

PAISAJES HÍDRICOS EN CONFLICTO: URBANIZACIÓN ESPECULATIVA EN HUMEDALES DEL SUDESTE DEL PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON

AUTORAS

Di Bona, Analía UNMDP-dibonaanalía@gmail.com

De Marco, Silvia UNMDP-UFASTA sgdemarco@gmail.com

López, Marcela UNMDP-maclopez@mdp.edu.ar

palabras clave

urbanización especulativa; paisajes hídricos; humedales; conflicto.

RESUMEN

En este trabajo, se abordan problemáticas socioambientales en torno a la expansión de la frontera urbana sobre humedales en el partido de General Pueyrredon y la movilización de las comunidades barriales para detener estos procesos. Durante los últimos diez años, se ha constatado el avance de modalidades especulativas de urbanización y privatización de espacios públicos en las cuencas hidrográficas de los arroyos Corrientes y Lobería. Estas comprenden la zona periurbana costero-marino y de borde rural que se extiende al sur de la ciudad de Mar del Plata. Situamos el abordaje desde la perspectiva de los Paisajes Hídricos en conflicto y los sujetos sociales que producen y disputan el territorio y su gestión. A partir de la reconstrucción de la crónica del conflicto y del registro discursivo de los sujetos sociales involucrados en el despliegue de acciones colectivas, se busca recuperar experiencias locales que aporten a una mejor comprensión del proceso en la cartografía local. En el contexto analizado, se identifican formas cada vez más organizadas y la cristalización de un sujeto social que moviliza el interés por la recuperación de instituciones locales y su democratización, contribuyendo a la visibilización de las demandas y su progresiva escalada institucional y territorial.

INTRODUCCIÓN

La expansión de la frontera urbana sobre los humedales del SE del Partido de General Pueyrredon se inscribe en el marco de territorios de interfase urbano-rural que indican cambios en la dinámica demográfica de estos espacios y transformaciones en el patrón de distribución de la población de las localidades que lo comprenden. Se trata de la aparición de nuevos usos de suelo no agrícola ligados a procesos de urbanización difusa, caracterizados por la emergencia de zonas residenciales y de asentamientos espontáneos mediante distintas modalidades. Los procesos de urbanización en humedales ponen en riesgo la integridad de estos ambientes y la disponibilidad de los servicios ecosistémicos que brindan, especialmente los que regulan riesgos por inundaciones (*Millenium Ecosystem Assessment*, 2005; LATERRA *et al.*, 2011). Durante los últimos diez años, se ha constatado la intensificación de este fenómeno en las cuencas hidrográficas de los arroyos Corrientes y Lobería. Estas comprenden la zona periurbana costero-marino y de borde rural que se extiende al sur de la ciudad de Mar del Plata. El proceso se encuentra íntimamente relacionado con la instalación de proyectos de inversión por parte de emprendedores privados y desarrolladores urbanísticos de diversa escala económica y territorial. En el ámbito local, los barrios cerrados remiten a una de las modalidades dominantes de este fenómeno, dando cuenta de cambios en el origen y en la composición de quienes habitan estos espacios y procesos de fragmentación socioterritorial. Por su parte, las repercusiones ambientales que derivan de la intervención en humedales con este tipo de infraestructuras implican profundas transformaciones en la dinámica hídrica de la totalidad de la cuenca y de su red de drenaje. Mediante la canalización y/o desvío de cursos de agua, anegamiento y relleno selectivo de bajos y la construcción de terraplenes se re-configuran los ambientes del humedal y sus pastizales adyacentes, lo que da lugar a nuevos paisajes, caracterizados por la homogeneización e introducción de especies exóticas y la consecuente pérdida de biodiversidad y perturbación ecosistémica. En síntesis, se crean nuevos ambientes en los que se destaca un alto grado de artificialización, que requiere estudios en profundidad para dimensionar la escala espacio-temporal de los servicios ecosistémicos que están en juego y la complejidad intrínseca de la cuenca hidrográfica en el contexto actual de

variabilidad climática. En la agenda política local, abordar en profundidad situaciones de riesgo ambiental es aún tarea pendiente.

En este trabajo se abordan las problemáticas ambientales emergentes en torno a la expansión de la frontera urbana en humedales, en la zona sur del partido de General Pueyrredon y los argumentos que guían la movilización de las comunidades barriales para detener estos procesos. Durante los últimos años, las controversias socio-técnicas y sanitarias que suponen estos fenómenos han alcanzado reconocimiento público, especialmente ante la denuncia formal de la aparición de zonas inundables y de problemas de salud relacionados con la disponibilidad y calidad del agua (déficit en la provisión del servicio y registros de contaminación). En algunos casos condujo a su judicialización. En este sentido, se visualizan acciones colectivas que poco a poco se constituyen en formas cada vez más organizadas (de diversos actores territoriales y adoptando distintas modalidades) que demandan al Estado una mayor participación en la formulación de propuestas para el ordenamiento y la gestión colectiva del territorio.

Situamos el abordaje desde la perspectiva de los Paisajes Hídricos en conflicto y los sujetos sociales que producen y disputan el territorio y su gestión. Este enfoque aporta —desde la complejidad— a la comprensión de la apropiación, distribución, uso y valoración del agua (Budds, 2011; Larsimont & Grosso, 2014; Swyngedouw, 2009, citado en Heynen *et al.*, 2015). En este sentido, se pone énfasis en la productividad social de los conflictos y sus repercusiones en términos de territorialidad e institucionalidad (Azuela & Mussetta, 2009). Se describen los antecedentes y enfoques teórico-metodológicos que orientan el análisis, se sitúa la problemática de la expansión de la frontera urbana en el ámbito local y se describen los aspectos biofísicos y atributos ecológicos más relevantes del territorio hidrosocial, a la luz de las transformaciones más recientes en el marco de procesos de urbanización especulativa y circulación del capital financiero. Por último, se analiza el paisaje hídrico actual y su conflictividad desde las perspectivas de los sujetos sociales involucrados en el despliegue de acciones colectivas. A partir de la reconstrucción de la crónica del conflicto y del registro discursivo de los relatos se busca recuperar experiencias locales que aporten a una mejor visualización del problema.

PERSPECTIVA DE ANÁLISIS Y ASPECTOS TEÓRICO-METODOLÓGICOS

Las problemáticas ambientales como las que aquí se abordan están íntimamente relacionadas con el modelo de acumulación vigente, producto de arreglos territoriales en su devenir histórico y de formas actuales de subjetivación de la naturaleza. Tsakoumagkos (2006) sostiene que

un problema que puede ser interpretado y resuelto desde las ciencias naturales será un problema biológico, ecológico, pero no ambiental. La incorporación de la dimensión ambiental deriva en que la idea de recurso natural es un concepto social: los elementos y funciones de la naturaleza son recursos sólo en relación con una sociedad particular, y en un momento histórico, que define una forma de explotación, distribución y consumo.

Solemos identificar el dominio de lo ambiental con el campo de lo natural, cuando en rigor atañe precisamente a la relación sociedad-naturaleza. Es importante entender que no existe un conjunto de fenómenos que pueda definirse a priori como “problemas ambientales”. Los desafíos ambientales de cada sociedad se establecen a partir de la manera en que los actores sociales se vinculan con su entorno para construir su hábitat, generar su proceso productivo y reproductivo. La dificultad para entender que los asuntos ambientales son socialmente construidos tiene que ver con la forma moderna en que se han compartimentado los problemas como concernientes a la esfera de “lo humano” o de “lo no humano”, separando lo social y lo natural, y una vez confinado el tema a un solo ámbito, desmembrándolo aún más al ubicar cada asunto en una disciplina específica (Latour 1997; Merlinsky, 2016).

