias con propiedades orientadas al turismo. Asimismo, si bien el desarrollo de emprendimientos de turismo rural y de visita a sitios arqueológicos es incipiente, también tracciona el avance de la frontera inmobiliaria y el alza de los precios.

En este caso, patrimonio y turismo se vinculan en las “zonas de borde” de la Quebrada de Humahuaca, donde se potencian y retroalimentan dichos procesos: la expansión de la frontera inmobiliaria, junto con crecimiento del turismo y la patrimonialización (Tommei y Benedetti, 2014).

Caso 1. Fronteras productivas en el centro de Argentina

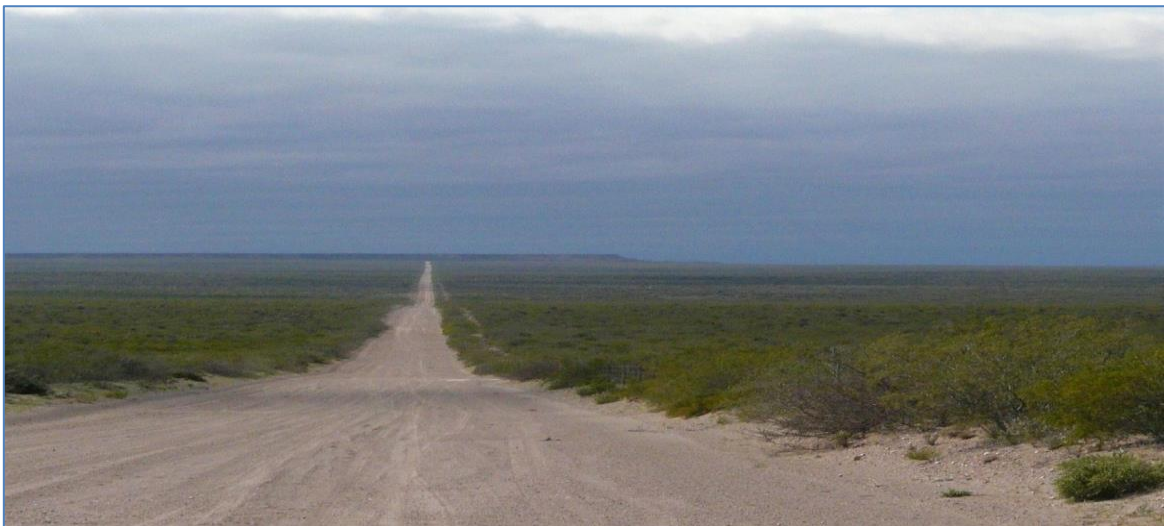
En la provincia de La Pampa, siguiendo las tendencias nacionales, la producción de oleaginosas presentó un incremento del 50%, en el sector con aptitud agrícola. El girasol fue el cultivo más importante, secundado por la soja. En los últimos treinta años, se asiste a un desplazamiento de las actividades ganaderas, principalmente, la cría y recría de ganado, hacia el oeste de la provincia. La expansión de la frontera agrícola generada principalmente por el buen nivel de los precios relativos de los granos, sumado a un incremento en las precipitaciones y la aplicación de mejores tecnologías en los

sistemas de siembra posibilitaron, en zonas semiáridas, la relocalización del ganado vacuno en espacios considerados “marginales” (centro y oeste de la provincia) que presentan una mayor vulnerabilidad agroecológica y socioeconómica y ganadería caprina.

A pesar de la reducción de la superficie ganadera en el sector con mayor aptitud agrícola, el *stock* ganadero en la provincia de La Pampa no ha disminuido, por lo contrario, ha mostrado una tendencia leve de crecimiento para luego estabilizarse, lo cual ha generado una redistribución de las existencias ganaderas entre los departamentos del Este y Oeste pampeanos. Este último sector, por sus condiciones agroclimáticas, exhibe características de fragilidad ambiental que, ante la presión expresada a través del aumento de la carga animal por encima de la receptividad ganadera, se atenta fuertemente contra la sustentabilidad del recurso natural (Figura 1).

En el contexto de la producción de bovinos en la provincia coexisten distintas orientaciones productivas. Así en el este provincial, con predominio de sistemas productivos ganadero-agrícolas, se pueden identificar producciones de bovinos de recría e invernada, cría pura y ciclo completo. A medida que se avanza hacia el oeste, en la región semiárida prevalece la cría bovina combinada con recría y en el extremo occidental árido la cría pura. En los últimos años se ha podido verificar un crecimiento sostenido del *stock* bovino provincial cuyo pico se ubica entre los años 2007 y 2008 debido a un período de buenas precipitaciones que permitió a los productores incrementar *stock* por retención de animales y el ingreso de dotación animal proveniente de regiones aptas para los cultivos agrícolas como consecuencia del proceso de agriculturización. Este período de incremento del *stock* finaliza entre los años 2009 y 2011 por efecto de una profunda sequía que limitó la receptividad de los establecimientos, proceso que estuvo acompañado por una pérdida de valor de los productos agrícolas (Torrado, 2021).

