

**MERCADO DE ISLAS Y
CONSERVACIONISMO COMO DESPOJO
EN EL BAJO DELTA DEL RÍO PARANÁ:
DESTERRITORIALIZACIÓN DEL
DOMINIO PÚBLICO Y LOS BIENES
COMUNITARIOS DE LA NATURALEZA**
*MERCADO DE ILHAS E PRESERVAÇÃO
AMBIENTAL COMO DESPOSSESSÃO
NO DELTA DO RÍO PARANÁ:
DESTERRITORIALIZAÇÃO DO DOMINIO
PÚBLICO E DOS BENS COMUNS DA NATUREZA*

Diego Domínguez¹

Fecha de recepción: 26/11/2021

Fecha de aceptación: 12/04/2022

¹ Investigador del Instituto de Investigaciones Gino Germani, de la Facultad de Ciencias Sociales, de la Universidad de Buenos Aires. Correo electrónico: didominguez1@yahoo.com

RESUMEN

En el frente de avance del Delta del Paraná el desarrollo inmobiliario está gestando un gran mercado de tierras como “paraíso privado” o “sitio natural privilegiado” para sectores de altos ingresos. Sin embargo, esta configuración de islas y ríos como una naturaleza privada y mercantilizada se realiza en un escenario de conflictos y experiencias territoriales novedosas, y a la vez en el marco de un conjunto de mediaciones estatales difusas y ambiguas que no logran garantizar la regulación social. Se trata de una disputa cuyo trasfondo es la desarticulación de los bienes comunes en tanto dominio público o comunitario.

Palabras clave: Bienes Comunes, Privatización, Delta del Paraná.

RESUMO

Na frente avançada do Delta do Paraná, o negócio imobiliário está desenvolvendo um grande mercado de terras em termos de “paraíso privado” ou “sítio natural privilegiado” para setores de alta renda. No entanto, a privatização de ilhas e rios ocorre em um cenário de conflitos e experiências territoriais inéditas e, ao mesmo tempo, no quadro de um conjunto de mediações estatais difusas e ambíguas que não garantem a regulação social. É uma disputa cujo pano de fundo é a desarticulação dos bens comuns seja eles do domínio público ou comunitários.

Palavras chave: Bens Comuns, Privatização, Delta do Paraná.

La “Revolución De Los Ricos” En El Delta

En el Bajo Delta del Río Paraná (BDRP)², ubicado en Argentina, la cuestión del acceso y control de la tierra se ha instalado como problema central en las últimas décadas (1990-2020). En especial, el “frente de avance”³ sobre el Río de la Plata, está siendo transformado en un vasto mercado de islas que se privatizan con sus vías navegables. A un ritmo acelerado el Delta se vuelve un valor de cambio, regido exclusivamente por la racionalidad de la maximización económica. Como contraparte asistimos a la destrucción del humedal y la exclusión de sus habitantes.

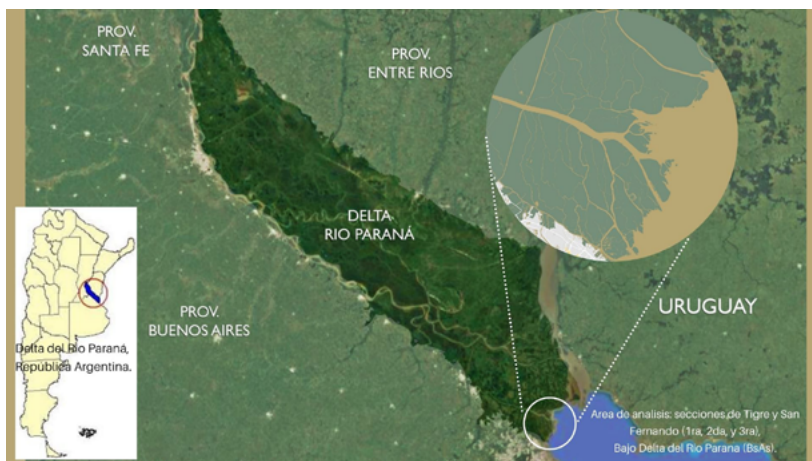
Si bien este despliegue no es nuevo, entendemos que en la actualidad adquiere otra intensidad y singularidad gracias a un giro significativo