Las coordenadas —aún en construcción— del campo disciplinar de la Ecología Política se sitúan en la intersección de diversas disciplinas, como la Sociología, la Geografía, la Economía Política, la Ecología y la Biología. Desde esta perspectiva, el estudio de la cuestión ambiental actualiza el debate sobre la definición clásica de recursos naturales y da paso a la idea de bienes naturales, bienes comunes, patrimonio natural y funciones ambientales. En este sentido, puntualiza en las modalidades territoriales que asume la disputa en torno al acceso, control y valoración de

aquellos y “se esfuerza por ir nombrando los conflictos derivados de la distribución desigual y las estrategias de apropiación” (Leff, 2003). La lectura de los conflictos ambientales permite identificar instancias de socialización que definen puntos de inflexión en la comprensión material y simbólica de la cuestión ambiental. En ellos se modifican las representaciones mediante las cuales las comunidades construyen su relación con el territorio (Merlinsky, 2014). Este giro teórico conlleva cierta renovación en el interior del campo temático, reposiciona y jerarquiza procesos extractivistas, como la urbanización, que hasta el presente habían sido usualmente subestimados frente a otros motores de transformación socioecológica, como la deforestación, la degradación de bosques y la contaminación de cuencas y acuíferos subterráneos. En esta línea se desarrollan nuevos aportes desde la Ecología Política Urbana. Swyngedouw y Kaika (2015) afirman que “no se busca estudiar la naturaleza en la ciudad, sino más bien analizar la urbanización de la naturaleza, entendiéndola como el proceso que origina que las distintas naturalezas sean socialmente movilizadas, mercantilizadas y transformadas en el marco de la urbanización” (Heynen *et al.*, 2015; Swyngedouw & Kaika, 2015). En una urbanización de la naturaleza, los “actuales” no humanos tienen mucho que ver con la producción de las desigualdades socioambientales (Swyngedouw & Heynen, 2003, citado en Heynen *et al.*, 2015). Así, los diferentes actores y ecosistemas implicados inciden en una construcción colectiva de ecologías contestatarias a las desigualdades que se producen por una transformación de la naturaleza.

Los autores que abordan conflictos que involucran bienes de la naturaleza reclaman el estatus sistémico para estas realidades, al igual que lo tiene la conflictividad capital-trabajo, característica de las formas capitalistas de organización social. Incluso los conflictos ecológicos o ambientales vienen siendo interpretados, para los casos latinoamericanos, en relación directa con la sobre-determinación de los procesos de “acumulación por desposesión” o del “modelo extractivista” propios del capitalismo en su fase neoliberal, aunque también en sus variantes neo-desarrollistas (Svampa & Viale, 2014). Para algunos autores, como Joan Martínez Alier (2004), los conflictos ecológicos tienen un carácter sistémico y distributivo, con disputas que confrontan intereses antagónicos alrededor de los recursos y externalidades naturales. Los conflictos ecológicos, por otro lado, implican a menudo

una dimensión cultural que puede ser subyacente o abierta —es decir, diferencias en las formas de ver la vida, de valorar la naturaleza o de dar significado a las cosas—. Y yendo un poco más profundo, a veces encontramos anudada en los conflictos una dimensión que podemos denominar ontológica, pues apunta a los diversos mundos que creamos con nuestros compromisos vitales, a esa dimensión que en el lenguaje popular se nombra como cosmología o cosmovisión y que, en última instancia, nos lleva al estrato más fundamental de la existencia: la relación entre el pensamiento y la construcción de mundos.

(Escobar, 1999)

En el contexto de linealidad que busca imponer el capitalismo en su fase actual (mediante la globalización de las formas de producción espacial), adquiere significativa importancia la localización precisa del fenómeno observado; en este caso, los procesos de expansión urbana y sus repercusiones socioambientales en relación con la gestión del agua, a los fines de interpretar y discernir lo que Santos (2005) denomina las rugosidades del territorio. Se trata fundamentalmente, del reconocimiento de lo político como eje articulador —a la vez que expresión de especificidad— de la cartografía local a la escala mundial.

En la última década, comienza a consolidarse la noción de paisajes hídricos para entender las interacciones entre los procesos físicos, las prácticas materiales y culturales, así como las construcciones ideológicas en torno al valor del agua. El paisaje hídrico (*waterscape*) representa una unidad de paisaje analizada a través del prisma, por un lado, de sus recursos en agua y, por otro lado, de la interconectividad entre lo hidrológico, lo sociopolítico y ecosistémico (Molle, 2012). En otras palabras, representa la arena o el *medium* donde se despliegan los procesos del ciclo hidrosocial.

Las circulaciones entrelazadas de agua, capital y poder, al reflejar los modos de control, de apropiación y las maneras de gestionar las externalidades producidas en torno al recurso (escasez, inundaciones, contaminación, degradación ambiental), producen un paisaje siempre cambiante y fluido. Por lo tanto,

las geometrías de poder que atraviesan ese paisaje fluido explicarían que la acumulación (de agua o de capital), acá o ahora, no es independiente de su escasez allá o más tarde. Así, un mismo paisaje hídrico

podría reflejar una fuerte fragmentación territorial entre aguas arriba (*upstream*) y aguas abajo (*downstream*) dentro de una misma cuenca hidrográfica, como así también el acceso diferenciado de agua potable en un ámbito urbano.

(Molle, 2012).

El paisaje hídrico refleja

el carácter híbrido de los paisajes del agua y por lo tanto, se presenta como un intento de desafiar el cisma ontológico entre Sociedad y Naturaleza. Al hacer eco al “híbrido” de Latour (1997, 2004), el paisaje hídrico está considerado tanto natural como social y como la encarnación de una multitud de relaciones y procesos histórico-geográficos.

(Swyngedouw, 1996 citado en Heynen *et al.*, 2015)

Desde el punto de vista metodológico, se recupera la cuenca como unidad de análisis privilegiada para identificar las complejas relaciones que se tejen en los territorios. Se trata de un enfoque renovado que busca resolver problemas de gestión hídrica, luego de un extenso período poco exitoso dominado por una excesiva visión tecnocrática en las políticas de ordenamiento territorial.

En Argentina, el estudio en la cuenca baja del río Luján (provincia de Buenos Aires) constituye uno de los antecedentes pioneros en la temática. Pintos y Narodowski (2012) analizaron las repercusiones ambientales y socioterritoriales de la expansión de las urbanizaciones cerradas privadas, definiéndolas

como aquellas que utilizan un patrón repetitivo consistente en la significativa transformación de las características morfológicas naturales –mediante terraplenamientos, rellenos, excavaciones y refulados–, no sólo para alcanzar las cotas de nivel de piso habitable en las parcelas de uso residencial, sino para generar nuevos cuerpos de agua confinados aportantes de material de préstamo para la consolidación de los polders o terraplenes intersticiales que conforman las áreas urbanizables, o en su caso, las defensas y/o taludes perimetrales al emprendimiento.

