



Revista Conflicto Social - Año 14 N° 25 - Enero a Junio de 2021

## Presión inmobiliaria sobre la naturaleza. Conflictos en torno al proceso de expansión residencial urbana privada sobre humedales de la franja costera sur metropolitana

The advance of real estate over nature. Conflicts around the process of private urban residential expansion over wetlands of the southern metropolitan coastal strip

Ludmila Cortizas\*

*Recibido: 25 de marzo de 2021*

*Aceptado: 23 de junio de 2021*

**Resumen:** En las últimas décadas, las ciudades y grandes áreas metropolitanas se vieron expuestas a ciertas transformaciones de la mano de diferentes procesos de ocupación y apropiación del suelo urbano. La lógica mercantil llevada adelante por actores de gran poder económico ha encontrado en la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA) la posibilidad de expansión. Producto de la ocupación y transformación de humedales de la región se produjeron una serie de problemáticas de importancia. De allí que en este trabajo se busca describir el proceso de expansión urbana privada por parte de diferentes emprendimientos residenciales sobre la franja costera de algunos partidos del sur de la RMBA, y las conflictividades resultantes.

**Palabras clave:** Expansión urbana privada, actores sociales, humedales, conflictos, Región Metropolitana.

**Abstract:** In recent decades, cities and metropolitan areas have been exposed to certain transformations due to different processes of occupation and appropriation of urban land. The mercantile logic carried out by actors of great economic power has found in the Metropolitan Region of Buenos Aires (RMBA) the possibility of expansion. As a result of the occupation and transformation of wetlands in the region, a series of important problems arose. Hence, this work seeks to describe the process of private urban expansion by different residential developments on the coastal strip of some southern districts of the RMBA, and the resulting conflicts.

---

\* Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente (LINTA) de la Comisión de Investigaciones Científicas (CIC, Provincia de Buenos Aires). Departamento de Geografía de la Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata (FaHCE, UNLP). ludmi.cortizas@gmail.com

**Keywords:** Private urban expansion, social actors, wetlands, conflicts, Metropolitan region.

## Introducción

En un breve período que coincide con los años de globalización intensa, y de reestructuración económica en nuestro país, las grandes ciudades empezaron a ser depositarias de significativas transformaciones en las formas del habitar urbano (Pintos, 2012). Se fueron convirtiendo cada vez más en una mercancía, donde se busca producir transformaciones territoriales con el objetivo de extraer el mayor provecho económico posible. Un claro ejemplo de ello es el de la Región Metropolitana de Buenos Aires (en adelante RMBA), que se fue expandiendo de una manera muy dinámica, acompañada por un fuerte proceso de privatización (Pírez, 2006). Desde 1990 se ha verificado una notable expansión del sector inmobiliario, con grandes inversiones concentradas en nuevos productos residenciales, como las torres con amenities (también llamadas “torres jardín” o “countries verticales”) y las urbanizaciones cerradas. A su vez, éstas se convirtieron en el eje del proceso de suburbanización discontinua y de baja densidad, quebrando la histórica conurbación relativamente compacta predominante hasta los años ´70 y rompiendo con la morfología metropolitana basada en la continuidad lineal o tentacular de los años ´70 y ´80 (Ciccolella, 2018).

En la actualidad, y tal como aseguran distintos autores (Ríos, 2010; Pintos, 2012; Fernández, Kochanowsky y Vallejo, 2012) algunas ciudades –por sus características- se enfrentan a una serie de problemáticas de importancia, derivadas de la expansión urbana sobre humedales, producto de la búsqueda del capital inmobiliario por el contacto con la naturaleza. De allí que en este trabajo se busca realizar una descripción del proceso de expansión urbana por parte de diferentes emprendimientos residenciales sobre la franja costera de algunos partidos del sur de la





RMBA, como Berazategui, Quilmes y Avellaneda, y las conflictividades resultantes. Por tratarse de una etapa aun exploratoria del trabajo de tesis doctoral, el presente trabajo se desarrollará en el plano descriptivo, para luego en las reflexiones finales dejar introducidas diversas aristas de problematización para un futuro análisis.

En primer lugar, se realizará una discusión de los principales aportes en torno a la apropiación y construcción del espacio urbano y la ciudad, y las tendencias recientes, para luego adentrarnos en las transformaciones territoriales producidas como resultado del proceso de expansión residencial en el área ribereña de algunos partidos sureños de la RMBA, problematizando el concepto de naturaleza y los impactos producidos por su modificación. En el tercer apartado, se presenta una aproximación a las situaciones conflictivas resultantes de estas transformaciones, a partir de la identificación de quienes se ven perjudicados por el avance de este tipo de emprendimientos como vecinos, asambleas, organizaciones, y que con sus intervenciones, manifiestan la lucha en defensa del humedal ribereño, dejando en evidencia las tensiones producidas por la presión inmobiliaria sobre estas áreas. Por último, se presenta una breve reflexión final sobre el recorrido realizado, y algunas aristas a seguir trabajando para una instancia más analítica.

Desde el punto de vista metodológico y desde un enfoque cualitativo, para la realización de este trabajo se llevó adelante la lectura y análisis de artículos académicos, y de publicaciones periodísticas de diversos medios de comunicación local y nacional, para la construcción de la problemática. Asimismo, se realizó una recopilación de información publicada en las páginas web de los emprendimientos y de los municipios en cuestión para caracterizar el avance inmobiliario en el área de estudio.

Por otro lado, y con el fin de complementar la información, se realizó una lectura de imágenes satelitales y diversas recorridas en terreno, para observar los cambios en las áreas de estudio, y se elaboró cartografía a partir del software QGIS.

## Discusiones en torno a la ciudad y tendencias recientes

El espacio urbano, en palabras de Lefebvre (1974), es entendido como un producto social que está atravesado por diversas relaciones y decisiones sociales, ya que son los diferentes sujetos sociales quienes despliegan sus lógicas en la producción y transformación de la ciudad. Teniendo en cuenta la clasificación de Pírez (1995) los actores sociales son tomadores y ejecutores de decisiones de la sociedad que inciden en la realidad. Están dotados de intereses y recursos, disponen de una cierta autonomía para desarrollar estrategias, tienen capacidad para hacer elecciones, y están más o menos guiados por sus intereses materiales y simbólicos. Puede haber actores económicos, que reproducen su capital en función de relaciones dentro del territorio, y políticos, que reproducen su poder en relación a los otros actores.