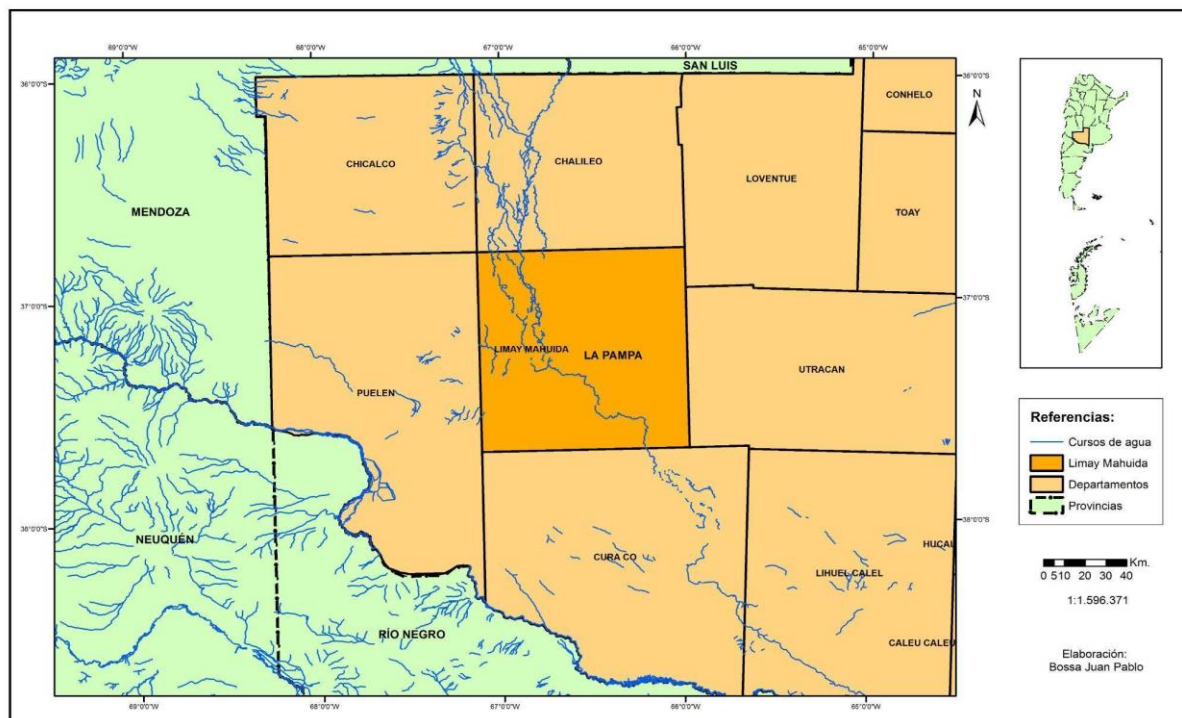
Figura 1. Picada y monte de jarillas en el oeste pampeano



Fuente: Comerci (2021).

El avance de la producción vacuna implicó un proceso de valorización inmobiliaria y la emergencia de conflictos por el acceso a la tierra. Los conflictos y despojos no son nuevos en el oeste pampeano. El espacio donde se posiciona el departamento Limay Mahuida (Figura 2), en la depresión fluvial del río Salado-Chadileuvú-Curacó, presenta problemas no resueltos, como la pérdida del caudal fluvioecológico del río Atuel, que provocó y provoca severas consecuencias económicas y ambientales y daños socioculturales que ocasionan alteraciones en los modos de vida de las poblaciones y en el uso de los recursos (Comerci y Dillon, 2014). Sumado a ese despojo de mediados de siglo XX por parte de la decisión unilateral de Mendoza de usar las aguas del río, desde la década del ochenta, ante la demanda de tierras para la ganadería por la valorización de la zona núcleo agrícola pampeana, se produjo un aumento de los precios internacionales de granos que generó grandes dificultades para los pequeños productores y facilitó el ingreso de agentes no agrarios al espacio rural.

Figura 2. Ubicación del Departamento Limay Mahuida



Fuente: mapa confeccionado por Bossa, publicado en Comerci (2018).

Dicha revalorización también motivó la venta, por parte de los titulares registrales, de tierras marginales abandonadas como las del oeste pampeano sobre las que sectores campesinos (puesteros), ejercían actos posesorios. Es decir, se expandió la frontera

inmobiliaria y productiva. En este marco se multiplicaron los conflictos por la apropiación de bienes comunes, ya sea de los e pone en manifiesto en estas tensiones son formas de poder territorializadas e históricamente situadas que implican lógicas productivas, espaciales y simbólicas diversas.

La organización de los espacios de pastoreo abiertos, sin el uso de alambres, en el oeste de la Provincia de La Pampa, posibilitó, durante casi todo el siglo XX, la puesta en acción de distintas prácticas territoriales, productivas y vinculares entre campesinos-puesteros³. No obstante, en el nuevo decenio del siglo XXI, con el avance de la propiedad privada, el cercamiento de los campos y el avance de las lógicas territoriales de tipo empresarial, esta territorialidad gestada se está desdibujando y emergen los conflictos por el acceso al espacio de pastoreo. Uno de los departamentos occidentales con mayor cantidad de casos de conflictos por la tierra es Limay Mahuida, con tierras fiscales o en posesión con y sin permiso. El caso expresa el avance de las fronteras productivas: ganaderas, inmobiliarias y cinegéticas.

A pesar de la promoción de políticas públicas para el sector desde la Secretaría de Agricultura Familiar, Campesina e Indígena, con asistencia social y productiva, persiste la emigración de familias con perfil campesino en los parajes rurales Paso Maroma, Paso de los Algarrobos, Árbol de la Esperanza y Limay Mahuida, a menudo envejecidas y sin recambio generacional. El proceso de despoblamiento del espacio rural no puede analizarse sin su correlación con la emergencia de conflictos por la tierra que se han producido desde hace cuatro décadas. Este proceso de despojo de derechos en la zona de estudio, tiene un hito en la década del setenta (Comerci, 2016).