(Pintos y Narodowski, 2012)

Estos estudios constatan mutaciones en el paisaje, cambios en el patrón de localización y distribución de la población y la estructura urbana tradicional. De este modo, a la “mancha de aceite” se yuxtapone el paisaje de la dispersión que genera la localización de estos nuevos productos urbanos esparcidos en ámbitos rurales y humedales, que constituyen territorios insostenibles en términos del uso racional de los recursos naturales, como el suelo y la diversidad biológica (Fernández *et al.*, 2014). Estudios más recientes muestran la expansión del capital financiero-inmobiliario asociado a procesos especulativos en el uso, apropiación y valorización del suelo urbano en la costa bonaerense. Vinculan estas dinámicas con la metamorfosis metropolitana y la formación de megaregiones como configuraciones espaciales que emergen en el actual ciclo sistémico de acumulación y financiarización. Los patrones de urbanización han mutado hacia formas dispersas conformando archipiélagos urbanos y finalmente ensamblaje de territorios. Las megaregiones se constituyen, así, en las nuevas formas multiescalares y globales del espacio, producto de las lógicas predominantes en el capitalismo actual (Cicolella & Mignani, 2021).

En la misma sintonía Pintos y Naradowski (2012) destacan el papel de los desarrolladores y comercializadores como un actor clave y protagónico

en la puesta en escena de las urbanizaciones cerradas privadas y la imagen del producto en los últimos 15 años: como una oferta diferenciada del mercado tradicional de urbanizaciones cerradas. El nuevo producto urbanístico sigue ofreciendo seguridad y contacto sólo con personas que comparten un mismo estilo de vida, pero su mayor atractivo está en el paisaje banal asociado al agua, que se recrea en distintas partes del mundo y arrasa con la identidad del lugar. Los nuevos cuerpos de agua confinados que se generan representan un valor agregado, ya que pueden ser usados para acceder por vía acuática a cada parcela en forma individual o para practicar deportes náuticos o de pesca; o simplemente, como parte del paisaje —natural o antropizado—.

(Pintos y Naradowski, 2012)

La extensión del fenómeno se corrobora en distintas regiones del país, especialmente en las fronteras y bordes intersticiales que dejan el neoextractivismo minero, la expansión sojera y otras

agroindustrias de producciones regionales. En este sentido, Svampa (2012) profundiza el debate del cercamiento de bienes comunes, en este caso, agua y suelo, bajo la modalidad de extractivismo urbano.

En las zonas costero marinas de la provincia de Buenos Aires el fenómeno es más reciente. En el caso de estudio que presentamos, constatamos la expansión de barrios privados sobre humedales, que incluyen espejos de agua artificiales como parte del paisaje “natural”, recreando un entorno atractivo, acorde con un estilo y calidad de vida para sectores sociales de ingresos medios y altos de la ciudad. Esta mercantilización del espacio por parte de los desarrolladores inmobiliarios implica el consumo de un producto que simboliza diferenciación social y estatus socio-económico. En este contexto, nos preguntamos sobre las razones que pudieron intervenir en su “llegada relativamente tardía” al ámbito local (respecto de otras regiones del país) y constatamos que la demora en su consolidación se relaciona con la existencia de una comunidad informada, incipientemente organizada y advertida de los impactos negativos que tienen las urbanizaciones en humedales. Proponemos abordar la problemática local desde la noción de Paisaje Hídrico en conflicto, entendiendo que articula la cuenca y sus procesos biofísicos con los actores territoriales y sus transformaciones políticas e institucionales.

METODOLOGÍA

En el marco de esta investigación se utilizaron estrategias metodológicas cualitativas y cuantitativas, que aportan a la comprensión de las tensiones y modalidades de la disputa de los territorios. Se retoman los relatos de los actores sociales para dar cuenta del conflicto y la construcción de narrativas en torno al agua. Se revisaron fuentes secundarias y se generaron datos primarios mediante la realización de entrevistas en profundidad a referentes territoriales. La crónica del conflicto se pudo reconstruir a través de entrevistas semiestructuradas y en profundidad a informantes clave. En una primera instancia exploratoria se implementaron talleres participativos con vecinos de los barrios de la zona sur de la ciudad¹. En una segunda etapa, se ajustaron las variables de análisis y la selección de actores territoriales clave. El criterio adoptado buscó cubrir la diversidad de situaciones de inserción socioterritorial e institucional. En este sentido,

¹ A estos encuentros asistieron 40 vecinos, aproximadamente, junto a docentes de las escuelas de la zona, investigadores y extensionistas de la Universidad Nacional de Mar del Plata (UNMdP).

se entrevistó a integrantes de organizaciones ambientales de vecinos, al presidente de la Sociedad de Fomento, vecinos de los barrios que llevan adelante las presentaciones legales y reclamos ante el municipio y otras instancias de gobierno y agentes comercializadores inmobiliarios. Además, se utilizaron otras fuentes, como documentos y notas enviadas (y sus respuestas) por la Sociedad de Fomento a instituciones públicas, en las que se detallan las acciones llevadas a cabo por los protagonistas de los eventos.

Los ejes temáticos y las variables de análisis ajustadas permitieron analizar en detalle los reclamos (identificando tipo de problemática) y el recorrido institucional (distintos niveles de gobierno, áreas y competencias) que los actores sociales tuvieron que realizar para visibilizar las demandas ante el Estado. También se realizaron observaciones directas en territorio, que permitieron reconstruir la información obtenida en las entrevistas y en el análisis de los documentos.

Para caracterizar aspectos biofísicos de la cuenca, se revisaron distintas fuentes cartográficas que permitieron la delimitación del área de estudio² y la red de drenaje de las cuencas, la localización de los emprendimientos y de los barrios involucrados, así como las zonas de conflicto. Se utilizaron datos históricos de la estación meteorológica local (SMN-Aero Mar del Plata) para analizar la evolución de parámetros climáticos (precipitación, temperatura, eventos de inundaciones). La producción de cartografía temática se realizó sobre la base de la revisión de cartografía histórica y actual disponible en archivos del Instituto de Geología de Costas y del Cuaternario (FCEyN, UNMdP), la recopilación de imágenes satelitales provistas por el software Google Earth y relevamientos propios en terreno durante 2018-19.

² Proyecto Extensión Cartografía social y vulnerabilidad socioambiental en contextos de urbanización de humedales del Partido de General Pueyrredón. (UNMDP-OCA 059-2020/2021). Directora: Mag. Di Bona, Analía. Proyecto de Extensión (UNMDP-OCA 728-2019/2020) Construcción de espacios de comercialización alternativos en la producción hortícola marplatense. Estrechando los vínculos territoriales entre el productor familiar y el consumidor. Directora: Mag. López, Marcela.

CONTEXTO HIDROSOCIAL Y SU EVOLUCIÓN RECIENTE

Caracterización de la región y de las cuencas de los arroyos Corrientes y Lobería

Las características climáticas del área de estudio (SE de la provincia de Buenos Aires, Argentina) corresponden a los climas templados oceánicos de latitudes medias las precipitaciones en la zona alcanzan los 920 mm anuales (Servicio Meteorológico Nacional). La zona presenta una fuerte vulnerabilidad frente a eventos de inundaciones que pueden superar los registrados du-

rante los últimos años. La región transita actualmente un período seco muy por debajo de los valores normales.

Esta es una amplia región en la que se genera una red de drenaje conformada por un conjunto de cursos permanentes e intermitentes, la mayoría de los cuales discurre a cielo abierto a través de zonas rurales, urbanas y costeras antes de desembocar en el Mar Argentino (Camino *et al.*, 2018 y referencias allí citadas). Las cuencas Corrientes y Lobería son “muy pequeña”, y “pequeña”, respectivamente. En relación con la densidad de drenaje, la cuenca del Corrientes es moderada y la del Lobería es alta. Los resultados de Camino *et al.* (2018) mostraron que la cuenca del Corrientes tiene una forma aproximadamente más circular, lo que conlleva una mayor probabilidad de ocurrencia de crecidas ante eventos de precipitación torrencial. Esta cuenca, además, tiene su desembocadura muy próxima a las nacientes (21 km), por lo que es potencialmente peligrosa desde esta perspectiva. La cuenca del Corrientes muestra una torrencialidad moderada y la del Lobería es moderadamente alta a alta. A pesar de que tanto el número de cursos de primer orden como las áreas de ambas cuencas son bajos, el Coeficiente de torrencialidad (Ct) de ambas cuencas es alto (Camino *et al.*, 2018).