2 El bajo Delta del Paraná o Delta frontal es “la porción terminal sudeste”, abarca las islas de Zarate, Campana, Escobar, San Fernando, Tigre (Buenos Aires) e Islas del Ibicuy (Entre Ríos), hasta el estuario del Río de la Plata, con “un relieve plano, con zonas altas o albardones costeros e internos y otras cubiformes hacia el interior, conocidas como bañados” (Pereyra, González, Leiva, Sabarotz y Ventura, 2019; Bonfils, 1962). A su vez, se reconoce una subdivisión de esta área: a) las islas relativamente pequeñas y con albardones bien desarrollados, con cursos de agua que se abren como abanico desde los ríos principales, y b) formada por barras de sedimentos de reciente formación e islas jóvenes que conforman el frente de avance sobre el Río de la Plata (Kandus, Malvarez y Madanes, 2003). Es una zonificación reconocida por Naciones Unidas en el Documento sobre la declaración de “Reserva de Biosfera” MAB-UNESCO (2000), en 2da sección del Delta del Río Paraná. Es una zonificación que responde a diferentes “unidades de paisaje” (Kandus, 1997). Existen otros criterios y ordenamientos para dividir el Delta. Según una investigación realizada en el marco del ordenamiento forestal, de la Estación Experimental Agropecuaria Delta del Paraná (INTA): “La Cuenca Forestal del Delta del Paraná se encuentra ubicada en la porción oriental de la región del Delta del Paraná, coincidente con la unidad geomorfológica denominada Bajo Delta (Bonfils, 1962) de 350.000 ha y con la Unidad I Pajonales y Bosques del Bajo Delta” (Mujica, Alvarez, Dubra, y Borodowski, 2014, p.2). También se ha dividido el delta según criterios de corredores de biodiversidad en: superior (desde Diamante provincia de Entre Ríos, hasta Villa Constitución, provincia de Santa Fe), medio (desde Villa Constitución hasta Puerto Ibicuy, provincia de Entre Ríos), e inferior o en formación (desde Puerto Ibicuy hasta la desembocadura en el Río de la Plata). Incluso gana complejidad la posibilidad de definir áreas, zonas o secciones del delta, a partir del reconocimiento paulatino de conceptos interdisciplinarios como “Socio-ecosistemas”. Consideramos que las diferentes definiciones son parte de un debate que se reabre periódicamente a partir de nuevas preguntas-problemas de las agendas académicas, políticas y públicas.

3 A los fines de este trabajo, adoptamos el recorte citado: Bajo Delta del Río Paraná (BDRP), que coincide prácticamente con los límites geográficos definidos para el “Delta Inferior” (sección más influenciada por el crecimiento urbano, localizada cercana al Área Metropolitana de Buenos Aires), y que incluye una sub-área denominada “frente de avance” para incluir las nuevas islas que crecen sobre el Río de la Plata (MAB-UNESCO, 2000). Circunscribimos esta zona dado que en ella se encuentran las islas de más reciente formación donde la dinámica ecosistémica tiene mayor fragilidad, y donde el proceso de privatización abarca grandes superficies e involucra al capital financiero.

en las formas materiales y simbólicas⁴ de producción social del espacio en el BDRP. Después de décadas a la deriva del interés de la gran inversión capitalista, más allá del sector forestal, el BDRP y el frente de avance en particular atraviesa lo que Karl Polanyi (1944) para hablar de la recreación del mundo y la vida como parte del capital bautizo como “revolución de los ricos”⁵. Para dar cuenta de ello proponemos analizar las múltiples territorialidades que constituyen la dialéctica de este espacio socio-ambiental.

Imagen n°1. Área de análisis.



Fuente: Elaboración del autor.