Las lógicas de toma de decisiones suelen ser distintas, como también las capacidades para enfrentarse a diversos procesos en el territorio. Los actores económicos privados son quienes a través del proceso de urbanización, movilizan y se apropian de los excedentes, produciendo que la misma ciudad sea un producto consumido, comprado y vendido. Es decir que tienen un rol fundamental en la circulación y acumulación del capital. En este sentido, Carlos (2004) entiende que la ciudad es construida, destruida y reconstruida a imagen del capitalismo, y revela sus contradicciones y posibilidades. Desde su perspectiva, son distintas las lógicas de quienes estructuran el espacio urbano. Por un lado, y desde el punto de vista económico, la ciudad es entendida como espacio de reproducción del capital; en segundo lugar, y desde el plano político, la ciudad aparece como ámbito de dominación por parte del Estado (en todos sus niveles), en alianza con actores de gran poder económico (empresas, elites, mercado); y por otro lado, la ciudad también es entendida como producción de vida, lugar de encuentro, del habitar, y resistir, entre otros.

Teniendo en cuenta esta perspectiva, durante la década del '70, comienza a adquirir relevancia lo inmobiliario, quedando asociado al capital





financiero, y permitiendo a distintas empresas constructoras y desarrolladores captar mayores recursos y ampliar las escalas de sus emprendimientos (Ríos, 2010). En este contexto, el mercado inmobiliario llevó adelante diversas transformaciones del territorio, y en particular de la ciudad (Ciccolella, Vecslir, y Baer, 2015; Jaramillo, 1999; Rodríguez y Abramo, 2012; Marengo, 2013), y se convirtió en impulsor de diversos proyectos urbanísticos para la generación de rentas extraordinarias vinculadas al monopolio de la propiedad sobre áreas marginales/periféricas de la ciudad o bienes comunes, donde el capital presiona para mercantilizar todas las esferas de la vida con el objeto de su propia valorización (Harvey, 2004). Estas inversiones en el mercado inmobiliario brindan un refugio seguro para el capital y permite su reproducción a partir de su relocalización continua para seguir manteniendo alta la tasa de ganancia (Narodowski, 2007). Es decir, que se asume a la ciudad como un conjunto de mercancías producidas con vistas a la ganancia, y son los actores que se mueven en razón de una lógica de acumulación de capital los que toman las decisiones frente a la privatización de la producción urbana (Topalov, 1979). Desde esta perspectiva, la ciudad empieza a pensarse cada vez más como resultado de la suma de operaciones privadas y sus intersticios, que se van implantando “en un medio caótico, lleno de contradicciones y desventajas” (Pírez, 2006: 42).

El Estado, por su parte, toma decisiones en la ciudad y fomenta o administra el desarrollo de la misma. Al alinearse con los actores económicos, producen y gestionan el espacio urbano concibiendo a la ciudad como empresas o mercaderías. Llevan adelante una gestión empresarial del territorio, o patrias de consenso, para derribar la idea de ciudad como ámbito político y así limitar las posibilidades de expresión de las resistencias (Vainer, 2000). Desde esta perspectiva, se fue produciendo una expansión de la ciudad, expresada en términos físicos de muchas formas, como los procesos de densificación de las áreas centrales y pericentrales –a partir de la verticalización, o crecimiento en altura-, en la expansión casi indefinida de los suburbios, y el desarrollo discontinuo del tejido ur-

bano existente, a través de la construcción de urbanizaciones cerradas. Este proceso de suburbanización impulsado por el sector inmobiliario estuvo directamente orientado a las elites (Torres, 2004), provocando una modernización excluyente, que califica como un «boom» inmobiliario, a partir de nuevos desarrollos residenciales como los countries, barrios cerrados, clubes de campo, entre otros (Mignaqui, 1998; Szajnberg, 2001). Son expresiones del proceso de expansión urbana residencial cerrada (Ciccolella y Mignaqui, 2009) que implica la expansión física y funcional de la ciudad y particularmente de las grandes metrópolis. Expresan la búsqueda de nuevas formas de vida, más próximas a la naturaleza y alejadas de la congestión urbana, y que se caracterizan por un enorme consumo de suelo por habitante, y por la incorporación de parámetros de seguridad que introducen patrones de segregación entre las diferentes vecindades. Pero además de estos cambios físicos, se fueron dando cambios en la base productiva (de un modelo productivo basado en la industria se pasa a otro especializado en servicios y consumo), en los patrones socioculturales hacia la esfera del consumo, cambios en las maneras de gestión del espacio urbano, en las formas de acceso al suelo y de producción y apropiación de renta urbana, y cambios en la estructura social y la distribución del ingreso (Ciccolella, y Vecslir, 2012).

De forma paralela, comienza a incorporarse la cuestión ambiental en la gestión urbana, a partir de considerar a la urbanización como agente de degradación de la ciudad, y por los diversos cambios que produjeron una serie de problemas ambientales. Las distintas lógicas de urbanización van a tratar especialmente de apropiarse de las sobreganancias de localización, invirtiendo en las más favorables para la concentración espacial de los capitales. En este sentido es que comienza a avanzar la urbanización en áreas periféricas de la ciudad con posibilidad de expansión y generación de ganancias extraordinarias. Estos escenarios son el resultado de la continua mercantilización de territorio y la creación de nuevos espacios urbanos, exclusivos para el consumo de las élites en el que la población en general ha de ser expulsada en sigilo o por la fuerza (Alexandri et





al, 2016). Aquí es donde aquellos actores desplazados son quienes alzan la voz y resisten al avance de estos emprendimientos, por la diversidad de impactos que muchas de las transformaciones que realizan provocan.

Esos proyectos eligen áreas consideradas marginales e improducitivas por ser zonas bajas, e inundables, y producto de ello emergen nuevos riesgos ambientales por la falta de consideración de las características físicas del territorio, y por el avance “no planificado” sobre el área de expansión, generando nuevas peligrosidades, problemas ambientales o amplificación de los existentes. En este sentido, la ciudad termina considerándose como el escenario de desastres y el ámbito más propicio para la generación de conflictos ambientales (Sabatini, 1997; Merlinsky, 2013; 2016). Estos representan focos de disputa y tensión a partir de la apropiación, producción, distribución y gestión de distintos recursos naturales.

Ponen en cuestión las relaciones de poder que facilitan el acceso a esos recursos, que implican la toma de decisiones sobre su utilización por parte de algunos actores y la exclusión de su disponibilidad para otros” (Merlinsky, 2013:40).

Es decir que no solo se trata de tensiones vinculadas únicamente a los impactos ambientales, sino que también pueden estar en juego un conjunto de demandas en torno a la apropiación social de bienes de la naturaleza, o donde el argumento ambiental cobre relevancia. Entonces, al hablar de conflicto ambiental, habrá que identificar además de los daños percibidos por una comunidad o grupo afectado, el conjunto de antagonismos entre actores cuyos intereses en relación con el ambiente se contraponen (Merlinsky, 2013). A esta perspectiva, Stamm y Aliste (2014) agregan que la dimensión espacial es parte esencial de los conflictos ambientales, ya que se construyen en un territorio producto de los procesos sociales que se materializan y comprenden las relaciones sociedad y ambiente en un plazo determinado.