Desde el punto de vista ecológico, las cuencas analizadas se extienden sobre humedales y relictos de pastizal pampeano. Estas configuran una zona de interfase costero-marina y de borde rural que se destaca por la geografía de formaciones acantiladas abruptas que recortan playas de arena delgadas, cordones de dunas de escasa altura, bajos y cubetas inundables —de profundidad variable— y llanuras de suelos poco profundos en los que se desarrollan pastizales, bosques implantados y cultivos extensivos. Los humedales son sistemas ecológicos que permanecen saturados con agua durante períodos prolongados o restringidos (Mitch & Gosselink, 1993), en los cuales el papel del agua es fundamental en la determinación de su estructura y funcionamiento. Albergan una gran biodiversidad (Bilenca *et al.*, 2012) y brindan importantes servicios ecosistémicos, tales como fijación de CO₂ atmosférico, producción de O₂, retención y exportación de sedimentos y nutrientes, retención de contaminantes y mitigación del cambio climático (*Millenium Ecosystem Assessment*, 2005; Kandus & Minotti, 2018). En los últimos tiempos la urbanización sobre humedales se ha destacado como una de las mayores perturbaciones a la dinámica de estos ecosistemas. Los impactos

generados por este tipo de perturbación involucran la pérdida de biodiversidad, la reducción de servicios ecosistémicos (principalmente la amortiguación de inundaciones), la vulnerabilidad y el riesgo de inundaciones, la eutrofización de las aguas, entre otros. Se identifican conflictos de distinta escala e intensidad que, atendiendo a la experiencia de otros países, demandarían la elaboración de una política específica a nivel nacional (Malvárez & Bó, 2004). El área de las cuencas de los arroyos Corrientes y Lobería está inscripta (de acuerdo con la clasificación de Humedales de la Provincia de Buenos Aires) en la correspondiente a Humedales Costeros, Humedales de Lagunas Pampeanas y Humedales de Paisajes Periserranos (Organismo Provincial de Desarrollo Sostenible [OPDS], 2019).

PROCESOS DE URBANIZACIÓN RECIENTES

En el partido de General Pueyrredon se constata la conformación de aglomerados (Mantobani, 2004). La red de localidades que lo vertebra y los ejes de expansión territorial más recientes destacan por su fragmentación y diferenciación socioterritorial. Se observa la profundización de la vulnerabilidad socioambiental de quienes habitan las distintas zonas rurales y del periurbano marplatense, producto de que el crecimiento de la ciudad de Mar del Plata, cabecera del partido de General Pueyrredon (618.989 habitantes, según INDEC, 2010), se ha dado de manera desordenada, lo que originó un territorio periurbano fragmentado, con baja densidad de ocupación y escasa consolidación. Buena parte de la población que reside en barrios ubicados en la periferia urbana-rural del Partido de General Pueyrredon carecen de infraestructura y servicios básicos, como red de agua, conexión a red cloacal y gas, deficiente cobertura del servicio de salud (atención primaria) y transporte público. Esto da como resultado altos valores de hogares con necesidades básicas insatisfechas. Además, se identifican elevados valores de desocupación y subocupación (Zulaica *et al.*, 2012).

Las problemáticas socioambientales en los espacios periurbanos y de borde rural ponen a la luz conflictos y tensiones entre distintos sujetos sociales y plantean la incompatibilidad de usos y lógicas espaciales en territorios “recalificados” (Ávila Sanches, 2009). La superposición de intereses productivos y especulativos —contrapuestos y de múltiples escalas— se repite en otras zonas

del país, y ha sido ampliamente documentada en los espacios de “la nueva ruralidad” de la región pampeana (Craviotti, 2007). En estos bordes, se refuerza la metropolización de las ciudades y el cercamiento “de doble sentido/desde afuera y desde adentro” que comprime los espacios rurales/agrícolas. La ciudad se desborda sobre sus ejes de expansión históricos (principales vías de acceso y comunicación, rutas nacionales y provinciales) y deja en consecuencia espacios vacantes en zonas periféricas al centro urbano, pero también, “de a saltos y por pulsos” se apropia de nuevos espacios para la urbanización (pública y privada, cerrada/loteos, vivienda uso permanente/segundas residencias) en lugares estratégicos por su valor paisajístico y ambiental sobre áreas rurales de alto valor productivo. Este fenómeno, impulsado por la transferencia de recursos del sistema financiero —y en parte por el sector agroindustrial hacia el sector de la construcción— incrementa la especulación inmobiliaria en espacios rurales que se caracterizan por una estructura social agraria frágil y vulnerable.

En el partido de General Pueyrredon —con diverso grado de consolidación y complejidad— estos procesos pueden ser fácilmente georreferenciados y están fechados históricamente³. Los estudios de Maya (2017) aportan a la identificación de zonas donde se establecen estos proyectos de urbanización privada, describen las características sociodemográficas de sus usuarios y señalan conflictos de clase y disputas con actores territoriales locales (incumplimiento de normas que regulan y ordenan el uso de suelo, de construcción urbanística, etc.). Todos estos estudios coinciden en afirmar procesos de exclusión social que se enmarcan en dinámicas de fragmentación espacial (frecuentes en este tipo de ciudades) relacionadas con políticas sociales y económicas de escala nacional y supranacional.

La urbanización sobre humedales costero-marinos del sur del partido de General Pueyrredon es parte de una transformación territorial más amplia que abarca todo el litoral bonaerense conformando la megarregión Rioplatense de aproximadamente 800 km², que se extiende desde el área metropolitana de Santa Fe-Paraná hasta Mar del Plata, incluyendo las riberas de los ríos Paraná—de La Plata y el litoral marítimo del SE bonaerense (Cicolella & Mignaqui, 2021). En el partido de General Pueyrredon para el periodo 2006-2016 el Uso de Suelo Residencial involucró el 91 % de las 1242 ha sobre las que se prolongó la ciudad, destacándose las Urbanizaciones

³ Por ejemplo, procesos de expansión de cultivos intensivos de valor que prolongan los ejes tradicionales del cinturón frutihortícola hacia zonas vacantes y espacios de la agricultura extensiva y la proliferación de barrios cerrados en los intersticios rurales próximos a la ciudad, durante el período 2005-2015.

Cerradas (UC) con un 31 % y el Residencial Extraurbano (RE) con un 30 %. Asimismo, en todo el aglomerado se identificaron 387 ha de vacíos urbanos, lo que representa un 2,06 % de la mancha urbana (CIPPEC, 2018).

La dinámica reciente del mercado inmobiliario muestra un crecimiento acelerado ligado a condiciones macroeconómicas, que se traducen a escala local en el fortalecimiento económico y la concentración de agentes involucrados en distintos eslabones del negocio inmobiliario (subdivisión de la tierra, construcción, comercialización, etc.) y en una transferencia creciente también, de cesión del poder público local a los intereses inmobiliarios o sectoriales, en el plano normativo-institucional⁴. Rocca *et al.* (2018) señalan que

en relación a los actores territoriales, el proceso de acelerada urbanización, acompañado de una fuerte valorización inmobiliaria, se traduce en una ventaja comparativa entre la renta derivada de la producción agrícola, respecto de la renta que otorga el uso intensivo del suelo para urbanización, lo que naturalmente provoca una retracción de lo productivo en beneficio del uso residencial.