Durante la última dictadura cívico-militar en Argentina (1976-1983), el oeste pampeano fue considerado un espacio “peligroso”. De este modo, en 1977, en el marco del “operativo claridad” que tenía como objetivo la eliminación de ideologías opositoras al orden dominante en los establecimientos educativos pampeanos y la censura en los ámbitos culturales, se detuvo a una maestra⁴ que desempeñaba actividades en la escuela albergue de Paso de los Algarrobos (paraje rural localizado en el límite norte del departamento Limay Mahuida). Tras la detención y tortura de la docente, la escuela fue cerrada argumentando problemas edilicios y, en 1979, demolida y se les quitó el derecho a la educación formal a cientos de niños que hoy, adultos, continúan siendo analfabetos y reclaman por el acceso a la educación.

En este marco de presencia militar y despojos de derechos -como el acceso a la educación- se generó la maniobra inmobiliaria de mayor magnitud con la compra de tierras en el Departamento Limay Mahuida. La viuda de un terrateniente del este

³ Llamamos “puesteros/as” a los productores/as familiares con perfil campesino que habitan en el puesto, residen y trabajan en su unidad productiva, cualquier sea su relación jurídica con la tierra (Comerci, 2015).

⁴La maestra secuestrada, Zulema Arizo, declaró en el año 2010 en el Juicio a la Subzona 14; los torturadores y entregadores fueron juzgados y se encuentran cumpliendo la sentencia.

provincial, propietaria de una famosa estancia, compró en 1980, 15 lotes en esta jurisdicción, es decir 150.000 hectáreas. En este contexto se enviaron citaciones a los puesteros poseedores para firmar contratos de comodato con la doble finalidad de reconocer a la titular registral y, al mismo tiempo, renunciar al derecho posesorio. Por temor y desconocimiento se fueron del lugar unas cincuenta familias.

Mientras que algunos productores se resistieron a abandonar los puestos y permanecieron en el lugar, las 150.000 hectáreas fueron cambiando de titular registral. En el año 2006 accedieron a la compra de 196.243 hectáreas tres empresarios de Buenos Aires, interesados en poner en producción las tierras con ganado vacuno. Ante la emergencia de conflictos con los puesteros poseedores, en 2012 vendieron 115.000 ha. en casi 10 millones de dólares, a productores o comerciantes de Santa Rosa, Parera, Río Cuarto, Buenos Aires y a extranjeros.

Una vez obtenida la titularidad de las tierras, alambraron campos, caminos y puentes y realizaron amenazas a las familias de puesteros. Entre las familias que resistieron y se encuentran en litigio con los nuevos compradores se destacan las de los siguientes puestos: Paso del Norque o Puesto Albornoz, Puesto La Cautiva, Puestos de Paso Maroma, Puesto Pral y Puesto Pinedo, algunos de los cuales tomaron estado público a partir del año 2007.

A pesar de la vigencia de la ley de suspensión de los desalojos (promulgada en 2006 para los departamentos occidentales), en julio de 2012 el puesto de una familia fue cercado con alambre, lo que impedía la circulación, la salida de la casa y la llegada a la aguada por parte de los animales. Por esas razones y, ante la denuncia de la familia, el caso tomó estado público. El testimonio del criancero expresa el avance de la frontera productiva y el condicionamiento de sus actividades que posibilitan la supervivencia:

Yo me crié en el campo... mi viejo, llegó en el '28 ahí, imagínese, yo nací en el '39 en el puesto, imagínese los años que hace que vivimos ahí... todos nacimos ahí [...] Antes los campos eran despoblados, no tenían alambres ... Todo despoblado, cada cual se arreglaba como podía... tenías una punta de chivas y a seguir las por los campos y después traerlas porque eran campos abiertos... Nosotros teníamos ovejas, las cuidábamos, teníamos cercos en invierno, cerco con el monte hachado... Llegamos a tener ochocientas ovejas... muchas [...] Nosotros cuidamos el río, pero siempre estaba seco... nosotros hacíamos pozos para que tomaran agua las ovejas, pero era mala, salitrosa. La viuda de Vensich compró quince lotes ahí cerca en Limay y se apareció en el campo con policía y abogada... quería vender las tierras, pero pedía una locura, un comodato, no sé qué... eso fue los setenta... después no molestaron hasta que vinieron estos otros malandrines que empezaron a molestarnos... hace unos años... Yo ya había quedado con mi hermano a cargo del campo, mi papá había fallecido, ya teníamos los cinco pibes... En esos años hubo grandes quemazones, se me quemaron los animales y cayeron llegaron estos zánganos, a correrme a mí del campo y fueron con los milicos, con los jueces a correrme, a sacarme... Y yo le dije que no me iba y acá sigo luchando [...] Ahora hay alambre por donde mires, por todos lados... no nos queda lugar... Llegan al río, alambraban a la noche, con celular para que no los veamos... Avanzan con

el alambre, nos cierran las aguadas, nos cercan... nos cierran la pasada (Entrevista realizada a criancero de Limay Mahuida en 2016).

En este caso, el conflicto ejemplifica la disputa por el espacio de pastoreo entre familias campesinas y nuevos productores con perfil netamente empresarial y lógicas cortoplacistas y explotacionistas en el manejo de los recursos. Esta territorialidad puestera coexiste con la empresarial que logró instalarse en la zona y poner en producción sus tierras para la ganadería de cría o la actividad cinegética. Estancias ganaderas de capitales españoles y cotos de caza, con pista de aterrizaje privada, son algunas de las expresiones de este proceso (Figura 3).

Figura 3. Coto de caza de capitales españoles en Limay Mahuida



Fuente: Comerci, 2015.