Sin dudas, los diferentes conflictos y también las problemáticas de índole ambiental se tratan de una cuestión de carácter eminentemente

social, y surgen de la manera en que la sociedad se vincula con la naturaleza para construir su hábitat y generar su proceso productivo y reproductivo (Galafassi, 1998). Pero además, al poner el acento en la idea de apropiación desde una base específicamente económica, la naturaleza termina siendo considerada como posible de explotar y utilizar sin precedentes por diferentes grupos humanos (Altschuler, 2008), y como subordinada a la modernidad y al demoledor poder de la técnica (Margueliche, y Chaves, 2018). De aquí que esta noción se asocia con el proceso de acumulación por desposesión que involucra entre otras cuestiones,

La mercantilización y privatización del suelo; la conversión de diversas formas de derechos de propiedad –común, colectiva, estatal, etc.– en derechos de propiedad exclusivos; la supresión del derecho a los bienes comunes, y de formas de producción y consumo alternativos; los procesos coloniales, neocoloniales e imperiales de apropiación de activos, incluyendo los recursos naturales (Harvey, 2004: 113).

En otras palabras, se explota la naturaleza bajo el discurso del desarrollo y el progreso, que tiene como patrón de acumulación la expansión de las fronteras hacia territorios antes considerados como “improductivos”, promoviendo la idea de desarrollo en coincidencia con la de depredación del territorio y de la naturaleza. Según Pírez (2006), se produce la “subordinación de los ‘bienes naturales’ a una lógica de valorización económica que dilapida los espacios verdes subsistentes” (p.43), provocando la instalación de un discurso eficientista sobre el territorio. La naturaleza entonces, que debería ser un valor de uso, se convierte en un valor de cambio en el mercado inmobiliario, y de esta manera, se convierte en un objeto posible de ser transformado en valor monetario (Henrique, 2006).

Lefebvre (1974) ya señalaba esto cuando sostenía que

los espacios se producen a partir de la naturaleza, a partir de la dominación y apropiación de ésta por parte de aquellos (...) el punto de partida para la construcción del espacio es el resultado de una práctica espacial del trabajo del hombre que





transforma continuamente la naturaleza (...) El espacio dominado es un espacio natural transformado por la técnica, la planificación, la política y el poder, que imponen las segregaciones; mientras que el espacio apropiado es un espacio natural modificado para servir a las necesidades y a las posibilidades de un grupo (Lefebvre, 1974: 391 - 399).

Ello revela –tal como sostiene Castree (2000)- una profundización de los circuitos del capital sobre la naturaleza y un giro hacia una creciente transformación de la socialización de una “naturaleza intensiva”. La naturaleza ha sido un elemento imprescindible en la acumulación del capital, pero en las últimas décadas se ha convertido en una estrategia de acumulación notoriamente más intensa y global (Smith, 2007). Se observa, así, un proceso de privatización de bienes comunes, como la tierra y el agua, las costas, etc. que anteriormente estaban controlados por el Estado o pertenecían a la esfera de carácter público; lo que antes era para el goce y disfrute de todos los ciudadanos, pasó a ser mercantilizado por el capital, que privatizó su acceso.

En este caso en particular, y producto de la presión que ejerce el sector inmobiliario sobre áreas naturales en ámbitos urbanos, se introducen algunos conflictos ambientales asociados a la apropiación diferencial de bienes valorizados, como las áreas ribereñas, planicies de inundación, humedales, entre otros. En el siguiente apartado, se presentan las transformaciones llevadas adelante en el área ribereña del sur de la RMBA, a partir del avance del proceso de expansión residencial sobre humedales por parte de algunos actores de gran poder económico, y los impactos que estos producen en dichas áreas. A su vez, el Estado se fue mostrando como un aliado al mercado, llevando adelante una serie de acciones que facilitarían la concreción de dichos emprendimientos, mientras que otros actores se vieron perjudicados y desplegaron diversas acciones para alzar su voz y manifestarse al respecto.

## Transformaciones en la franja costera del sur de la RMBA e impactos provocados

La demanda de expansión sobre áreas de humedal en los últimos 20 años fue en aumento (Fabricante, Minotti y Kandus, 2012), pero no solo en los humedales del norte de la RMBA, sino que también el litoral sur resultó un área particularmente sensible de ser modificada, en primera instancia debido a la ejecución de la autopista Bs.As.-La Plata, que mejoraría su accesibilidad y por lo tanto sus oportunidades de transformación (Etulain, 2004). Esta obra sin dudas facilitó la llegada de distintos emprendimientos inmobiliarios en distintos partidos del sur metropolitano, que han implicado una serie de transformaciones para posibilitarlo. En particular, algunos proyectos inmobiliarios en los últimos años se vienen desarrollando en los partidos de Avellaneda, Quilmes y Berazategui (Ver figura I).

Figura I: Partidos de Avellaneda, Quilmes y Berazategui en el contexto metropolitano, y emprendimientos residenciales.



Fuente: Elaboración propia en base QGIS.





Para emprender dichos proyectos se produjeron rellenos y levantamientos de suelo en áreas que naturalmente son deprimidas, ejerciendo severas restricciones a la capacidad de escurrimiento frente a eventuales crecidas del Río de la Plata (Pintos, 2012), o fuertes y constantes lluvias. A similares conclusiones arriban las investigaciones de Etulain y López (2000), Benítez et al (2007); y ha sido destacado también en antecedentes del diagnóstico y lineamientos propuestos para la región, tales como los señalados en DPOUT (2007) y Romanazzi et al (2012), entre otros. Se modifica el nivel del suelo, elevando la cota con aporte de material del propio predio, construyendo polders o terraplenes a partir de obras de extracción de suelos y relleno.