En el ámbito local, Zulaica y Oriolani (2018) atribuyen cambios en el uso de suelo a la incidencia de políticas públicas impulsadas en la última década, como fue la creación del plan ProCreAr (Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar) en 2012, que promovió el acceso al suelo y a la vivienda a familias de ingresos medios que hasta el momento habían quedado por fuera de las operatorias masivas de los años anteriores. El periurbano S se consolidó como uno de los destinos más convenientes, a partir de la disponibilidad de suelo a precios más accesibles. El emplazamiento de estas nuevas viviendas se presenta en áreas extra-ejidales, alejadas del área urbana, destacándose en la zona de estudio los barrios Los Acantilados, San Patricio, Playa Serena y San Jacinto.

Por su parte, Maya (2017) constata el crecimiento de urbanizaciones cerradas durante el período 2005-2012, y señala los casos de Rumencó (2005), Arenas del Sur (2007), Tierras & Mar Country del Golf (2012) y Las Prunas (2013). El mismo autor señala la irrupción en el paisaje urbano tradicional (ligado a modificaciones en la trama, circulación y estética constructiva) y la fragmentación socioambiental del territorio (acceso a equipamientos

⁴ Aprueban en comisión la polémica instalación de un country en el sur. Disponible en: <https://www.lateclamardelplata.com.ar/> fecha: 07/10/2019
El avance del sector privado, un conflicto sin tregua en las playas del sur. Disponible en: <https://www.0223.com.ar/> fecha: 19/01/2020

e infraestructura de servicios de saneamiento, tratamiento de residuos, red de agua potable, cercamiento por barreras y dispositivos de seguridad y vigilancia, en espacios insertos en ámbitos rurales).

La extensión de los barrios cerrados es variable (de 50 a 200 ha), así como la oferta de servicios. Rumencó posee 150 ha que agrupan media docena de barrios que poseen equipamientos y *amenities* de alta gama⁵ y la totalidad de servicios urbanos de calidad inexistentes en barrios lindantes, como Santa Rosa del Mar, Antártida Argentina, San Jacinto y Lomas de San Patricio, en los que se destacan históricamente conflictos y movilizaciones barriales por situaciones de creciente vulnerabilidad y riesgo ambiental. Barrios como Santa Rosa del Mar y Monte Terrabusi son provistos —irregular y provisoriamente— de tanques de agua, ya que se han constatado niveles de contaminación que impiden su consumo⁶. Estos barrios se encuentran fuertemente afectados por inundaciones aun en períodos “secos”. Durante los eventos extraordinarios registrados en el año 2017, la zona que ocupan los barrios cerrados mostró menores superficies anegadas que sus proximidades, debido a obras de desvío y terraplenes realizados en los proyectos urbanísticos y a la función de regulación de crecidas que se atribuye al humedal.

⁵ La información disponible en el sitio oficial de la Empresa Desarrolladora señala: “Vivir en Rumencó, es vivir en 150 hectáreas de una naturaleza tan única como cuidada. Es disfrutar de seis barrios desarrollados con todas las comodidades que necesitás para vivir tranquilo y seguro. Es contar con lo último en diseño y planificación para que puedas contar con todo lo que tenés en una ciudad, pero en un entorno 100% natural y sin afectar el paisaje. Cada lote cuenta con servicios subterráneos de luz, gas natural, agua potable, cloacas, preinstalación de telefonía e internet”. Disponible en: <http://www.rumenco.com/>

⁶ Barrio Alfar: unas 240 familias conviven con el agua contaminada. Disponible en: <https://quedigital.com.ar/24/01/2015>.

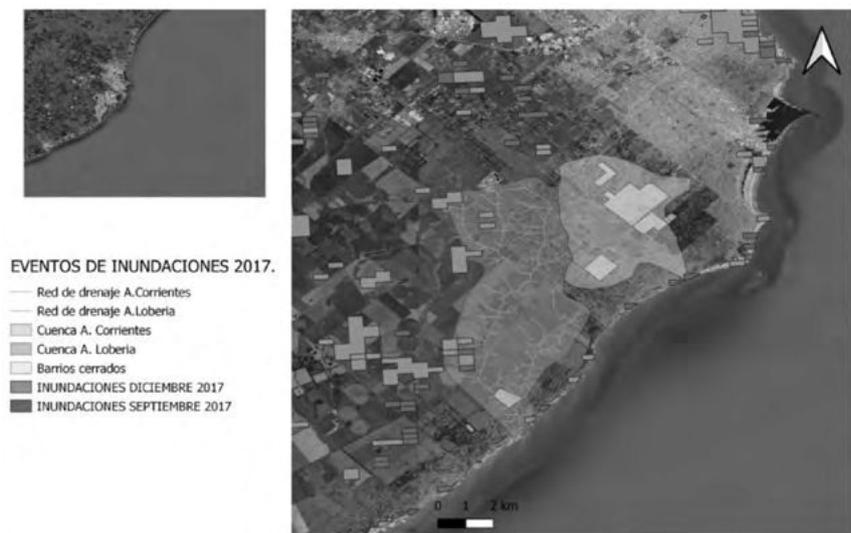


Figura 1. Ubicación área de estudio: cuencas de los arroyos Corrientes y Lobería. Urbanizaciones cerradas y zonas anegadas (2017)

Fuente: Di Bona et al. (2021)

LA CRÓNICA DEL CONFLICTO DESDE EL RELATO DE LOS SUJETOS

El avance del capital inmobiliario en los barrios linderos al eje S de la Ruta 11 (Mar del Plata) se ha acelerado en los últimos años, tanto sobre el corredor de la avenida Jorge Newbery como a lo largo del sector de la costa. Dada su relevancia, abordamos el conflicto que se produce a partir de la ocupación y el relleno del humedal para la construcción de un barrio privado en las adyacencias del Barrio Los Acantilados⁷. Este conflicto se replica con reclamos similares en otros barrios de la zona sur, como es el caso del barrio Los Lobos, donde los vecinos se movilizan y demandan la intervención del Estado en el reconocimiento y la protección del humedal, a la vez que denuncian el avance de la especulación a manos de operadores del sector inmobiliario de la zona.

En el marco de una fuerte demanda ciudadana a escala nacional por la sanción de una Ley de Humedales, los reclamos barriales expresan “la forma en que los actores sociales piensan sus espacios cotidianos de vida y el impacto que esto tiene en las condiciones de producción y reproducción de la sociedad” (Merlinsky, 2014). Esta lógica que prima en la concepción del territorio desde la perspectiva de los actores sociales como espacio de vida, centrada en la valorización de los humedales desde la integridad o salud ecológica y la preservación del ambiente natural, la biodiversidad, la conservación de la flora y la fauna nativa se contrapone con la lógica cortoplacista que impone el capital inmobiliario. Además de revalorizar y preservar los servicios ecosistémicos que brindan los humedales, como reservorio de agua (servicio de provisión) y contención de las inundaciones (servicio de regulación), la comunidad reivindica su carácter de espacio público.

