



Asamblea
Permanente
por los
Derechos
Humanos

*LA CODICIA NO TIENE LÍMITES, LA
NATURALEZA SÍ*

**Políticas Públicas que atentan contra el
Buen Vivir en la Región del Tuyú**



*REGIONAL TUYU SUR. Secretaría del Buen Vivir
apdhregionaltuyusur@gmail.com.ar*

<https://www.facebook.com/APDH-Regional-TUYU-SUR->

LA CODICIA NO TIENE LÍMITES, LA NATURALEZA SÍ

Políticas Públicas que atentan contra el Buen Vivir en la Región del Tuyú



Se reiteran las inundaciones en los municipios de la costa atlántica. En forma creciente, en las últimas décadas, el embate del mar hace estragos sobre las construcciones costeras al sur de Punta Rasa y en los mal llamados “municipios rurales”. Se pretende encauzar al desarrollo urbanístico bajo los designios de especuladores inmobiliarios con poder de lobby

Los especialistas, auxiliados por las imágenes satelitales, revelan que Punta Rasa (en el límite entre el Río de la Plata y el océano Atlántico) retrocedió 700 metros en las últimas dos décadas. Otro tanto sucede en Punta Indio, al extremo norte de la Bahía de Samborombón, donde la erosión lima la espiga arenosa entre 4 y 7 metros por año. En los municipios de La Costa, Pinamar y Villa Gesell las últimas tormentas demostraron la fragilidad del frente costero mientras que en General Madariaga se demostró la histórica falta de planificación urbana. Inundaciones, destrucción de viviendas y espacios públicos fueron su resultado.

Entre las causas confluyen factores naturales como el aumento del nivel del mar, cambios en la dirección de los vientos, aumento de las tormentas y eventos climáticos extremos (ambos consecuencia del cambio climático) y factores antropogénicos.

En una nota reciente sobre este tema, el Diario *Perfil* titula: “**Las ciudades de la costa argentina amenazadas por el aumento del nivel del mar**”. Y puntualiza: “Walter César Dragani, Oceanógrafo del Servicio de Hidrografía Naval e investigador del CONICET, manifestó que en las costas argentinas ya se están haciendo evidentes algunas consecuencias de este fenómeno. *“Si la costa es natural, el médano puede retroceder a medida que el mar avanza y es imperceptible al ojo humano. En cambio, si hay costanera, veredas o edificios, el crecimiento del mar hace que el médano retroceda e invada la zona. Esto se está manifestando ya, por ejemplo, en San Clemente, Mar de Ajó y Mar del Tuyú, que los médanos están invadiendo la zona de costanera”*, explicó. (*)

Desmanejos del frente costero

Se destaca una manifiesta ineficacia (por desidia, por acción u omisión) en el manejo del frente costero: edificación sobre los médanos o sobre el borde interior de los mismos que impide su movimiento en función de las mareas, impermeabilización de los humedales, destrucción de médanos para facilitar el escurrimiento de las aguas de lluvia o, peor aún, para mejorar “la vista al mar”. No hay políticas públicas que obliguen a las nuevas



Imagen Inundación San Clemente Febrero 2021

construcciones a generar **pozos blancos para colectar aguas pluviales** y en los municipios que existe legislación, estas no se cumplen y mucho menos se controla. Tampoco existen reservorios comunitarios. Se abren médanos y se descargan cañerías de aguas de lluvia al mar cuando **deberían reabastecer el acuífero subterráneo** (ya en estado crítico para el normal abastecimiento de agua a los residentes y turistas).