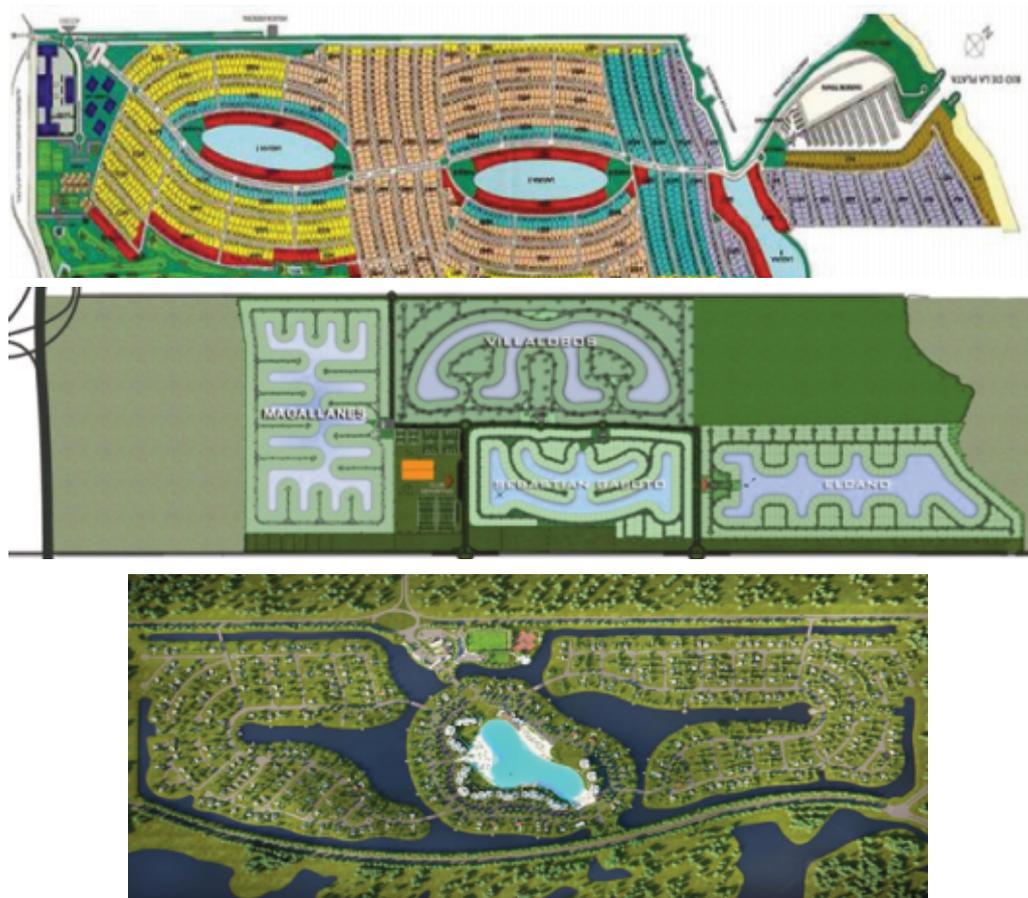
Con respecto a los proyectos (ver figura II), en la localidad de Hudson (Partido de Berazategui), la lógica privada, la acción del Estado (a través de la modificación de diversas políticas, la inversión en obras de infraestructura y equipamientos urbanos) y la necesidad de una localización estratégica, encontraron en la zona ribereña las posibilidades de expansión a través de tres megaemprendimientos urbanos y clubes deportivos náuticos. Vieron a la costa como un ámbito propicio para transformar y refuncionalizar, resaltando las vocaciones específicas metropolitanas. Los casos paradigmáticos fueron por un lado, Puerto Trinidad que avanzó sobre varios kilómetros de costa para el uso exclusivo de sus habitantes. Es uno de los emprendimientos más grandes de la región, con 336 hectáreas de extensión, de las cuales 12 están ocupadas por tres lagunas logradas gracias a un monumental movimiento de suelos<sup>1</sup>, y un puerto para 600 embarcaciones.

Por otro lado, Pueblos del Plata, es un mega emprendimiento de 250 hectáreas, formado por cuatro barrios náuticos en su interior, y el tercero es Lagoon Hudson, cuya distinción del resto es la presencia de una laguna cristalina de más de tres hectáreas de superficie. Las peculiaridades de estas propuestas urbanísticas están basadas en la construcción

<sup>1</sup> La cota del suelo fue elevada en más de 5 metros.

de las parcelas frente a lagunas producidas artificialmente, que requieren de aporte de material de préstamo para la consolidación de terraplenes intersticiales que van a conformar el área urbanizable (Pintos y Sgroi, 2012). A su vez, para su construcción y comercialización, se implementaron diversas campañas de difusión para realzar imaginarios de grupos sociales que quieren vivir en una suerte de “urbanización verde”, en conexión con la naturaleza, y rodeados de seguridad y exclusividad (Fernández, 2012), sin perder de vista la cercanía a algún espejo o cuerpo de agua (Ríos, 2017).

Figura II: Planos de los emprendimientos inmobiliarios proyectados para la costa de Berazategui.



Fuente: Páginas web de los emprendimientos. Descripción: imagen 1 corresponde al masterplan de Puerto Trinidad, la imagen 2 Pueblos del Plata, y la imagen 3 Lagoon Hudson.





Por otro lado, en los partidos aledaños, trabajos como los de Aizcorbe et al (2013) y Carut y Cirio (2016) anuncian que proyectos específicos locales, como el de la Nueva Costa del Plata (NCP) (ver figura III) (su posible construcción sobre el frente costero urbano de los partidos de Avellaneda y Quilmes), son una faceta de la estrategia de regeneración y revitalización urbana para la costa. Fue presentado en el año 2008 por las autoridades del municipio de Avellaneda, la empresa Techint y las autoridades provinciales. Se trata de un emprendimiento inmobiliario a gran escala, en tierras a la vera de la costa del Río de la Plata, producto de una iniciativa planificada ya desde los años '80 por el grupo Techint mediante su subsidiaria SyUSA (Saneamiento y Urbanización Sociedad Anónima).

Figura III: Master plan del proyecto Nueva Costa del Plata, en el área ribereña de Avellaneda-Quilmes.



Fuente: Observatorio metropolitano.

El emplazamiento del proyecto abarca terrenos comprendidos entre el Río de la Plata, el canal Santo Domingo, y la Autopista Buenos Aires-La Plata, en áreas que habían sido declaradas como reserva natural en el marco de la zonificación urbana municipal del partido de Avellaneda. Asimismo, su construcción contempla también parte de la zona costera del partido de Quilmes. Es decir, que el área pensada para el proyecto ocupa una porción del relleno sanitario desactivado y otra porción mayor

del territorio lindante. En total, el megaproyecto abarca 102 has. en el partido de Avellaneda y 128 has. en el partido de Quilmes, para la construcción de viviendas, hoteles de lujo y comercios, en una franja ribereña de casi 3 kilómetros.

Estos proyectos y las acciones desplegadas para que sean posibles, cambian rotundamente la naturaleza del área ribereña, produciendo un proceso de sequedad en altura -sobre la superficie- a partir de la construcción de defensas perimetrales en forma de diques (ver figura IV) para proteger a la urbanización del impacto de potenciales inundaciones vinculadas al régimen de lluvias, de escorrentía de ríos y arroyos, así como de los desbordes de lagunas interiores a los emprendimientos.

Figura IV: Relleno del humedal para la construcción de terraplenes, produciendo su sequedad.



Fuente: Fotografía tomada en recorrido de campo. Humedales de Hudson (Pdo. de Berazategui), en el año 2017, previo a la construcción del megaemprendimiento urbano Pueblos del Plata.

Para dimensionar las transformaciones que han implicado la construcción de estos emprendimientos en el área ribereña de Hudson, a con-





tinuación se presentan algunas imágenes de Google Earth en distintos cortes temporales (2004, 2010 y 2020). En dichas imágenes, se visualizan no solo los cambios provocados por la remoción de suelo, produciendo una drástica modificación en el paisaje ribereño, sino que también, los colores amarronados, dan cuenta de la sequedad en superficie y la pérdida de la capa forestal que caracteriza al ambiente del humedal.