En el marco de la expansión productiva y de la actividad de caza deportiva se vendieron tierras a bajo precio en este departamento y algunos cazadores extranjeros, aprovecharon la coyuntura para acceder a la compra de tierra “barata”, valorizaron la existencia y abundancia de especies de caza en campos abiertos, y decidieron la apertura de cotos con escasa inversión y en su mayoría, de acceso restringido para el turismo, son cotos utilizados por los dueños. Este tipo de cotos de caza supone el acceso a la compra de la tierra (en algunos casos, en maniobras de dudosa legalidad y en conflicto con puesteros poseedores) y en función de las pasturas y presencia de agua estacional (bañados del río Atuel/Salado) se habilitan/deshabilitan anualmente. Son abiertos, sin alambres, de acceso restringido para el público en general, sin fines de lucro y en los que se caza principalmente jabalí y eventualmente, ciervos y antílopes.

Cabe mencionar que, en el marco de la expansión del capital en Argentina, la provincia de La Pampa se posiciona como la primera productora de cotos de caza y campos inscriptos o registrados para esa actividad, con más cantidad de trofeos y turistas. El “paquete” de la caza supone el acceso a la compra de la tierra por parte de inversores foráneos, una nueva puesta en valor de la ecorregión espinal por la abundancia de fauna silvestre y la posibilidad de cazar con una legislación más flexible que la existente en las provincias limítrofes. La concentración de cotos, coincide con los ejidos municipales que presentaron mayor porcentaje extranjerización de tierras rurales. De este modo la actividad de la caza y todo lo que ella conlleva genera una nueva dinámica espacial, que tiene expresión material y simbólica, y que expresa la expansión capitalista en el espacio rural (Comerci, 2018).

En este contexto la caza atrae capitales extralocales y es promovida desde distintos órganos públicos. Este fomento de la caza de deportiva supone además estrictos controles para las familias campesinas que viven de la cría de ganado caprino y deben lidiar cotidianamente con los ataques de los pumas y tienen prohibida la caza. En entrevistas realizadas durante el año 2021 en la zona de estudio, la gran mayoría de las familias tuvo ataques recientes de pumas y ha reducido sus majadas. Reclaman acciones desde el Estado para poder controlar este problema, pero la legislación vigente impide la caza de esta fauna silvestre. De este modo, el caso pampeano pone a la luz la vigencia de los procesos de expansión y renovación de las fronteras productivas que incluyen el negocio inmobiliario, la expansión ganadera y la actividad cinegética. Estos procesos alteran las condiciones de vida de las familias campesinas, redefinen las estrategias de reproducción social y germinan conflictos por la apropiación de los bienes comunes.

Caso 2. Fronteras inmobiliarias en el noroeste argentino

El ejemplo de la Quebrada de Humahuaca -en el norte argentino- se trata de un clásico avance de la frontera inmobiliaria, pero con la particularidad de tratarse de una expansión híbrida rural-urbana. En primer término, es un área con reserva de tierras relativamente finita, ya que la geomorfología del lugar impide la ampliación -en términos productivos- tanto de la actividad hortícola minifundista, como de la construcción de infraestructura turística. En segundo lugar, posee una característica distintiva, a partir de la transformación de “huertas rurales” en “pueblos boutique de turismo” (idea tomada de Tommei y Benedetti, 2014). Si bien existen casos parecidos en el resto del país, la región registró un cambio radical en un lapso de tiempo bastante corto. Por último, el proceso de valorización inmobiliaria reciente, podría definirse como un ejemplo de gentrificación rural, donde un conjunto de tierras pasa a tener usos de suelo urbanos, proceso que puede entenderse con el concepto de renta absoluta urbana.

Respecto de esta noción teórica, en general, las tierras rurales observan un nivel menor de renta; mientras que los espacios urbanos, incluso con menos servicios y peor localización, generan una mayor renta diferencial (en relación a los usos del suelo

agrarios). De acuerdo a lo descrito hasta aquí, dichas rentas se transforman en precios de la tierra, determinando así la renta absoluta urbana (Parias Durán, 2010). El caso analizado se compone de tierras que pasan de usos rurales a urbanos, producto de la creciente valorización inmobiliaria gracias al incremento del turismo; en el marco de un proceso que podría catalogarse como de gentrificación rural o periurbana (Gascón y Cañada, 2016).

En efecto, se identifican dos cuestiones: el incremento en la oferta de tierras, con las consecuentes transferencias de dominio y la subdivisión de parcelas; así como el crecimiento de los precios y la aparición de nuevas tierras en el mercado inmobiliario, en algunos casos con menor provisión de servicios o con restricciones topográficas y geomorfológicas. Tal es el ejemplo de Tilcara, ya que las precipitaciones estivales producen procesos de remoción en masa; mientras que alrededor del 70% del ejido urbano se encuentra en zona de depósito. Sumado a todo esto, la expansión en materia de hábitat se desarrolla en lugares de elevada pendiente, con desprendimiento de material y sin provisión de servicios públicos ni apertura de calles (Figura 4). Asimismo, apenas un 30% de las calles de la localidad poseen de asfalto o empedrado; alrededor de un 75% agua potable y un 50% cloacas (Braticevic, 2018). De manera reciente, no hubo avances significativos en materia de obras de servicios e infraestructura.

Figura 4. Calle Lavalle, próxima al centro de Tilcara. Alud de marzo de 2017



Fuente: fotografía propia Sergio Braticevic ©

Por su parte, cuando se habla de hábitat social⁵, es necesario tener en cuenta los circuitos de movilidad: desde el sur rural boliviano, el regreso de los obreros por el cierre de las minas durante los años noventa, la trashumancia ganadera desde los valles de precordilleranos, todos ellos como parte de la multiresidencia local y regional. Parte de esta población, se asentó en los faldeos aledaños al casco céntrico de la localidad, que además se encuentra abarrotada de comercios relacionados con la industria del turismo; determinando así un proceso expulsivo desde el centro hacia la periferia, en apenas cientos de metros. Como se mencionó, Tilcara se encuentra rodeada de material aluvional con actividad media-alta, a lo largo de todas sus quebradas; en especial, en las márgenes de los dos cursos de agua (río Grande y Huasamayo). Con el fin de mitigar dichos eventos, en 2018 se propuso un plan integral de obras hídricas que, finalmente, no fue llevado a cabo; pese a contar con el financiamiento de la Corporación Andina de Fomento.