La zona sur de la ciudad tiene una trayectoria de organización comunitaria que fue creciendo en los últimos diez años, a medida que la conflictividad por la urbanización fue avanzando como consecuencia de la débil presencia del Estado y la precariedad de los servicios públicos. En este marco, siguiendo a Merlinsky (2016), el conflicto expresa un modo concreto de productividad social. En el ámbito local, se observa cómo crece la capacidad de organización de las entidades barriales y asociaciones vecinales, no solo a partir de la demanda de equipamientos, servicios básicos y otras problemáticas de los barrios, sino también en defensa

⁷ Vecinos de Acantilados solicitan que no se “alambren espacios públicos”. Disponible en: <https://www.lugmardelplata.com.ar/> fecha: 15/019/2019.

⁸ Bajo distintas formas organizativas, con personería jurídica o no formalizadas mediante la modalidad de asambleas, foros o agrupaciones de vecinos, tales como Verde Mundo o Asamblea de vecinos por los Espacios Públicos.

de los espacios públicos. Con diferentes acciones de visibilización y reclamo, pero también de gestión y demanda ante los distintos estamentos del Estado municipal y provincial, los vecinos a través de sus asociaciones barriales o asambleas vecinales fueron construyendo una gran capacidad organizativa y discursiva centrada en la identidad barrial y territorial. Los diferentes conflictos que surgen en la defensa de playas públicas fueron el germen de distintas formas organizativas⁸ que permitieron la concientización de la defensa de lo público ante el avance de lo privado en la disputa por la gestión del territorio.

En este marco de disputas, en 2018 se crea la Asamblea de Vecinos por los Espacios Públicos, una organización de vecinos en defensa el espacio público costero paralelo al eje sur de la ruta 11 de la ciudad de Mar del Plata, donde se localiza la playa Los Acantilados, una de las últimas playas públicas de la ciudad. Estas playas fueron recuperadas por una obra del gobierno nacional iniciada en 2010 para reconstruir las playas y proteger el acantilado de la erosión. Se proyectaron cuatro rompeolas desvinculados de la costa —de los cuales se construyeron tres— para proteger el frente costero y recuperar la playa pública desde playa Serena hasta playa Los Acantilados⁹.

La iniciativa vecinal surge, entre otras problemáticas de la zona, como consecuencia de la disputa generada por la instalación de un emprendimiento inmobiliario destinado a la creación de un barrio privado lindero a los barrios San Carlos, Costa Azul y Acantilados, a partir del cual se desencadena un conflicto con los vecinos que se ven perjudicados por el impacto ambiental que esta obra genera en la dinámica hídrica del humedal¹⁰. A partir de estos hechos, los vecinos reunidos en la sede de la Asociación de Fomento del Barrio Parque Los Acantilados (en adelante SFA) se organizan para generar iniciativas conjuntas, en las que también participaron otras organizaciones comunitarias de la zona¹¹. A partir de allí, se inician una serie de acciones con el fin de visibilizar la problemática, a través de la difusión de estos acontecimientos en redes sociales y en medios de comunicación, donde también se denuncia la inacción del Estado Municipal y el avance del sector privado sobre los espacios públicos.

En su reclamo, los vecinos plantean la necesidad de que el Estado Municipal arbitre los medios necesarios para que se adopten todas las medidas que garanticen las condiciones de sostenibilidad ambiental de la cuenca y el ecosistema de hume-

⁹ Por no estar concluida, esta importante obra de defensa costera genera efectos negativos.

Disponible en: <http://www.lacapitalmdp.com/noticias/La-Ciudad/2015/05/17/281277.htm>

¹⁰ Información recabada para el Proyecto de extensión 2020-2021 Cartografía social y vulnerabilidad socioambiental en contextos de urbanización de humedales del Partido de General Pueyrredon. UNMDP. Director: Mag. Di Bona, Analía.

¹¹ Es el caso La Reserva Educativa Verde Mundo, el primer antecedente en la zona de un espacio público de gestión comunitaria creado en 2009, a partir de la disputa por el avance privado sobre “el último médano vivo de la ciudad” (en palabras de los vecinos), localizado en el barrio San Patricio.

dal. Recalcan las características naturales del espacio donde se emplaza el emprendimiento privado, al tratarse de una zona topográficamente deprimida, donde a partir del escurrimiento natural se generan áreas de inundación semipermanentes que aportan y amortiguan cursos de agua superficiales de la cuenca de drenaje del arroyo Corrientes. Denuncian también la realización de distintas obras por parte de la empresa privada, como endicamientos, modificación de la cota natural, zanjeo fuera del perímetro del predio, canalización de cursos de agua semipermanentes y relleno de zonas deprimidas con inundaciones semipermanentes, que modifican la dinámica del humedal, ya que este constituye un área de inundación natural (comunicación personal, entrevista realizada a integrantes de la Comisión Directiva de la Sociedad de Vecinos Acantilados, Tesorería y asesores —técnicos y profesionales— en temáticas ambientales, 2019).

A mediados de 2018 comienzan los primeros movimientos de tierra para el relleno del humedal por parte de la empresa privada. La SFA, que nuclea a los vecinos del barrio, realiza una serie de reclamos institucionales a distintos organismos municipales y provinciales, solicita información sobre los permisos y autorizaciones que habilitan la realización de una obra de esa envergadura. Esto da cuenta del escalamiento institucional en las demandas del conflicto, desde el Estado municipal al provincial, así como a otras instituciones con incumbencia técnica.

En 2019 el conflicto y las demandas vecinales se profundizan, ante la constatación de la inexistencia de los permisos correspondientes, lo que no detuvo el avance de las obras de relleno del humedal sobre el que se proyectó el barrio privado. Las fuertes precipitaciones de ese año provocaron las inundaciones de las viviendas de los vecinos, al obstaculizar el escurrimiento superficial, lo que generó anegamientos de las calles y terrenos aledaños al predio¹². Como consecuencia de esta situación, la SFA continúa con los reclamos en distintas instancias municipales y provinciales. En el ámbito municipal concretamente se solicitó la paralización de las obras por la falta de autorizaciones, fundamentalmente por la inexistencia de la Declaración de Impacto Ambiental, el Certificado de Aptitud ambiental y Certificado de aptitud hidráulica del ADA (Autoridad del Agua)¹³, entre otros permisos. Es decir que la empresa inicia las obras sin los controles estatales correspondientes, desconociendo las condiciones

¹² Sobre todo, en la calle 22 que linda al emprendimiento, que en palabras de los vecinos se convirtió literalmente en un arroyo.

¹³ BEn el momento de iniciarse las obras (mediados de 2018) el certificado de pre-factibilidad estaba vencido desde 2014. El certificado de pre-factibilidad otorgado por el ADA tiene validez de un año y determina el riesgo y factibilidad técnica; es una condición para solicitar el certificado de aptitud hidráulica, que es el único que permite el inicio de las obras (información suministrada por los integrantes de la Sociedad de Fomento).

naturales que presenta el predio donde avanza el emprendimiento inmobiliario. Tampoco evalúa las consecuencias sobre el ambiente natural y sobre las poblaciones vecinas, o sobre los riesgos que esto implica incluso para el propio emprendimiento.

La lógica cortoplacista de apropiación de los recursos subsume los tiempos de la naturaleza y aumenta el riesgo de las comunidades barriales colindantes que se ven expuestas no solo a la privatización del espacio público al cercarse las calles del barrio, sino también al riesgo de ser inundados¹⁴. La empresa desarrolladora intimó a los vecinos mediante acta notarial a deponer cualquier acción que interfiriera en sus tareas en el predio. La insistencia de SFA con los pedidos de informes, así como la demanda sobre la existencia y/o estado de avance del Estudio de Impacto Ambiental, continuó durante 2020 ante la Dirección de Gestión Ambiental del municipio, alertando el inicio de las obras sin los permisos y autorizaciones correspondientes (Factibilidad Hidráulica y Certificado de Aptitud Ambiental).