Figura V: Cambios en el área ribereña de Hudson, partido de Berazategui.



Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth.

Además, se generan problemas que impactan a la región o al territorio en su totalidad ya que se pone en juego el normal funcionamiento del humedal costero o ribereño que amortigua excesos hídricos en episodios de intensas precipitaciones, y ayuda a la infiltración y drenaje en circunstancias de sudestada. Asimismo, los humedales proveen funciones ecológicas, como el refugio de biodiversidad, depuración de aguas, y posibilitan actividades culturales. Como en general el agua en los humedales

se acumula o su circulación es más lenta, su liberación ocurre lentamente, y esto juega un papel importante en el ciclo del agua ya que regulan los excesos y deficiencias hídricas, favorecen la mitigación de crecientes, y la recarga y descarga del agua subterránea. También, a través de la retención, transformación y transporte de sedimentos, nutrientes y contaminantes, juegan un rol fundamental en los ciclos de la materia y en el mantenimiento de la calidad de las aguas. Muchas de estas funciones ecológicas representan valores de usos para las sociedades muchas veces no identificados culturalmente ni valorados económicamente (Fernández, 2002).

Es decir que al modificar el nivel del suelo, elevándolo, se actúa sobre esa capacidad de absorción de los suelos al producir mayor escorrentía o velocidad de drenaje para una determinada cantidad de precipitación, con incrementos en los volúmenes y en los caudales pico, debido a que el volumen de agua aumenta además por el incremento de las zonas impermeables de los propios emprendimientos, en particular por las grandes superficies destinadas a las calles internas de la urbanización y a las superficies ocupadas por las construcciones, que reducen la infiltración (Casaza, 2011).

De esta manera, se terminan degradando ecosistemas estratégicos, considerados así por su función en la sustentabilidad ambiental metropolitana. Esto produce sin dudas graves problemas de riesgo hídrico ante los que se ven afectados amplios sectores de la sociedad. Entre ellos, las clases populares y de bajos recursos son quienes resultan los más expuestos, tal como sostiene Di Virgilio (2015), porque que en muchas oportunidades se encuentran obligados a ocupar de manera informal tierras inundables<sup>2</sup> (Cravino et al, 2008; Ríos, 2010).

<sup>2</sup>Esto puede verse además en los relevamientos realizados por TECHO, la UNGS y el censo social de Quilmes 2010, donde se pone de manifiesto que la mayor parte de la urbanización informal se ubica en zonas bajas, hacia el este de la autopista Bs.As-La Plata.





### **Conflictividades resultantes. Tensiones entre actores de poder político-económico y la resistencia en defensa del humedal ribereño.**

Las transformaciones previamente anunciadas, y la serie de impactos ambientales derivados, implicaron que se desaten distintos focos de disputa y tensión a partir de la apropiación, producción, y gestión de estas áreas y de los humedales que las caracterizan. Se ponen en cuestión diferentes relaciones de poder en torno a su acceso y utilización por parte de algunos actores y la exclusión de su disponibilidad para otros (Merlinsky, 2013). Por un lado, aquellos actores de gran poder económico, vinculados a las corporaciones y las élites económicas, enfatizan la importancia de transformar “los espacios en territorios eficientes, productivos, vaciables y sacrificables” (Svampa, 2008: 8), en pos de obtener grandes ganancias ocupando y transformado suelo de escaso valor. Generalmente, tienen el camino allanado por parte de aquellos actores de la lógica política, quienes generan las condiciones y parámetros que facilitan el avance de la urbanización sobre estas áreas. Pero también existen aquellos actores que podrían llamarse de la resistencia, quienes se apropian del territorio de una manera distinta, defendiéndolo como un derecho y un lugar donde habitar.

Los proyectos residenciales anteriormente descritos, implicaron procesos de apropiación material y simbólica diferencial de la naturaleza en la ciudad. Mientras de la mano de agentes del mercado inmobiliario se produjo una valorización de los bienes de una manera extremadamente elitista y con fines puramente económicos, por otro lado, una amplia variedad de actores –desde habitantes del área y organizaciones locales, hasta organizaciones ambientales a nivel regional–, se relacionan de manera diferente con la naturaleza, promoviendo su protección, uso sustentable, y resistiendo al avance del capital que atenta a su transformación. Los reclamos por parte de estos actores se vinculan con denuncias en torno a las modificaciones de espacios comunes, los impactos que los proyectos implican, el consumo ilimitado de naturaleza y ciudad, los pa-

sivos ambientales que dejan, y la ilegalidad de la propiedad de los terrenos. La lógica de su accionar se encuentra más vinculada a la reivindicación de derechos, a la elección de formas de vida y valores y/o a la negación de determinadas transformaciones en el entorno urbano. A través de su participación pública, las experiencias de acción colectiva han ido construyendo un conjunto de prácticas y argumentos que constituyen los repertorios a partir de los cuales conciben y hacen frente a la variedad de emprendimientos con posibles efectos negativos sobre el ambiente.

Con respecto a los emprendimientos que tuvieron y tienen lugar en la costa de Berazategui, la asamblea que tiene un rol muy activo en las denuncias de transformación del humedal es el Foro Río de La Plata. En sus argumentos manifestaron que este tipo de “barrios de lujo”, no resuelve las demandas sociales populares de tierra y vivienda, y agravan los problemas de las ciudades existentes como las inundaciones. A su vez, cambian el patrón de usos del suelo, reducen la cantidad de espacios verdes y/o públicos, y ocupan áreas periféricas de gran valor ecológico y ambiental. También enfatizan sobre la violación de una serie de leyes ambientales y las irregularidades sobre la documentación presentada para la habilitación de las obras en la ribera, debido principalmente a las facilidades brindadas por el municipio.

En el caso de Nueva Costa del Plata (Avellaneda y Quilmes), tras la presentación oficial del proyecto, algunas de las agrupaciones ambientalistas y vecinales –como la Asamblea de vecinos autoconvocados afectados por el CEAMSE, Ambiente Sur, Asamblea de Wilde, Foro Regional en Defensa del Río de la Plata, Sociedad de fomento de Bernal- se movilizaron bajo la consigna “No a la entrega de la costa en Avellaneda y Quilmes”. A principios del año 2012, denunciaron a Techint por el desmonte ilegal en la costa de Avellaneda y por violación de la Ley provincial 26.331, de Protección Ambiental de los Bosques Nativos. En la actualidad, continúan defendiendo activamente el territorio llevando adelante diversas actividades como recorridos por el área ribereña, intervenciones en la vía pública, denuncias en las redes sociales, y hasta movilizaciones para que





se visibilice la situación en torno a posibles impactos a producirse en el área si se sigue avanzando con este y otros proyectos de urbanización.