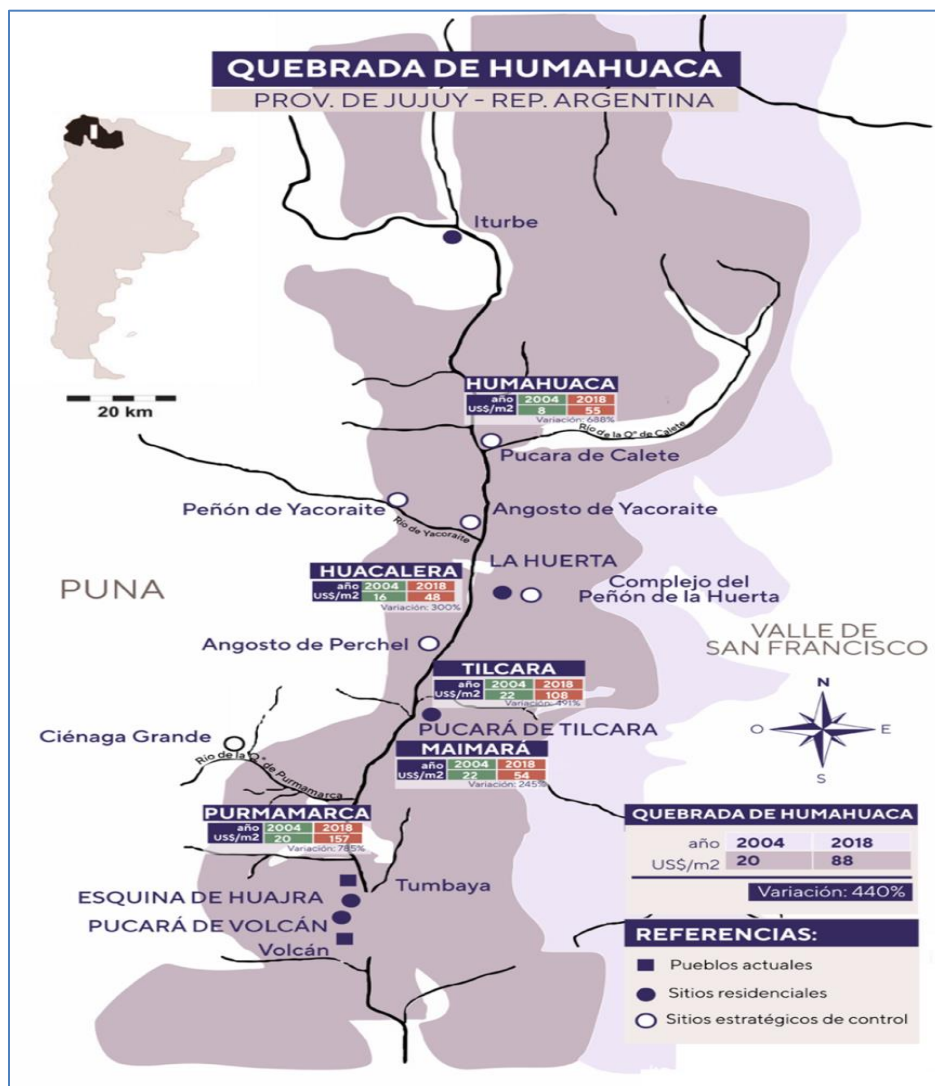
Todo lo mencionado, redundando en la intensificación del riesgo en las zonas más altas de la localidad, mientras que la población allí localizada es la más “vulnerable” en términos de hábitat. Sumado a esto, el alza en los precios de la tierra se constituyó como el mecanismo expulsivo de mercado; constituyéndose como una “renta de segregación” (Jaramillo, 2003). No obstante, cabe señalar que parte de las propiedades céntricas eran lotes vacíos o casas de veraneo de familias de San Salvador, Salta y Tucumán (o sea, no residía población local).

Siguiendo este análisis, se elaboró una serie de precios de la tierra entre 2004 y 2018, con entrevistas a ocho agentes inmobiliarios: Tierras Norte, Roca, ExcoNort, Aguado, La Red, Agostini, Bellomo y Noroeste; además de oferentes particulares. Asimismo, se registraron todos los avisos clasificados del diario El Tribuno de Jujuy. La muestra final implicó un total de 242 registros, cifra más que considerable para el área de estudio; de los cuales 165 pertenecen a los clasificados del mencionado diario, 46 son de relevamiento propio y 31 producto de entrevistas con los corredores de las citadas inmobiliarias; así, se totalizaron unos 271.239 m² de oferta de tierras. Todos los precios se tomaron en pesos argentinos (ARS) y se convirtieron a dólares (US\$); así, se presentan los valores de las propiedades a precios constantes y corrientes a partir de la inflación de la divisa norteamericana, de acuerdo al lapso temporal estudiado.

⁵ Se entiende por producción social de hábitat a los procesos generadores de espacios habitables que, además de tener en cuenta la construcción de vivienda, abarcan a la producción de espacios comunes de manera colectiva, consensuada y sin fines de lucro (Ortiz Flores, 2012). En este sentido, no se trata meramente de una producción física de espacio, sino que se trata de la construcción de nuevas subjetividades espaciales y patrones de identidad que tienden a una reproductividad que difiere con respecto a los marcos que impone el mercado inmobiliario tradicional.