Este caso ilustra la inacción del Estado a través de sus distintas escalas institucionales y desnuda el accionar del capital privado, donde el territorio es el escenario en el cual se ponen en juego las disputas, representaciones e intereses contrapuestos de los actores. La ausencia de mediación estatal, tanto a escala municipal como provincial, evidencia la mercantilización de la gestión territorial en favor de los intereses del capital privado por sobre las demandas e intereses sociales en la conservación de los recursos. Esta disputa que subyace en el periurbano marplatense plantea el avance de la especulación de la renta inmobiliaria, y pone en discusión la necesidad del fortalecimiento del rol del Estado como generador de las políticas públicas, en favor de una gestión territorial de los espacios públicos con participación comunitaria.

¹⁴ La SFA solicitó informes a la Dirección de Ordenamiento Territorial del municipio, debido a la ocupación del espacio público, informe de dominio y agrimensura, al constatar que el alambrado perimetral del predio ocupa las calles 22 y 483 que limitan con el barrio, donde construyó un cerco perimetral con zócalo de hormigón, que actuó de barrera de contención del escurrimiento de los terrenos linderos que causaron los anegamientos en 2019.

CONSIDERACIONES FINALES

Se ha realizado una primera aproximación a las transformaciones recientes del paisaje hídrico de las cuencas de los arroyos Corrientes y Lobería. Se puso la mirada en los sujetos sociales que despliegan estos procesos y sus lógicas de ocupación espacial. En este sentido, la historicidad y la productividad social del conflicto permitieron identificar cambios recientes respecto de la dinámica hidrosocial local y, particularmente, del rol comu-

nicante y rizomático (en el sentido de Deleuze & Guattari, 1977) que asumen los arroyos, como portadores de nuevos sentidos y funciones atribuidas al ejercicio de la ciudadanía ambiental y a la gestión colectiva de espacios públicos.

En las acciones colectivas, estatales y privadas, lo que está en juego son conflictos distributivos derivados de relaciones de poder asimétricas e injusticia ambiental. Se trata, entonces, de la expresión de una narrativa que demanda la extensión de derechos. En este primer acercamiento a la problemática fue posible observar el patrón de localización de los proyectos inmobiliarios, estimar las superficies ocupadas y su evolución, articular aspectos biofísicos de la cuenca con situaciones de riesgo ambiental (eventos de inundaciones y zonas afectadas) y atributos ambientales que favorecen su consolidación (valor paisajístico, conectividad y proximidad a litoral costero marino) y reflexionar sobre estos hallazgos empíricos que llevan a constatar lo que señalan varios autores respecto a que

Las áreas de contacto tierra-agua o los llamados frentes de agua urbanos aparecen como los sitios más requeridos para la localización de grandes proyectos urbanos (sean estos públicos o privados) y de otros productos asociados con el urbanismo neoliberal. El agua se ha tornado un bien escaso y valorado positivamente en los ámbitos urbanos, la apropiación del “preciado elemento líquido”, garantiza la obtención de rentas diferenciales. El avance de la urbanización en espacios que entrelazan tierra y agua no cesa de reproducirse y de expandirse en nuevos lugares de todo el mundo.

(Pintos, 2017)

No obstante, consideramos algunos aspectos ligados a la escala económica y empresarial que no pueden aún trasladarse linealmente al contexto local. Encontramos en este proceso la presencia de unos pocos desarrolladores de escala supranacional y una presencia relevante de agentes “históricos” del sector inmobiliario local. Por su parte,

la conflictividad desde la dimensión de la productividad social del conflicto permite ver las formas en que la sociedad resuelve la discusión por los espacios de vida, es decir, las maneras de habitar y las tensiones entre el estado y los actores territoriales para mediar estas disputas.

En ocasiones, el estado ante la judicialización del conflicto responde con la adecuación de la legislación y normativas a las demandas de los desarrolladores. En otras, sin embargo, es el estado el que provee de ciertas garantías para la pacificación de los conflictos o asegurando la legitimación del proyecto, debilitando las manifestaciones, asegurando la circulación en los medios de comunicación y exportando modelos discursivos de otros territorios.

(Merlinsky, 2016)

En el caso analizado, advertimos el rol del Estado garantizando renta inmobiliaria “futura” a partir de inversión en obra pública (infraestructura básica, rutas, escolleras, recuperación de playas, extensión de servicios urbanos a las zonas rurales, recolección de residuos) y escasa o nula intervención en la modificación de instrumentos jurídicos de política ambiental y ordenamiento territorial. Respecto de la dimensión ambiental, consideramos que no se debe desestimar el impacto que tienen las inundaciones en el tramo inferior de las cuencas y en las proximidades de los límites de su red drenaje, sobre los cuales se construyeron nuevas viviendas, ya sea las que vinieron de la mano del impulso que tuvo la construcción de viviendas particulares en el marco de políticas públicas, o de iniciativas privadas. Ambos modelos de “producción del espacio urbano” se dieron casi en simultáneo, pero difieren diametralmente en sus lógicas de ocupación y valoración espacial. En este sentido, constatamos que todas las intervenciones en los humedales se transforman en obras hidráulicas, aunque no lo sean, y que en el caso de este tipo de microcuencas, los impactos negativos pueden incluso subestimarse, para pasar luego a ser inadvertidos.

Desde otra perspectiva, si consideramos la red de microcuencas y sus arroyos permanentes e intermitentes como vasos capilares por los que circula el capital financiero, observamos que los arroyos enlazan humedales y playas (dos activos colectivos o bienes comunes) que se ponen en valor en un nuevo producto que el sector inmobiliario reinventa: la vivienda en un barrio privado y la playa de acceso libre prístina, o privada y provista de servicios para un segmento exclusivo de la población. Estas microcuencas tienen una localización específica (N de la barrera de dunas, Pinamar y S de Mar del Plata) y se articulan a las áreas metropolitanas por la red de autovías. Estas urbanizaciones se apoyan

en esa trama preexistente sobre la que se insertan otros artefactos urbanos (centros comerciales, supermercados, cadenas de hoteles, balnearios con la modalidad de paradores, etc.). Es decir, se apropian de externalidades positivas (esos atributos ambientales y espaciales preexistentes de carácter público y colectivo) y en algunos casos, dada la estacionalidad de las actividades y los impactos que generan dejan pasivos ambientales, estructuras ociosas y canteras/sumideros residuales. Este modelo de construir ciudades y de habitar el territorio es lo que se pone a debate en un contexto en el que asentamientos precarios se multiplican y densifican a diario en las periferias y en los espacios vacantes que fragmentan la ciudad. No obstante, en el contexto analizado, identificamos un sujeto social que moviliza el interés por la recuperación de instituciones locales y su democratización, aportando a la visibilización del fenómeno y a su progresiva escalada institucional y territorial.