4 Se ha referido que la transformación de toda materia y energía “a imagen y semejanza” del capital, esto es, objetos del mercado y de la apropiación privada (O’Connor, 2003), supone múltiples dispositivos de poder que se activan para desterritorializar a las poblaciones locales y sus relaciones sociales (Giraldo, 2015). En este sentido, a la violencia del despojo se propone incorporar el análisis de los mecanismos discursivos y prácticos que operan en el proceso (régimen tecnológico, cultural y representacional de verdad). Se busca completar el análisis de la desposesión material con la desposesión simbólica, o en palabras del autor: desterritorialización ontológica y epistémica.

5 Karl Polanyi (1944, p.73) en *La gran transformación* analiza la configuración capitalista de la sociedad y la naturaleza que convirtió en mercancía a todos los factores de la producción y reproducción de la vida: “El cercamiento de los (bienes) comunes ha sido llamado pertinentemente una revolución de los ricos contra los pobres”.

En términos económicos y demográficos el Delta tiene una ubicación estratégica dada por el eje fluvial internacional Paraguay-Paraná-Del Plata, con los más importantes puertos de exportación, donde se ubican algunas de las principales ciudades, caso de la Ciudad de Buenos Aires (CABA) y el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), donde se concentra la mayor parte de la población del país. Históricamente el Delta fue y sigue siendo un espacio ineludible de tránsito y extracción directa de recursos naturales⁶. Esta región tuvo su época “dorada”, con el modelo frutícola, en la cual estaban activas las políticas estado-céntricas de promoción territorial (en educación, salud, seguridad y transporte público), y de estímulo del arraigo rural en islas con medidas de acceso a la tierra, en un contexto nacional de asentamiento de población inmigrante e industrialización por sustitución de importaciones y fortalecimiento del mercado interno. Con el tiempo el Río Paraná con su Delta se ha tornado una de las principales hidrovías del continente para el comercio global, y de aquí se extraen hoy día a gran escala arenas para la explotación de petróleo no convencional, recursos ictícolas, madera, etc. En la actualidad estos escenarios se combinan con los nuevos requerimientos de tierras propios de la expansión del agronegocio y de los desarrollos inmobiliarios y turísticos.

En términos ambientales el Delta es un espacio geográfico caracterizado como mosaico de humedales en expansión por la dinámica aluvional. El Río Paraná sistemáticamente deposita sedimentos formando nuevas islas que constituyen el bajo Delta. Aquí las islas crecen al ritmo de las mareas y de los vientos, fundamentalmente del sudeste, que retienen las aguas cargadas de sedimentos. El río descarga esos sedimentos continuamente formando islas en apenas años. Las islas o nuevas tierras que se multiplican van avanzando como un frente sobre el Río de la Plata. Es un “delta vivo”, donde se gestan tierras en una temporalidad de corta duración.

Debido a su historia socio-económica y su crecimiento aluvional, podría pensarse que la ocupación en el Delta se hace sobre zonas “vacías”,

6 Desde la mirada del desarrollo, o de la colonialidad hegemónica, resulta paradójico comparar el lugar que ocupa esta zona en el epicentro socio-económico de Argentina, con el grado de sub-explotación que tuvo hasta décadas recientes. Paradoja que se resolvió actualmente con la agriculturización y el desarrollo inmobiliario del Delta, bajo la dirección del capital financiero y ciertos desarrollos tecnológicos (polderización y mega-maquinaria).

con la consecuente dialéctica del “primer ocupante”⁷. Sin embargo, nuestra hipótesis es otra. Entendemos que se ha configurado una intensa *frontera inmobiliaria*⁸ que avanza sobre islas nuevas y vías navegables en el BDRP, desplazando otras relaciones socio-ecológicas.