Específicamente, para el caso de los terrenos se verificó una cantidad variada de loteos urbanos orientados principalmente al desarrollo turístico o a la construcción de segunda vivienda; mientras que, los lotes ubicados en zonas periurbanas son ofertados para el cultivo por riego o como primera vivienda, sin provisión de servicios. Se visualizó una gran dispersión de precios entre las áreas urbanas y periurbanas. En efecto, el análisis se centra en la localidad de Tilcara; para completar la muestra, se analizaron valores de cuatro localidades más: Purmamarca, Maimará, Huacalera y Humahuaca; todas ubicadas en la ecorregión de sierras, sinónimo de la Quebrada. Finalmente, el análisis propuesto evidenció el enorme incremento de los precios inmobiliarios, que se situó en alrededor del 400% en el lapso de catorce años (Figura 5).

Figura 5. Precios de la tierra por metro cuadrado en dólares a precios corrientes. Años 2004-2018. Quebrada de Humahuaca, Patrimonio de la Humanidad UNESCO (2003).



Fuente: Minaglia y Bages, con base en Ochoa (2017).

El notable crecimiento de las actividades relacionadas con el turismo y el sector inmobiliario se hizo posible, en gran parte, por la devaluación del peso argentino durante 2002, hecho que impactó positivamente sobre los precios relativos en dólares (con una notable tendencia a la baja, haciendo posibles las transacciones para quienes poseían atesoramiento en moneda extranjera). En esta línea, el alza de los precios se mantuvo constante entre los años 2004 y 2016, cuando comenzó a ralentizarse. Con las sucesivas devaluaciones a partir del año 2018 y el comienzo de la pandemia durante el 2020; los valores se estancaron y hasta observaron descensos, siempre con valores en dólares. En la Tabla 1 se muestran los valores en moneda extranjera a precios corrientes (sin contabilizar la inflación del dólar, ni la emisión monetaria por parte de la *Federal Reserve Board-FED*).

Tabla 1. Precios por metro cuadrado de terreno limpio y con servicios. US\$ a valores corrientes. Quebrada de Humahuaca. Años 2004, 2011, 2016 y 2018.

Año	2004	2011	2016	2018	Variación Porcentual (%)
Localidad	US\$/m²				
Purmamarca	20	74	142	157	785
Tilcara	22	48	96	108	491
Humahuaca	8	38	50	55	688
Maimará	22	35	42	54	245
Huacalera	16	25	32	48	300
Quebrada	20	45	84	88	440

Fuente: elaboración propia con base en relevamientos con inmobiliarias de la zona, trabajo en terreno y avisos clasificados del diario El Tribuno.

En contraposición, si se resta la inflación según el índice de precios de los Estados Unidos, las variaciones de precios son menores, pero también significativas. En la Tabla 2 se observan los valores constantes en dólares. En todos los casos, se registraron precios al alza.

Tabla 2. Precios por metro cuadrado de terreno limpio y con servicios. US\$ a valores constante. Quebrada de Humahuaca. Años 2004, 2011, 2016 y 2018.

Año	2004	2011	2016	2018	Variación Porcentua l (%)
Localidad	US\$/m²				
Purmamarca	20	62	88	119	595
Tilcara	22	40	75	82	373
Humahuaca	8	32	39	42	525
Maimará	22	30	33	41	186
Huacalera	16	14	25	36	225
Quebrada	20	38	66	67	335

Fuente: elaboración propia con base en relevamientos con inmobiliarias de la zona, trabajo en terreno y avisos clasificados del diario El Tribuno. Deflactado a partir de index USCPI31011913, Bureau of Labor Statistics (FXTOP, 2020).

En síntesis, se puede verificar en todos los casos un crecimiento substancial de los precios inmobiliarios, durante el lapso estudiado. Pese a las diferencias entre las localidades estudiadas, un patrón común es el alza de los valores en dólares de los lotes limpios con servicios públicos, a lo largo y ancho de la Quebrada de Humahuaca. Por otra parte, existen características distintivas de cada localidad: Purmamarca es la que más incremento observó, gracias a su conversión en “pueblo boutique” de turismo y patrimonio (siendo el lugar con los lotes más caros, pero que por su dimensión es el segundo destino más visitado de la región). Humahuaca, el centro histórico de la Quebrada, también registró incrementos considerables, pero su causa se relacionó más con la construcción de primera vivienda, que con la industria del turismo (ya que su precio es alrededor de un tercio que Purmamarca). Tilcara, el destino más concurrido, tuvo un crecimiento menor, pero con un valor del doble de Humahuaca (principalmente para segunda vivienda y turismo). Por su parte, Maimará y Huacalera se constituyen como poblados que aún poseen usos mixtos, entre residencial y huertas con trabajo intensivo (porque son las zonas más rurales). De hecho, Huacalera oferta más de un tercio de toda la tierra de la Quebrada (34%), Humahuaca 18%, Purmamarca 11%, Tilcara 8%, Maimará 6% y el resto de las localidades rurales y dispersas un 23%.