En ambos casos, las demandas ambientales tienen un lugar central, haciendo uso de un lenguaje de valoración que considera que, tanto el desmonte como la construcción de torres de altura y urbanizaciones acuáticas cerradas sobre terrenos linderos al río, tienen y tendrán un impacto altamente negativo sobre el ambiente y la sociedad en general. Además, se destacan los argumentos en favor de las funciones que ofrecen los humedales y la selva marginal en estado natural. En ambos escenarios, esta demanda ambiental se complementa con la defensa del espacio público como arena política. Este contexto refuerza la valoración del ambiente y la naturaleza, a la vez que inscribe los conflictos dentro de una problemática más amplia: el avance privado sobre distintos bienes y espacios comunes, con el objetivo de la acumulación de capital para la generación de rentas extraordinarias, arrasando con la naturaleza y el ambiente para satisfacer las necesidades de unos pocos.

### Reflexiones finales

A lo largo del escrito, se realizó una descripción del proceso de expansión urbana por parte de distintos proyectos urbanos residenciales que encontraron en la franja costera de algunos partidos del sur de la RMBA, la posibilidad de desarrollarse. El espacio urbano resulta un lugar de encuentro de diferentes actores que despliegan sus lógicas e intereses en la producción del mismo. Frente al proceso de urbanización, interviene en primera medida el mercado inmobiliario en el desarrollo de diversos proyectos urbanísticos, como resultado de la continua mercantilización de territorio y la creación de nuevos espacios exclusivos para el consumo de las élites. Para su desarrollo, fue necesario realizar múltiples modificaciones en el área, y un cercamiento de las mismas. Esto llevó a que espacios que estaban por fuera del mercado -por sus características- sean crecien-

temente incorporados a las lógicas de acumulación capitalista (Ríos, 2017).

Pero estos actores no están solos, ya que quienes actúan desde lógica política, generaron las condiciones necesarias para facilitar dicho avance. La presencia estatal puede manifestarse a través de políticas activas o de omisiones, deliberadas o no, capaces de alterar las relaciones de fuerza y los intereses de oferentes y demandantes en favor de unos u otros (Oszlack, 2018). Cabe resaltar que la planificación estatal en materia de producción del espacio fue dando paso al surgimiento de megaemprendimientos privados y proyectos inmobiliarios de gran envergadura, acompañados de operaciones como reordenamientos territoriales, modificaciones a las normativas urbanas, y acondicionando el área a través de obras de infraestructura para facilitar los accesos. En sus discursos, el Estado enfatizó sobre los beneficios del “desarrollo urbano”, las potencialidades del área ribereña para el mismo, y la importancia de formular propuestas originales en los proyectos y planes estratégicos bajo el lema de la modernización y revitalización.

Esta asociación entre actores económicos que llevan adelante negocios inmobiliarios en distintas áreas de la ciudad, y actores del poder político, produce una gran metamorfosis urbana. El territorio resulta fragmentado, vendido por partes y ocupado, asociando la producción del espacio urbano a la lógica de la plusvalía. De esta manera se crean espacios muy valorizados desde el punto de vista económico y para un público en particular, produciendo un reemplazo de ciertos grupos sociales por otros de ingresos altos. Como resultado, otros actores alzan su voz, resisten al avance y transformación de emprendimientos que producen una diversidad de cambios en el espacio urbano, alterando significativamente en este caso el área ribereña y los humedales presentes en ella.

De ello resultan distintos conflictos, ligados principalmente a los impactos producidos por dichas modificaciones. Comienzan a tomar fuerza quienes se ven perjudicados por el avance de este tipo de emprendimientos como la población local, asambleas y organizaciones, y con sus inter-





venciones, llevan adelante la lucha en defensa del humedal ribereño. Las fuerzas de oposición de los tres municipios involucrados orientan sus reclamos denunciando la falta de transparencia en los procedimientos, con una muy limitada participación de los residentes locales en la toma de decisiones sobre los territorios en cuestión, y llevan adelante movilizaciones, protestas y cuestionamientos a los diversos proyectos. Esta situación deja en evidencia la desposesión ejercida por las clases de altos recursos de los bienes comunes de la sociedad para erigir a la propiedad privada como pilar fundamental e inamovible de la nueva ciudad (Galafassi, 2010), y las tensiones producidas por la presión inmobiliaria sobre estas áreas.

En ambos casos se observan procesos con dinámicas similares: actores estatales locales aliados a actores privados con gran poder económico que deciden la modificación de un determinado territorio, y agrupaciones vecinales que se oponen a los nuevos usos que se le pretende dar, lo que desata uno o varios conflictos de intereses en torno a la valorización que cada grupo de actores hace del territorio y de la naturaleza.

Finalmente, y con el fin de dejar planteada una línea para seguir avanzando y profundizando en futuras investigaciones, cabe preguntarse cuál podría ser el horizonte esperable de los conflictos resultantes a partir del accionar de las agrupaciones de vecinos y ambientalistas. Por un lado, podrían limitar las propuestas iniciales de las coaliciones de fuerzas promotoras, de manera que pudiesen modificarse y/o posponerse los objetivos iniciales de los proyectos y del Estado local. Por otro lado, puede existir una realidad que es mucho más desalentadora donde los proyectos estén encaminados, pero que el accionar de los actores de la resistencia continúen con la firmeza de que la lucha sigue contra el avance de la lógica corporativista, para que los casos no sigan replicándose en ese territorio, ni en aquellos que posean características similares.

## Bibliografía

Aizcorbe, M., Fernández Bouzo, S., y Wertheimer, M. (2013). Moros en la costa. Ambiente, actores locales y conflicto en torno a los megaproyectos de urbanización sobre la franja costera de los partidos de Avellaneda, Quilmes y Vicente López (2000-2011). En G. Merlinsky (comp.) *Cartografías del conflicto ambiental en Argentina*, (pp. 173-190). Buenos Aires: CICCUS.

Alexandri, G., González, S., y Hodkinson, S. (2016). “Geografías del desplazamiento en el urbanismo de América Latina”. *INVI*, N°31, vol. 88, pp. 9-25. Chile. [on line]. Disponible en: <http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/1176/1310>

Altschuler, B. (2008). “Territorio y desarrollo: aportes de la geografía y otras disciplinas para repensarlos”. *Theomai*, N° 27-28, pp. 64-79. Quilmes. [on line]. Disponible en: [http://revista-theomai.unq.edu.ar/numero\\_27-28/altschuler.pdf](http://revista-theomai.unq.edu.ar/numero_27-28/altschuler.pdf)

Benítez, M.; Botana, M.I.; Galarza, L.; Pérez Ballari, A. (2007). “Transformaciones territoriales en áreas de riesgo y vulnerabilidad. El caso del Arroyo El Gato, partido de La Plata. Período 1980- 2004”. *Geograficando*, N°3, vol. 3, pp. 173-187. La Plata. [on line]. Disponible en: [http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art\\_revistas/pr.3673/pr.3673.pdf](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.3673/pr.3673.pdf)

Carlos, A. F. A. (2004). “São Paulo: do capital industrial ao capital financeiro”. *Geografias de São Paulo: a metrópole do século XXI*, vol. 2, pp. 51-83. San Pablo.