La especulación inmobiliaria puja por la apropiación de la costa y el paisaje marino



Nueva Atlantis febrero 2021

La construcción en altura para maximizar utilidades, la valoración mediante **parcelación de tierras agrarias o áreas suburbanas** (ya sea demandado por la expansión de la mancha urbana o simplemente por mera especulación inmobiliaria para la multiplicación de su valor), obliga a los municipios a generar infraestructura. Privatizan los beneficios y socializan los costos, en consecuencia aumenta el valor de los terrenos más próximos al mar o sectores periféricos a los centros urbanos. Para aumentar el círculo de la apropiación, el Estado se desprende de tierras fiscales a precios irrisorios. Estos desequilibrios en el manejo equitativo del bien común deberían poner en

primer plano una amplia participación democrática para que los residentes definan un **plan estratégico de desarrollo urbano en calidad.**

Con el “BUEN VIVIR” como idea rectora

Dicho plan estratégico permitiría enfrentar las actuales emergencias como las que se producirán a mediano y largo plazo. Al mismo tiempo, introduciría la mejora en la provisión de servicios básicos esenciales a toda la población (vivienda digna, agua potable, electricidad, cloacas, gas natural, conectividad) y servicios urbanos de calidad: educación, salud, seguridad, transporte, recolección y tratamiento ecológico de los residuos, deporte, recreación. No menos importante resulta la planificación de la producción local de alimentos saludables, especialmente de la agroecología cooperativa. Este plan, en definitiva, formaría parte de un proyecto de **desarrollo sustentable de la región Tuyú que aspire a una articulación agroturística entre los tres municipios costeros con los Partidos de General Lavalle y General Madariaga.**

El COU de los desarrolladores inmobiliarios



Inundación Villa Gesell febrero 2021

Una muestra de lo que venimos señalando constituye la **aprobación del COU** (Código de Ordenamiento Urbano) en **Villa Gesell**, realizado con procedimientos antidemocráticos, sin consenso social y a la medida de los especuladores inmobiliarios. Después de sucesivas modificaciones, el texto final aprobado fue conocido por la oposición dos horas antes de la votación en sesión especial del HCD. Tres señalamientos ponen de manifiesto lo

aberrante del mismo:

- a) **Se amplían las construcciones en el frente costero. Desaparecen las alturas máximas** admitidas. Solo se determinan por los ángulos de proyección al frente. Vale decir que alguien puede comprar un terreno largo con frente a una calle y otro contiguo en la calle paralela posterior y edificar un rascacielos.
- b) No se realizó un **estudio de impacto del desarrollo socioeconómico sobre la gestión del recurso hídrico** y de la fragilidad del acuífero al aumentar la demanda.
- c) Se proyecta una **multiplicación por cinco de la actual** población de Villa Gesell cuando el déficit en materia de infraestructura y servicios actuales son significativos. Por ejemplo, carencia de agua segura y red eléctrica eficiente, falta de cloacas y desbordes en las redes actuales, barrios enteros sin tendido de redes de gas natural. En materia de servicios de salud no estamos mejor. Increíblemente, **aún no hubo pronunciamiento oficial sobre la prevalencia de**

570% más de cáncer en Villa Gesell sobre la media nacional. Los basurales a cielo abierto son el destino final de los residuos de tres municipios costeros, entre los más relevantes.

Si las políticas públicas son dominadas por los especuladores inmobiliarios, todos estos problemas se agravarán. El lucro inmediato de unos pocos entra en conflicto con los intereses colectivos y toda la comunidad sufre o sufrirá las consecuencias de la improvisación.



Resumiendo, se pueden multiplicar las inundaciones, como ocurre, o generar un **Camboriú, EL BALNEARIO QUE PERDIÓ EL SOL, conocido como el "Dubai brasileño"**. Una ciudad, situada en el sur de Brasil, de algo más de 145.000 habitantes que cuenta

con el récord de poseer **seis de los 10 edificios residenciales más altos de América del Sur. (*)** ¿Es esto lo que queremos?

O continuar el **desmoronamiento de viviendas y la degradación de los balnearios**, con su consecuente **pérdida de atractivo turístico**, como ocurre en **Mar del Tuyú**.