Conclusiones

En el espacio de transición rural-urbano los conflictos por el control y el uso de los recursos naturales se ha resignificado, renovando los procesos en torno a la producción de alimentos y la discusión por la soberanía alimentaria. Por su parte, se observan cambios con la llegada de nuevos agentes no-agrarios que desarrollan actividades turísticas, de recuperación del patrimonio y residenciales. Todos estos fenómenos se encuentran imbricados por prácticas interescales (Castro y Arzeno, 2018) y muchas veces son propulsados y articulados por organismos multilaterales de crédito, que promueven el agronegocio y el turismo. En este marco:

La tierra que era abundante y barata se transforma en un recurso altamente valorizado. Especuladores financieros e inmobiliarios, a veces articulados con aparatos institucionales o incluso con otros segmentos del mercado, pasan a tener lucros exorbitantes a través de la reserva del valor del suelo rural y urbano, asociados con la esencia de la acumulación del capital en áreas de expansión de la frontera (Bernades y Brandão Filho, 2009: 131).

La acumulación capitalista a gran escala, a partir de lo que el geógrafo David Harvey denominó como “acumulación por desposesión” (2003); avanza, desplaza y reconfigura las dinámicas socio-espaciales locales en la Argentina contemporánea. El modelo excluyente que se impone, se enfrenta con la realidad social de la Argentina extrapampeana, la de la producción familiar, doméstica y campesina. A través de los estudios de caso, se buscó ejemplificar la emergencia de múltiples fronteras materiales y simbólicas que coexisten en los espacios rurales-urbanos actuales.

Concebir a las fronteras como espacios relacionales, de intercambio y de tensiones, requiere de una reflexión crítica y profunda, que problematice los espacios de frontera y sus múltiples dimensiones desde perspectivas diversas, con fuentes primarias, secundarias y abordajes integrales. El concepto de frontera así definido, resulta útil como categoría analítica con el fin de estudiar y comprender los mencionados procesos territoriales, junto con las dinámicas sociales intervinientes. Los casos analizados en el centro y noroeste argentino ponen a la luz la multidimensión de las fronteras (social, económica, política, jurídica) y su complejidad. Por medio del cruce de las distintas fuentes, se pudieron reconstruir genealogías de las fronteras inmobiliarias y productivas, que interactúan y condicionan las prácticas de los sujetos a lo largo de sus propias cotidianidades.

Bibliografía

Acosta, A. (2011): *Extractivismo y neoextractivismo: dos caras de la misma maldición*. Recuperado de: <https://cronicon.net/paginas/Documentos/paq2/No.23.pdf>

Andrieu, J. y Constantino, A. (2017). “La tierra como acervo de bienes comunes. Los conflictos sociales sobre bienes comunes ligados a la extranjerización de la tierra en la Argentina reciente”. *Eutopía*, 11(77-94). Disponible en: <https://revistas.flacsoandes.edu.ec/eutopia/article/view/2617/1618>

Aranda, D. (2015). *Acaparamiento de tierras y bienes comunes. Bosques, Agua, Soberanía Alimentaria Perspectivas y dimensiones del fenómeno en Argentina*. Amigos de la tierra - Argentina. Disponible en: <http://www.unter.org.ar/imagenes/ACAPARAMIENTO-web.pdf>

Azcuy Ameghino, E. y Fernández, D. (2021). “El censo nacional agropecuario 2018. Las explotaciones agrarias en Argentina”. *La Argentina vista desde las provincias. Un análisis de los resultados preliminares del CNA 2018*. Cátedra libre Horacio Gilberti.

Benedetti, A. (2018). “Algunas marcas de la nación y el nacionalismo en los estudios latinoamericanos sobre fronteras”. *Revista Estudios Fronterizos*, 19 (1-26). Disponible en: <http://ref.uabc.mx/ojs/index.php/ref/article/view/730>

Bernardes, J. y Brandão Filho, J. (2009) *Geografias da soja II: a territorialidade do capital*. Rio de Janeiro: Arquimedes Edições.

Braticevic, S. (2017). “Frontera, frente y formación social de fronteras. Aproximación a los diferentes conceptos a partir del avance productivo reciente en el Norte Argentino”. En *Bordes, límites, frentes e interfaces: algunos aportes sobre la cuestión de las fronteras*. Braticevic, S, Tommei, C y Rascovan, A. (209-228). Buenos Aires: Editorial Facultad de Filosofía y Letras. Disponible en: <https://estudiosfronterasregiones.files.wordpress.com/2020/06/libro-bordes-1-gefre-2017.pdf>

Braticevic, S. (2018). “Valorización inmobiliaria reciente en la Quebrada de Humahuaca. El caso de la localidad de Tilcara, Provincia de Jujuy, Argentina”. *Revista Economía, Sociedad y Territorio*, 56 (18). Colegio Mexiquense AC. Disponible en: <http://dx.doi.org/10.22136/est01133>

Castro, H. y Arqueros, X. (2018). “Conflictividad ambiental y planteos territoriales en Argentina. *Estudios Rurales*, 15 [8] (53-82). Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes.

Castro, H. y Arzeno, M. (2018). *Lo rural en redefinición. Aproximaciones y estrategias desde la Geografía*. Buenos Aires: Editorial Biblios.

Comerci, M. E. (2022). “Fronteras productivas, apropiación de bienes comunes y estrategias domésticas familiares en el centro de Argentina”. *Notas Históricas y Geográficas*, 28 (361-383). Disponible en: <https://www.revistanotashistoricasygeograficas.cl/index.php/nhyg/article/view/406>

Comerci, M. E. (2018). “El «paquete» de la caza en La Pampa y sus implicancias territoriales”. *Boletín Geográfico*, 40 [2] (56-78). Universidad del Comahue, Neuquén. Disponible en: <http://revele.uncoma.edu.ar/htdoc/revele/index.php/geografia/article/view/2166/58725>

Comerci, M. E. (2016). “Territorialidades emergentes en el centro de Argentina. Estudio de caso en el departamento Limay Mahuida”. *Revista Reflexiones geográficas*, 132. Río Cuarto.