Carut, C. y Cirio, G. (2016). Territorio, territorialidad y territorialidades: una lectura desde los grandes proyectos y transformaciones inmobiliarias costeras en Buenos Aires. Los casos de Puerto Madero y Nueva costa del Plata. En H. Bozzano, e I. Velarde (comps.) *Transformaciones territoriales y procesos de intervención en la Región Rioplatense*, (pp. 1-22). Buenos Aires: Imago Mundi.

Casaza, H. (2011). “Caracterización Hidráulica Canal Lomas De Zamora- Canal 32 Barrio Villa Alcira, Bernal- Ceamse- Ribera Río De La





Plata Impacto Ambiental Urbanización Nuevo Quilmes Partido De Quilmes”. Foro Río de La Plata. Disp. en: <http://www.fororiodelaplata.com.ar/?p=318>

Castree, N. (2000). “Marxism and the Production of Nature”. *Capital & Class*, N°3, vol. 24, pp. 5-36. [on line] Disponible en: <https://doi.org/10.1177/030981680007200102>

Ciccolella, P. (2018). “En un mismo lodo: complejidad y diversidad del suburbio metropolitano contemporáneo en Buenos Aires”. *Voces en el Fénix*, año 8, N° 71, pp. 24-31. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. [on line]. Disponible en: <https://www.vocesenelfenix.com/content/en-un-mismo-lodo-complejidad-y-diversidad-del-suburbio-metropolitano-contempor%C3%A1neo-en-buenos>

Ciccolella, P. y Mignaqui I. (2009). Capitalismo global y transformaciones metropolitanas. Enfoques e instrumentos para repensar el desarrollo urbano. En H. Poggiuese, y T. Cohen Egler (Comps.) *Otro desarrollo urbano. Ciudad incluyente, justicia social y gestión democrática*, (pp. 35-50). Buenos Aires: CLACSO.

Ciccolella, P. y Vecslir, L. (2012). “Dinámicas, morfologías y singularidades en la reestructuración metropolitana de Buenos Aires”. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, N° 8, p. 23-41. España. [on line]. Disponible en: <https://core.ac.uk/download/pdf/41789954.pdf>

Ciccolella, P., Vecslir, L., y Baer, L. (2015). “Revitalización de subcentros metropolitanos. Buenos Aires entre la ciudad dispersa y la ciudad compacta”. *Contexto*, N° 11, vol.9, pp. 11-27. México. [on line]. Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/3536/353642518002.pdf>

Cravino, M. C., Del Río, J.C., y Duarte, J.I. (2008). Magnitud y crecimiento de las villas y asentamientos en el Área Metropolitana de Buenos Aires en los últimos 25 años. Ponencia presentada en el XIV Encuentro de la Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda. FADU-UBA, Buenos Aires.

Di Virgilio, M. M. (2015). “Urbanizaciones de origen informal en Buenos Aires. Lógicas de producción de suelo urbano y acceso a la vivienda”.

*Estudios demográficos y urbanos*, N° 3, Vol. 30, pp. 651-690. Ciudad de México. [on line]. Disponible en: [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0186-72102015000300651](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0186-72102015000300651)

DPOUT (2007). *Lineamientos estratégicos para la Región Metropolitana de Buenos Aires*. Subsecretaría de urbanismo y vivienda. Dirección provincial de ordenamiento urbano y territorial. Provincia de Buenos Aires.

Etulain, J. C. y López, I. (2000). Crecimiento y forma urbana. Directrices para una gestión territorial integrada de la franja ribereña sur de la RMBA. Ponencia presentada en II Jornadas Platenses de Geografía, Facultad de Arquitectura y Urbanismo (UNLP). La Plata.

Etulain, J. C. (2004). "Transformaciones territoriales recientes en el litoral sur de la RMBA: un camino de gestión posible". *Cuaderno urbano: espacio, cultura y sociedad*, N° 4, pp. 11-42. [on line]. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4163638>

Fabricante I., Minotti P., y Kandus P. (2018). *Urbanizaciones cerradas en humedales: análisis espacial en el Delta del Paraná y en las Llanuras Aluviales de sus Principales Tributarios en Sector Continental de la Provincia de Buenos Aires. Argentina*. Informe de actualización. Buenos Aires: Wetlands International, Instituto de investigación e ingeniería ambiental.

Fernández, L. (2002). *Los servicios ecológicos que cumplen los humedales. El caso de Tigre, Buenos Aires*. Tesina para acceder al título de la carrera de Licenciatura de Ecología Urbana.

\_\_\_\_\_ (2012). Expansión urbana y sus impactos en los servicios ecológicos en la cuenca del río Luján. En P. Pintos, y P. Narodowski (Coords.) *La Privatopía Sacrilega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján*, (pp. 67-83). Buenos Aires: Imago Mundi.

Fernández, S., Kochanowsky, C. y Vallejo, N. (2012). Urbanizaciones cerradas en humedales de la cuenca baja del Río Luján. Características locacionales y dimensiones del fenómeno. En P. Pintos y P. Narodowski (coords.) *La privatopía sacrilega. Efectos del urbanismo privado en hu-*





*medales de la cuenca baja del Río Luján*, (pp. 85-121). Buenos Aires: Imago Mundi.

Galafassi, G. (1998). “Aproximación a la problemática ambiental desde las ciencias sociales. Un análisis desde la relación naturaleza-cultura y el proceso de trabajo”. *Theomai*, Año 1, N° 6. Quilmes. [on line]. Disponible en: <http://theomai.unq.edu.ar/artguido001.htm>

\_\_\_\_\_ (2010). “Capital, naturaleza y territorio en Patagonia. Re-discutiendo las tesis sobre la acumulación primitiva”. *A Contra Corriente*, N°1, vol. 8, pp. 198-229. Carolina del Norte. [on line]. Disponible en: [http://theomai.unq.edu.ar/GEACH/ArticYPonencias/Art\\_Galafassi\\_Acumulaci%C3%B3n%20Primitiva%20\(A%20Contracorriente%202010\).pdf](http://theomai.unq.edu.ar/GEACH/ArticYPonencias/Art_Galafassi_Acumulaci%C3%B3n%20Primitiva%20(A%20Contracorriente%202010).pdf)

Harvey, D. (2004). *El Nuevo Imperialismo: Acumulación por desposesión*. Madrid: Akal.