UN POCO DE HISTORIA

Dictadura cívico –militar y La disputa por el uso del suelo urbano

El geógrafo Milton Santos nos trae una clara mirada desde el concepto de la Geografía crítica, de cómo se debe realizar un análisis sobre el uso del espacio urbano; señalando claramente que tanto la distribución como su uso (espacios asignados para las actividades sociales, vías de comunicación, servicios, etc.) se encuentran en la disputa de cómo se distribuye el poder entre las distintas relaciones y/o sectores sociales en un espacio geográfico condicionado a su vez por el modo de producción. En otras palabras: El uso social del espacio urbano está determinado no solo por las condiciones geográficas, sino que estas a su vez, como toda acción antrópica, es intervenida por las relaciones de poder existentes entre distintos sectores sociales tanto en lo local como en lo regional. Y la Región del Tuyú no fue ni es la excepción.¹

¹ "Metamorfosis del Espacio Habitado". Milton Santos (1995).

Una vez que la dictadura cívico-militar-ecclesial realizara la división de los municipios de General Lavalle y General Madariaga a los cuales se les quitaron sus frentes marítimos inventando los esperpentos de los mal llamados “municipios urbanos” mediante el decreto ley 9024 del 1 de julio de 1978; ya en 1980 y como resultado del Censo Nacional de Población y Vivienda, se daba cuenta de la brutal inequidad de la relación entre cantidad de familias permanentes y el uso de las viviendas construidas en los tres partidos costeros.

Del análisis inter censal realizado en 1980, donde se comparaba la relación entre cantidad de viviendas construidas en la Provincia de Buenos Aires y la ocupación familiar, surgía una diferencia del 15 %. Es decir: Cada 100 viviendas, el índice de ocupación familiar era del 85 % en la provincia.

Muy por el contrario los “municipios urbanos” de la costa bonaerense nacieron con una profunda desigualdad habitacional. El censo nos dice: *“Las viviendas particulares desocupadas a la fecha del Censo no estaban distribuidas de manera homogénea en la Provincia. Los partidos que tenían mayor proporción de viviendas desocupadas eran las localidades turísticas de la costa atlántica (Necochea, Gral. Alvarado, Gral. Pueyrredón y los municipios urbanos de la Costa, Pinamar, Villa Gesell y Monte Hermoso). Los que tenían la menor proporción de viviendas desocupada eran los integrantes del Gran Buenos Aires y del Gran La Plata, 19 partidos del norte de la Provincia, la diagonal Olavarría · Balcarce · Lobería, Dolores y Maipú, y finalmente Bahía Blanca y Cnel. Rosales.”*²

MAS VIVIENDAS QUE GENTE



Así las cosas, el municipio “urbano” de La Costa, recientemente creado y con 25652 habitantes tenía 40831 viviendas de las cuales solo estaban ocupadas el 17.8 % (7267), dicho de otra forma tenía un 82.20% de sus viviendas desocupadas. Pinamar con 5326 habitantes sobre un total de 9105 viviendas solo tenía ocupadas 1583, el 17.4%, o sea, el 82.6% de las viviendas desocupadas. Prácticamente en la misma situación se

² Censo Nacional De Población y Vivienda. Datos provincia de Buenos Aires. 1980.

encontraba el municipio de Villa Gesell: 11632 habitantes, 14585 viviendas de las cuales solo estaban ocupadas 3259 (22.3%), o sea, un 77.7 % de viviendas desocupadas. Sintetizando: En 1980 los tres municipios costeros detentaban **un total de 42610 habitantes y 64521 viviendas de las cuales solo estaban ocupadas 12109, en promedio solo el 18.76%. Fenómeno único he inédito en el país.**

Lo externo y lo interno



En el uso del suelo urbano visto como un espacio en disputa donde distintos sectores sociales buscan garantizar sus condiciones materiales (y simbólicas) de existencia, existen tanto factores exógenos como endógenos que pugnan por prevalecer. En el caso de la

costa atlántica el gran determinante de la demanda de vivienda fue en gran medida el deseo aspiracional de la clase media argentina que buscaba realizar su sueño de “la segunda casa” para sus vacaciones. A ello se sumó la acción de clase de la gran burguesía que luego de que el “aluvión zoológico” del turismo social ocupara Mar Del Plata, había tomado la decisión de fabricar una ciudad a la altura de su “status”. Esa ciudad fue Pinamar. En lo interno ello provocó ciertamente el “auge” de la industria de la construcción. De allí a los valores especulativos del costo del suelo, la ambición, el latrocinio y depredación de la naturaleza solo fue un trámite y su consecuencia lógica. Y otra cuestión no menos importante: La organización espacial de la desigualdad social. El Este del territorio para la especulación **y el Oeste y los sectores bajos e inundables para el hábitat permanente repletos de las familias trabajadoras que construyeron las ciudades.** La clase media local, mayormente comerciante, como es lógico al medio de todo.