Comerci, M. E. (2015). *Múltiples territorialidades en el campo argentino. Geografías, procesos y sujetos*. Colección libros para estudiantes universitarios. Santa Rosa: EdUNLPam.

Diario El Tribuno de Jujuy. (2004-2018). *Relevamiento histórico precios de la tierra en la Quebrada de Humahuaca*. Biblioteca del Instituto Interdisciplinario. UBA.

FXTOP. (s/f). *Cálculo de la inflación y de la evolución de los precios entre dos fechas*. Disponible en: <http://fxtop.com/es/calculadora-de-inflacion.php>

Gascón, J. y Cañada, E. (Eds.) (2016). *Turismo residencial y gentrificación rural*. Tenerife: PASOS. Disponible en: http://www.pasosonline.org/Publicados/pasosedita/PSEdita_16_Definitivo_e-book.pdf

Ghilaridi, M. y Dalla Torre, J. (2020). “Espacios fronterizos en la ciudad ¿posibles escenarios de integración?”. En *Fronteras interrogadas. Enfoques aplicados para un concepto polisémico*. Ghilaridi, M. y Matossian, B. (151-175). Buenos Aires: Teseo.

Grimson, A. (2000). “Pensar fronteras desde las fronteras”. *Nueva Sociedad*, 170. Disponible en: https://www.nuso.org/media/articles/downloads/2916_1.pdf

Harvey, D. (2007). “Notas hacia una teoría del desarrollo geográfico desigual”. *GeoBaires, Cuadernos de Geografía* (18-54). Buenos Aires: Editorial de la Universidad de Buenos Aires, 18-54.

Harvey, D. (2004): *El Nuevo Imperialismo*. Madrid: Akal Ediciones.

Hevilla, M. C. y Molina, M. (2017). “La frontera y su espacio temporalidad: Aproximaciones a las movilidades y a las relaciones culturales en los Andes”. *Revista de geografía Norte Grande*, 66 (83-96). Disponible en: <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022017000100006>

Jaramillo, S. (2003). *Los fundamentos económicos de la participación en plusvalías* [documento inédito]. Lincoln Institute of Land Policy, Universidad de los Andes: Bogotá. Disponible en: <https://ordenamientoterritorialcolmayor.files.wordpress.com/2013/02/principios-economicos.pdf>

Minaglia, N. y Bages, C. (2020). *Mapeo de la Quebrada de Humahuaca. Precios inmobiliarios* [mapeo inédito]. Tilcara.

Ochoa, P. (2017). “Arquitectura para la materialización del poder. Aportes a partir del estudio de nuevos sitios detectados en la Quebrada de Sixilera (Quebrada de Humahuaca, Argentina)”. *Mundo de Antes*, 11 (171-194) Disponible en: <http://mundodeantes.org.ar/aheadofprint/04-Ochoa.pdf>

Ortiz Flores, E. (2012). *Producción Social de la Vivienda y el Hábitat. Bases Conceptuales y Correlación con los Procesos Habitacionales*. Habitat International Coalition: México DF. Disponible en: <https://hic-al.org/2018/12/28/produccion-social-de-la-vivienda-y-el-habitat-bases-conceptuales-y-correlacion-con-los-procesos-habitacionales/>

Parias Durán, A. (2010). Reseña de "Hacia una teoría de la renta del suelo urbano" de Samuel Jaramillo González. *Territorios*, 22 (151-16). Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=35714236008>

Tommei, C. (2017). “Primeras aproximaciones al estudio de los bordes en centros patrimoniales”. En *Bordes, límites, frentes e interfaces: algunos aportes sobre la cuestión de las fronteras*. Braticevic, S, Tommei, C y Rascovan, A. (166-184). Buenos Aires: Editorial Facultad de Filosofía y Letras. Disponible en: <https://estudiosfronterasregiones.files.wordpress.com/2020/06/libro-bordes-1-gefre-2017.pdf>

Tommei, C. y Benedetti, A. (2014). “De ciudad-huerta a pueblo boutique: Turismo y transformaciones materiales en Purmamarca”. *Revista de geografía Norte Grande*, 58 (161-177). Disponible en: <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200010>

Torrado, J. (2021). “Provincia de La Pampa”. En *La Argentina vista desde las provincias. Un análisis de los resultados preliminares del CNA 2018*. Cátedra libre Horacio Gilberti.

Trejo, Z. (s/f). “Fronteras simbólicas e imaginarios sociales”. Disponible en: https://www.researchgate.net/publication/274960855_Fronteras_simbolicas_e_imaginarios_sociales/link/552d83e50cf29b22c9c4f66c/download

Trincherro, H. (2017). “Las fronteras en el centro del debate social contemporáneo”. En *Bordes, límites, frentes e interfaces: algunos aportes sobre la cuestión de las fronteras*. Braticevic, S, Tommei, C y Rascovan, A. (9-12). Buenos Aires: Editorial Facultad de Filosofía y Letras. Disponible en:

<https://estudiosfronterasregiones.files.wordpress.com/2020/06/libro-bordes-1-gefre-2017.pdf>

Trinchero, H., Belli, E. y Slavutsky, R. (Comp.). (2004). *La cuenca del río Bermejo. Una formación social de fronteras*. Buenos Aires: Reunir

Verselli, H. y Thomas, A. (2008). “Repensando los bienes comunes: análisis socio-técnico sobre la construcción y regulación de los bienes comunes”. *Scientiae Studia*, 3 (6). São Paulo. Disponible en: <https://doi.org/10.1590/S1678-31662008000300010>

Velho, O. (1979). *Capitalismo autoritário e campesinato: um estudo comparativo a partir da fronteira em movimento*. São Paulo: DIFEL.