Cabe enmarcar esta realidad en los procesos más amplios de una ecología política del Delta del Río Paraná. Importantes discusiones en el ámbito nacional tienen hoy al Delta como referencia central, amplificadas a partir de la notoriedad que cobraron los grandes incendios de islas (años 2008 y 2020), y la bajante histórica del río Paraná (año 2021). Las problemáticas emergentes están relacionadas con: a) el control estatal o privado de la hidrovía en los ríos Paraná-Del Plata y del conglomerado de puertos para las principales exportaciones argentinas, b) los incendios recurrentes⁹ que asolan las islas y expresan la agriculturización y ganaderización de gran escala en el Delta, c) la persecución estatal de la pesca artesanal y la primacía de una pesca predatoria e insustentable en manos de pocas empresas, d) la apuesta por grandes monocultivos forestales¹⁰ con la concentración de tierra y el ahorro de mano de obra isleña que suponen en el marco de la controvertida industria pastera en la cuenca internacional, e) la extracción sin controles estatales de arenas silíceas destinadas básicamente a la explotación de hidrocarburos en la

7 Refiere a la “apropiación original” de tierras que no tienen dueño, o tierras “vacías” de trabajo humano. En esta clave John Locke ha fundamentado la propiedad privada legítima. Desde el liberalismo se estableció la llamada “ley del primer ocupante” como derecho natural a la propiedad privada. Como proceso histórico la apropiación originaria ha sido relevada por Vladimir Ilich Lenin y Karl Kautsky para el oriente ruso y alemán respectivamente, en el marco de políticas imperiales de colonización. Diversos pensadores del populismo ruso (Narodnismo) del siglo XIX han registrado este proceso histórico para dar cuenta de formas comunitarias campesinas de ocupación de la tierra.

8 Por “desarrollo inmobiliario”, traducido del inglés *property development*, el mismo sector entiende un tipo de inversión orientado a la construcción de “viviendas, departamentos y oficinas”. Un consultor financiero y especialista en desarrollo inmobiliario norteamericano, Michael Yardney, propuso como definición: “La continua reconfiguración del entorno construido para satisfacer las necesidades de la sociedad” (<https://propertyupdate.com.au/>). En cambio, desde un análisis crítico, el “desarrollo inmobiliario” ha sido asociado con el modelo extractivista y la vulneración de los bienes comunes (Pintos, 2013). Un proceso ligado a la expansión urbana y la configuración de las ciudades bajo los patrones de la acumulación por desposesión y las políticas neoliberales de organización económica.

9 En el año 2008 y 2020 se registraron incendios que cubrieron grandes áreas del Delta, la magnitud de los mismos se hizo visible con grandes columnas de humo que alcanzaron algunas de las principales ciudades del país como Santa Fe, Rosario y Buenos Aires.

10 El Delta Bonaerense cuenta aproximadamente con 60 mil hectáreas forestadas (entre salicáceas, álamo y sauces) (Pereyra, González, Leiva, Sabarotz y Ventura, 2019).

Patagonia (fundamental para la técnica del *fracking*), y finalmente f) el desarrollo inmobiliario y turístico orientado a sectores de altos ingresos como nuevo paisaje económico y cultural para el bajo Delta.

Como puede verse la realidad de las islas del Delta -en su complejidad- se puede inscribir dentro de los principales debates públicos o académicos de Argentina, y que refieren también a las agendas internacionales preocupadas con los modelos de desarrollo y el cambio climático. Algunos de ellos aluden a la dicotomía entre cuidado ambiental y crecimiento económico, con eje en el destino que la sociedad le quiere asignar a los humedales y el traslado de prácticas productivas no adaptadas a estos ecosistemas caracterizados por su inundabilidad. Otros refieren al cambio en el uso agrario y rural del suelo y la gentrificación del espacio geográfico por el avance de las megas urbes en marcos neoliberales de organización social. O bien, los debates que atraviesan Latinoamérica, y se refieren a la deuda ecológica de los países del norte y al rol geopolítico subalterno que se impone en los territorios del sur global a partir del modelo extractivista¹¹ y la colonialidad sobre la naturaleza y las poblaciones humanas en países como Argentina.

11 El modelo extractivista está compuesto por diferentes frentes, según las varias materias primas a ser explotadas, que avanzaron rápidamente revalorizando vastos territorios y espacios de vida bajo la lógica del capital concentrado y los paquetes tecnológicos “de punta”, y agravando los impactos socio-ambientales en diferentes ecosistemas y agroecosistemas. Se trata de un avance que sobre-mercantiliza grandes porciones de naturaleza y desterritorializa diferentes sujetos y relaciones sociales (Leff, 2006; Haesbaert, 2004; Mancano Fernandes, 2000).