BIBLIOGRAFÍA

- Ávila Sánchez, H. (2009). Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades. *Estudios agrarios*, 15 (41), 93-123.
- Azuela, A. & Mussetta, I. (2009). Algo más que el ambiente. Conflictos sociales en tres áreas naturales protegidas de México. *Revista de Ciencias Sociales*, Universidad Nacional de Quilmes. Año 1, Núm. 16.
- Bilenca, D., Codesido, M.; González Fisher, C.; Pérez Carus, L.; Zufiaurre, E. & Abba, A. (2012). Impactos de la transformación agropecuaria sobre la biodiversidad en la provincia de Buenos Aires. *Rev. Mus. Argentino Cienc. Nat.*, 14 (2), 189-198.
- Budds, J. (2011). Relaciones sociales de poder y la producción de paisajes hídricos. En *Justicia hídrica: acumulación, conflicto y acción social Lima: Justicia Hídrica* (pp. 59-71). IEP, Instituto de Estudios Peruanos, Fondo Editorial, Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Camino, M. A.; Bo, M. J.; Cionchi, J.L.; López de Armentia, A.; Del Rio, J. L. & De Marco S. G. (2018). Estudio morfométrico de las cuencas de drenaje de la vertiente sur del sudeste de la provincia de Buenos Aires (Argentina). *Revista Universitaria de Geografía* 27 (1), 1852-4265.

Cicolella, P. & Mignaqui, I. (2021). Metamorfosis y reescalamiento territorial: megarregión y expansión urbana en el sudeste bonaerense (2000-2020) *Punto sur* 4, 47-71.

CIPPEC (2018) ¿Cómo crecen las ciudades argentinas? Estudio de la expansión urbana de los 33 grandes aglomerados. *Laboratorio Urbano Digital* (LUD) de CIPPEC.

Craviotti, C. (2007). *Los nuevos productores. Alimentos de valor y reestructuraciones agrarias*. Ciccus.

Deleuze, G. & Guattari, F. (1977). Rizoma. Introducción (pp. 7-61). En *Mil mesetas*. Pre-textos.

Escobar, A. (1999). El mundo pos natural: elementos para una ecología política antiesencialista. En *El final del salvaje*, 273-315. CEREC/ICAN/Giro Editores.

Fernández, S., Kochanowsky, C. & Sgroi, A. (2014). *Instrumentos de Planificación urbano-territorial en Humedales de la Cuenca baja del Río Luján*. Centro de Investigaciones Geográficas. CIG. Departamento de Geografía. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. UNLP. La Plata. Argentina. pp. 491-503.

Heynen, N.; Kaika, M. & Swyngedouw, E. (Eds.) (2015). *In the nature of cities: Urban Political Ecology and the politics of urban metabolism*. Routledge [en línea], 150-164.

Kandus, P. & Minotti, P. (2018). *Propuesta de un marco conceptual y lineamientos metodológicos para el Inventario Nacional de Humedales*. Informe final elaborado por solicitud del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable. 3iA, UNSAM.

Larsimont, R. & Grosso, V. (2014). Aproximación a los nuevos conceptos híbridos para abordar las problemáticas hídricas. *Cardinalis* Revista del Departamento de Geografía. FFyH – UNC – Argentina Año 2 N° 2, pp. 27 – 48.

Laterra, P.; Jobbágy, E.; Paruelo, J. M. (Eds.) (2011). *Valoración de servicios ecosistémicos: conceptos, herramientas y aplicaciones para el ordenamiento territorial*. Buenos Aires, INTA.

Leff, E. (2003). *La Ecología Política en América Latina. Un campo en construcción*. *Polis*, 5, Publicado el 11 octubre 2012, consultado el 04 de octubre de 2021.

Malvárez, A. I. & Bó, R. F. (Comp.) (2004). Documentos del Curso-Taller “Bases ecológicas para la clasificación e inventario de humedales en Argentina”. Buenos Aires, 115 pp.

Mantobani, J. M. (2004). Territorio, población y localidad: pasos hacia el Desarrollo Local del Partido de General Pueyrredon. En: Lucero, P. y Mantobani, J. M. (autores y editores), *Nuestra Geografía Local. Población, urbanización y transformaciones socio-territoriales en el Partido de General Pueyrredon, Argentina, 1975-2000* (pp. 77-128). GESPyT, FH, UNMdP.

Martínez Alier, J. (2004). *El ecologismo de los pobres. Conflictos ambientales y lenguajes de valoración*. Barcelona: Icaria- FLACSO.

Maya, M. (2017). El crecimiento de urbanizaciones cerradas y la fragmentación socioterritorial en la ciudad de Mar del Plata. *Pasado Abierto*, 3(6).

Merlinsky, M. G. (Ed.) (2014). *Cartografías del conflicto ambiental en la Argentina I*. Ciccus-CLACSO, Buenos Aires.

Merlinsky, M. G. (Ed.) (2016). *Cartografías del conflicto ambiental en la Argentina II*. Ciccus-CLACSO, Buenos Aires.

Millenium Ecosystem Assessment (2005). *Ecosystems and Human Well-being: Synthesis* (Ed. By R. Hassan, R. Scholes and N. Ash). Island Press. Washington.

Mitch, W. J. & Gosselink J. G. (1993). *Wetlands*, 2nd. Ed. Van Nostrand Reinhold, New York.

Molle, F. (2012). La gestion de l'eau and les apportsd'une aproche par la political ecology. En D. Gautier & T. A., Benjaminsen, *Environnement, discours and pouvoir*. EditionsQuæ.

Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS) (2019). *Inventario de Humedales de la Provincia de Buenos Aires. Nivel 2: Sistemas de Paisajes de Humedales. Primer Informe* / Susana Mulvany, Marcos Canciani, Mariano Pérez Safontas, Mariana Tangorra, Elena Sahade y Tamara Sánchez Actis. Primera edición. Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. La Plata.

Pintos, P. (2017). Extractivismo inmobiliario y vulneración de bienes comunes en la cuenca baja del río Luján. En A. M. Vásquez Duplat (Comp.), *Extractivismo urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades* (pp. 23-39). El colectivo.

Pintos, P. & Narodowski, P. (2012) (coordinadores). *La privatopía sacrílega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján*. Imago Mundi.

Rocca, M. J.; Alejandra Sgroi, M. C. & Mullin, E. (2018). *Lógicas extractivistas en el sur metropolitano de Buenos Aires. Desarrollos inmobiliarios, actores y estrategias*. Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales, FAU- UNLP. La Plata. Argentina. XII Bienal del Coloquio Transformaciones Territoriales.

Santos, M. (2005). O retorno do território. En: Reforma agraria y lucha por la tierra en América Latina, territorios y movimientos sociales, en OSAL, *Observatorio Social de América Latina*, Año VI, N.º 16 enero-abril 2005. CLACSO.

Svampa, M. (2012). Extractivismo neodesarrollista y movimientos sociales: ¿Un giro ecoterritorial hacia nuevas alternativas? En AA. VV., Grupo permanente de trabajo: *Alternativas al Desarrollo*, Fundación Rosa Luxemburg, Más allá del desarrollo, Ecuador, Fundación Rosa Luxemburgo.

Svampa, M. & Viale, E. (2014). *Maldesarrollo: La Argentina del extractivismo y el despojo*. Katz Editores.

Tsakoumagkos, P. (2006). Tres enfoques económicos de los problemas ambientales. *Revista de la Facultad de Agronomía*, 26, (3), 213-223.

Zulaica, L. & Oriolani, F. (2019). Calidad de vida y condiciones de habitabilidad en áreas periurbanas del sur de Mar del Plata, Argentina: un estudio multimétodo. Investigación aplicada en calidad de vida. Springer; *International Society for Quality-of-Life Estudios*, vol. 14 (3), 659-683.

Zulaica, L.; Ferraro, R. & Vazquez, P. (2012). Transformaciones territoriales en el periurbano de Mar del Plata. *Revista Geograficando*, 8 (8), 169-187.