Cuarenta y un años después el paradigma sigue siendo el mismo, solo un factor se modificó: su agudización. Y mientras tanto...

LOS DERECHOS QUE NO LLEGAN

A pesar de que el 9 de enero de 2013 la legislatura de la provincia de Buenos Aires sancionara la Ley 14.449 de Acceso a un hábitat justo (y que el Estado tardara 10 meses en publicarla en el Boletín Oficial el 7 de octubre de 2013) y cuyos artículos más relevantes expresen:

“Artículo 3.- Derecho a la vivienda. Definición. El derecho a una vivienda y a un hábitat digno comporta la satisfacción de las necesidades urbanas y habitacionales de los ciudadanos de la Provincia, especialmente de quienes no logren resolverlas por medio de recursos propios, de forma de favorecer el ejercicio pleno de los derechos fundamentales.

Asamblea Permanente por los Derechos Humanos Regional Tuyu Sur. Secretaría del Buen Vivir.
Febrero/ marzo 2021

Artículo 6.- Registro de demanda habitacional. Los municipios serán los responsables de registrar las demandas mencionadas en el artículo 1 inciso b) e informarlas a la autoridad de aplicación para su planificación.

Artículo 10.- Principios rectores. Las políticas de vivienda y hábitat que se implementan se encuentran regidas por los siguientes principios: **a) El derecho a la ciudad y a la vivienda. b) La función social de la propiedad. c) La gestión democrática de la ciudad. d) El reparto equitativo de cargas y beneficios."**

Todo ello en el marco de los derechos consagrados por la Constitución Nacional y la Constitución de la Provincia de Buenos Aires: "ARTÍCULO 36. La Provincia promoverá la eliminación de los obstáculos económicos, sociales o de cualquier otra naturaleza, que afecten o impidan el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales. A tal fin reconoce los siguientes derechos sociales:

7. A la Vivienda. La Provincia promoverá el acceso a la vivienda única y la constitución del asiento del hogar como bien de familia; garantizará el acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar única y de ocupación permanente, a familias radicadas o que se radiquen en el interior de la Provincia, en municipios de hasta 50.000 habitantes, sus localidades o pueblos.

Una ley especial reglamentará las condiciones de ejercicio de la garantía consagrada en esta norma.", La realidad cotidiana de los sectores populares de los municipios costeros está muy lejos de alcanzar estos principios.

La Asamblea Permanente por los Derechos Humanos Regional Tuyú Sur fue precursora cuando en el año 2013 utilizando la banca del Pueblo en el Consejo Deliberante de la ciudad de Villa Gesell, solicitó la declaración de "Emergencia Habitacional" ya que solo en esa ciudad había más de mil familias sin posibilidad de acceso a un hábitat justo. Solo años después, ese municipio creó la Dirección de Hábitat (única en la región) para convertirla en una agencia de colocación de lotes a bajo costo sin criterio de justicia social.

Mientras todo esto sucede recordamos a todos los sectores políticos, culturales, sociales y económicos de la región lo acordado en el Declaración de Estambul sobre Asentamientos Humanos promulgado por las Naciones Unidas en 1996 en relación al acceso justo al hábitat:

6. El desarrollo rural y el desarrollo urbano son interdependientes. Además de mejorar el hábitat urbano, debemos tratar también de ampliar adecuadamente la infraestructura, los servicios públicos y las oportunidades de empleo en las zonas rurales, a fin de hacerlas más atractivas, de constituir una red integrada de asentamientos y de reducir al mínimo la migración de las zonas rurales a las urbanas. Es preciso prestar particular atención a los pueblos medianos y pequeños. 7. Como el ser humano es el aspecto más importante de nuestras preocupaciones respecto del desarrollo sostenible, es también la base de nuestra acción para dar efecto al Programa de Hábitat. Reconocemos que las mujeres, los niños y los jóvenes tienen una necesidad especial de vivir en condiciones seguras, salubres y estables"