Imagen n°2. Paisajes del extractivismo en el BDRP: ciudades navegables sobre ribera, amarras y marinas náuticas



Fuente: elaboración del autor.

El incremento sostenido de la presión sobre los bienes naturales ha despertado gran interés académico, independientemente de la definición que se adopte en cuanto al marco histórico general (antropoceno, capitaloceno, crisis de la modernidad, extractivismo, entre otras conceptualizaciones). El análisis de la explotación y subordinación de la naturaleza, repone la centralidad de la cuestión del control capitalista de la tierra en escenarios globales, a lo que se suma la creciente importancia de la apropiación de biodiversidad. Antiguas temáticas ahora son reconceptualizadas como “acaparamiento de tierras” o “sobre-mercantilización de la naturaleza” a escala global, ligadas también al proceso de “acumulación por desposesión” y “disputa territorial”. Una constelación de conceptos provenientes de encuentros interdisciplinarios y de matrices de pensamiento diferentes confluyen para explicar la centralidad de las relaciones sociedad-naturaleza en los diseños civilizatorios.

En este documento buscamos analizar y comprender las modalidades que hacen posible, en las islas del frente de avance del Bajo Delta

del Río Paraná, la privatización y mercantilización de bienes naturales. Sostendremos que este proceso se enmarca en un contexto global de aguda presión sobre los recursos naturales, que ha promovido en las últimas décadas un giro en el modelo territorial del Delta. Sin embargo, veremos que no se trata de un proceso que ocurra sin resistencia, sino que se desenvuelve en un contexto de creciente conflictividad, y a la vez, de recreación de comunidades isleñas que expresan un ecologismo popular y se arraigan en territorios de vida.

Para dar cuenta de ello abordaremos en primer lugar las actuales modalidades de apropiación en el mosaico de islas surcadas por arroyos y ríos que van desde el frente de avance del Río Paraná, zona donde se forman las nuevas islas, hasta las aguas del Río de la Plata. A continuación, analizaremos la lógica que opera y subyace en estas modalidades y gestan paisajes y territorios, con el fin de hacer uso y beneficiarse de la tierra (y del agua), más allá de las formas legales de propiedad que lo habilitan o garantizan. Recuperaremos algunas de las consecuencias que este despliegue trae en términos de antagonismos por la producción de territorios. Finalmente presentamos a modo de conclusión un resumen de los resultados del trabajo¹².

Modalidades de Control de Islas y Vías Navegables en el BDRP: Privatización y Mercantilización de lo Común (Público y Comunitario)

En el contexto de la particularidad socio-ambiental de las islas del Delta del Paraná, en el nivel de las relaciones sociales, la tierra nueva recién nacida está siendo transmutada en mercancía, un objeto del mercado, a un ritmo acelerado y a partir de diversas modalidades. Se ha reactivado

12 En términos metodológicos este documento es parte de los resultados de los trabajos de campo en el BDRP con observaciones participantes en diferentes puntos y actividades (pesca artesanal, recolección de junco, producciones cooperativas, movilizaciones isleñas, etc.), y entrevistas (a isleños, funcionarios, investigadores, miembros de organizaciones de base y de apoyo, informantes claves, etc.), durante la última década (2010-2020). A su vez se ha realizado el relevamiento de fuentes estadísticas (censos poblacional, agropecuario y económico), material bibliográfico teórico y especializado sobre procesos socio-históricos y ecosistémicos del Delta.

en las islas un proceso que es originario del capitalismo moderno¹³. Las tierras en el bajo Delta del Paraná, en la porción ambientalmente más frágil, están siendo compradas y vendidas a gran escala en el marco de una intensa especulación inmobiliaria y antropización mecanizada. Las islas se convierten en un espacio económico bajo la premisa de la ganancia y la renta en condiciones de degradación del ecosistema de humedales. Podemos ver como la naturaleza isleña es acaparada y valorizada en términos capitalistas, asumiendo un precio como si fuera fruto del trabajo humano, a pesar de ser resultado de procesos hidrológicos y climáticos observables, pero también a pesar de existir otras regulaciones de acceso y formas de uso de esos espacios naturales. Se trata de espacios o lugares de vida, en los cuales las dinámicas ecológicas están asociadas a modos ancestrales de habitarlas (ocuparlas y usarlas), a la vez que son objeto de políticas públicas que supuestamente las retiran del mercado y declaran la necesidad de su conservación.