Henrique, W. (2006). “A cidade e a natureza: a apropriação, a valorização e a sofisticação da natureza nos empreendimentos imobiliários de alto padrão em São Paulo”. *GEOUSP-espaco e tempo*, N° 20, pp. 65-77. Brasil. [online]. Disponible en: <https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/74008>

Jaramillo, S. (1999). “El papel del mercado del suelo en la configuración de algunos rasgos socio-espaciales de las ciudades latinoamericanas”. *Territorios*, N°2, pp. 107-129. Bogotá. [on line]. Disponible en: <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/5689/3736>

Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*. París: Anthropos.

Marengo, M. C. (2013). “Extensión urbana e intervenciones habitacionales: el caso de la ciudad de Córdoba (Argentina)”. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, N° 6; vol. 12; pp. 280-301. Bogotá. [on line]. Disponible en: <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/7037>

Margueliche, J. C. y Chaves, A. (2018). “Humboldt y la construcción del Paisaje Hispanoamericano en Vues des Cordillères (1810)”. *Geografando*, N°1, vol. 14, pp. 1-11. La Plata. [on line]. Disponible en: [http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art\\_revistas/pr.8849/pr.8849.pdf](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.8849/pr.8849.pdf)

Merlinsky, G. (2013). *Cartografías del conflicto ambiental en Argentina*. 1a ed. CABA: CICCUS.

\_\_\_\_\_ (2016). *Cartografías del conflicto ambiental en Argentina II*. CABA: CICCUS.

Mignaqui, I. (1998). Dinámica inmobiliaria y transformaciones metropolitanas. La producción del espacio residencial en la Región Metropolitana de Buenos Aires en los 90: una aproximación a la geografía de la riqueza. En S. Gorenstein, y R. Bustos Cara (comps.) *Ciudades y regiones frente al avance de la globalización*, (pp.255-284). Bahía Blanca: Departamentos de Economía y Geografía, UNS.

Narodowski, P. (2007). Una mención a las teorías del desarrollo y de ciudades hasta los años '70. En *La Argentina pasiva: desarrollo, subjetividad, instituciones, más allá de la modernidad: el desarrollo visto desde el margen de una periferia, de un país dependiente*, (pp. 7-15). Buenos Aires: Prometeo.

Pintos, P. (2012). Paisajes que ya no serán. Acumulación por desposesión e hibridación pseudourbana de humedales en la cuenca baja del río Luján, Argentina. En S. Barrera Lobatón y J. Monroy Fernández (eds.) *Perspectivas sobre el paisaje*, (pp. 189-217). Bogotá: Biblioteca abierta.

Pintos, P. y Sgroi, A. (2012). "Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján, provincia de Buenos Aires, Argentina. Estudio de la megaurbanización San Sebastián". *AUGM DOMUS*, Vol. 4, pp. 25-48. La Plata. [on line]. Disp. en: <https://revistas.unlp.edu.ar/domus/article/view/432>

Pírez, P. (1995). "Actores y gestión de la ciudad". *Ciudades*, N°28, pp. 1-12. México. [on line]. Disponible en: [https://www.researchgate.net/publication/274313532\\_Actores\\_sociales\\_y\\_gestion\\_de\\_la\\_ciudad](https://www.researchgate.net/publication/274313532_Actores_sociales_y_gestion_de_la_ciudad)

\_\_\_\_\_ (2006). "La privatización de la expansión metropolitana en Buenos Aires". *Economía, sociedad y territorio*, N°21, vol. 6, pp. 31-54. México. [on line]. Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/111/11162103.pdf>





Ríos, D. (2010). *Producción de espacio de riesgo de desastres a partir de la urbanización de áreas inundables. Los bañados de Tigre, su historia y sus transformaciones recientes*. Tesis para la obtención del título Doctor en Geografía de la Universidad de Buenos Aires.

\_\_\_\_\_ (2017). "Aguas turbias: los nuevos cuerpos de agua de las urbanizaciones cerradas de Buenos Aires". *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, N°1, vol.26, pp. 201-219. Bogotá. [on line] Disponible en: <https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/68013>

Rodríguez, A., y Abramo, P. (2012). Centralidades en transformación y regeneración urbana en Bilbao. En M. Balbo (coord.) *Europa: La ciudad central en el sistema urbano*, (pp. 63-104). Quito: OLACCHI.

Romanazzi, P., Bozzano, H., San Juan, G., Karol, J., Cirio, G., López, I., Mariñelarena, A., Tortorelli, M., Pessolano, B., Ruiz de Galarreta, V., Banda Noriega, R. (2012). "Evaluación de la infraestructura social básica en el marco de la regionalización de la provincia de Buenos Aires". Informe Final, Proyecto de Regionalización de la Provincia de Buenos Aires; UNLP, La Plata.

Sabatini, F. (1997). "Conflictos ambientales y desarrollo sustentable de las regiones urbanas". *EURE*, N°68, vol. 22, pp. 77-91. Chile. [on line]. Disponible en: <https://eure.cl/index.php/eure/article/view/1157>

Smith, N. (2007). "Nature as accumulationstrategy". *SocialistRegister*, vol. 43, pp. 16-36. [on line]. Disponible en: <https://socialistregister.com/index.php/srv/article/view/5856/2752>

Stamm, C. y Aliste, E. (2014). "El aporte de un enfoque territorial al estudio de los conflictos socioambientales". *Faro*, N° 20, vol. 2, pp. 66-78. Chile. [on line] Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4926084>

Svampa, M. (2008). La disputa por el desarrollo: territorio, movimientos de carácter socio-ambiental y discursos dominantes. En M. Svampa (Coord.) *Cambio de época. Movimientos sociales y poder político*. Buenos Aires: Siglo XXI.

Szajnberg, D. (2001). "Urbanizaciones cerradas en la RMBA ¿Se ha

de replantear la estructura de centralidades suburbanas? El caso de los partidos de Pilar y Tigre". *Área*, N° 9, pp. 21-38. CABA. [on line]. Disponible en: [https://area.fadu.uba.ar/wp-content/uploads/AREA09/09\\_szajnborg.pdf](https://area.fadu.uba.ar/wp-content/uploads/AREA09/09_szajnborg.pdf)

Topalov, C. (1979). *La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis*. México: Edicol.

Torres, H. (2004). «Procesos recientes de fragmentación socioespacial en Buenos Aires: La suburbanización de las élites». *Mundo Urbano*, N°3. Quilmes. [on line]. Disp. en: <http://www.mundourbano.unq.edu.ar/index.php/ano-2000/39-numero-3-julio/46-4procesos-recientes-de-fragmentacion-socioespacial-en-buenos-airesla-suburbanizacion-de-las-elites>

Vainer, C. (2000). Patria, empresa y mercadería. En O. Arantes, C. Vainer, y E., Maricato: *A cidade do pensamento único. Desmanchando consensos*, pp. 1-15. Petrópolis: Vozes.