En su preámbulo dicha declaración reclama:

"2. El objetivo de la Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II) es tratar dos temas de igual importancia a escala mundial: "**Vivienda adecuada para todos**" y "**Desarrollo sostenible de los asentamientos humanos en un mundo en proceso de urbanización**". El ser humano es el elemento central del desarrollo sostenible, que incluye vivienda adecuada para todos y asentamientos humanos sostenibles, y tiene derecho a llevar una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza.

3. En relación con el primer tema, gran parte de la población mundial carece de vivienda y de servicios de saneamiento, particularmente en los países en desarrollo. **Reconocemos que el acceso a una vivienda segura y salubre y a los servicios básicos es indispensable para el bienestar físico, psicológico, social y económico del ser humano y debe ser parte fundamental de nuestras medidas urgentes en favor de los más de mil millones de personas que no viven en condiciones decentes.** Nuestro objetivo es conseguir que todas las personas dispongan de una vivienda adecuada, especialmente los pobres de las ciudades y el campo que carecen de ella, mediante un criterio que favorezca el desarrollo y la mejora de la vivienda sin perjudicar al medio ambiente.

4. En cuanto al segundo tema, **el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos combina el desarrollo económico, el desarrollo social y la protección del medio ambiente, respetando plenamente todos los derechos humanos y las libertades fundamentales, inclusive el derecho al desarrollo, y ofrece los medios para lograr un mundo más estable y pacífico, fundado en una visión ética y espiritual.** La democracia, el respeto de los derechos humanos, la transparencia, la representatividad y la rendición de cuentas en la gestión pública y la administración en todos los sectores de la sociedad, así como la participación efectiva de la sociedad civil, son pilares indispensables para el logro del desarrollo sostenible. La falta de desarrollo y la gran extensión de la pobreza absoluta pueden inhibir el goce pleno y efectivo de los derechos humanos y debilitan la democracia frágil y la participación popular. No obstante, no cabe invocar ninguna de esas causas para justificar la violación de los derechos humanos y las libertades fundamentales”

25 años después es aún hoy una utopía que es necesario concretar.

ANEXO FOTOGRÁFICO IMÁGENES





La misma casa fotografiada en 2009, 2010 y 2016 da cuenta de este fenómeno. El proceso de erosión se debe a causas naturales y antropogénicas. Lo ilustra la nota de La Nación producida por 28 de octubre de 2019 por Nora Bar (***)

Fuentes:

(*) <https://www.perfil.com/noticias/actualidad/cuales-son-las-ciudades-de-la-costa-argentina-amenazadas-por-el-aumento-del-nivel-del-mar.phtml?fbclid=IwAR0qZ8JAcIJL4fkAXBLENZadKOF-ToKyJ0Fhn8KqigmsVG97J7EyXVWDHCA>

(**) <https://www.bbc.com/mundo/noticias-internacional-55620059>

(***) <https://www.lanacion.com.ar/sociedad/sin-titulo-nid2301154/>

El presente documento fue realizado en marzo de 2021

Redacción: Compañeros Jorge Navarro – Enrique Daniel Iglesias

Mesa Directiva APDH Regional Tuyú Sur

Co presidenta: Adriana Varela Puebla

Co presidente: Maximiliano De Luca

Secretarix coordinador: Enrique Daniel Iglesias

Secretaría de Género: Blanca Lyonett

Secretaría del Buen Vivir: Mónica Tissone, Jorge Navarro, Adriana Varela Puebla, María Luisa Falcón

Niñez: Laura Mayorga

Lesas Humanidad: Gabriel Quiroga, Enrique Daniel Iglesias

Violencia Institucional: Maximiliano De Luca, Enrique Daniel Iglesias

Causa Rigel: Guillermina Godoy

Verdad, Memoria y Justicia: Rosalina Cardozo, Beatriz Amor, Gabriel Quiroga, el conjunto de la regional.