En este contexto observamos múltiples modalidades de control del espacio isleño. Para analizar tales modalidades de acceso y uso de las islas y vías navegables en el BDRP, explicitemos nuestras categorías de análisis. Siguiendo a Ribot y Peluso (2003) entendemos por “acceso” a la “capacidad de beneficiarse de cosas”, y al “control” como la “consolidación” de la habilidad o capacidad de acceso. Según las autoras las formas de “acceso” constituyen “una gama [set] amplia de relaciones sociales que puede limitar o permitir, en grados diferentes y cambiantes, a la gente beneficiarse de los recursos sin centrarse en las relaciones de propiedad únicamente” (Ribot y Peluso, 2003, p.154).

Buscamos introducir el análisis de las múltiples relaciones sociales que organizan la distribución, el modo de uso y la significación, sobre los bienes naturales. Esto nos permite contemplar las juridicidades en el acceso y control de la naturaleza. Se trata de entender la diversidad de normas y acuerdos establecidos socialmente que no se limitan a las

13 El origen de las sociedades capitalista, según Karl Marx (1946), supone la privatización y mercantilización de la tierra, y la expulsión de los habitantes ancestrales junto con la desarticulación o subordinación de sus modos de vida y de producción. En este proceso el derecho privado garantizado por la legalidad estatal se impone sobre los derechos comunitarios sobre la tierra, y toda otra forma de juridicidad en el acceso y control de los bienes naturales.

formas que dicta la legalidad estatal. Por otro lado, cabe distinguir esta diversidad del “acceso ilegal”: definido en tanto “capacidad de beneficiarse de las cosas de manera que no está sancionada socialmente por el estado y la sociedad” (Ribot y Peluso, 2003, p.164). O sea, se trata de una forma de acceso a los bienes y recursos a través de la fuerza, la estafa, el engaño mediante leyes o no, o el secretismo. De este modo, lo ilegal queda ligado a la imposición de una desigualdad o un privilegio. En un sentido general, el acceso ilegal podría indicar “un aspecto del acaparamiento de tierras y recursos naturales, (...) vinculado con la acumulación por desposesión” (Barbetta, 2015, p.92).

A su vez, con esta conceptualización sobre las formas de “acceso y control” de los bienes naturales podemos justipreciar los diversos metabolismos sociedad-naturaleza y los grados de sustentabilidad ambiental que sostienen los diferentes sujetos socio-económicos. Ciertas modalidades de uso, o sea, ciertos saberes/conocimientos y aspectos técnicos de aprovechamiento y transformación de la naturaleza, pueden garantizar en el tiempo el acceso a un recurso, o también pueden asentar exclusiones o incompatibilidades de otras modalidades de uso y los sujetos que las sostiene. En este sentido, ciertas innovaciones tecnológicas le permiten al capital valorizar regiones desechadas anteriormente como improductivas para el ciclo de la acumulación capitalista en determinado momento histórico. Finalmente, entender el acceso y el control en estos términos permite precisar los lenguajes de valoración sobre el propio territorio, aspecto que se torna central en los conflictos por los bienes naturales.

Desde un punto de vista jurídico-estatal se ha sostenido que las islas y costas del Delta deben ser consideradas como pertenecientes al dominio de la Nación¹⁴: Bienes del Dominio Público Natural (Lamoglia, 2018; Pastorino, 2019).

14 Según el artículo 235 y 237 (inciso 6) del actual Código Civil y Comercial (ley 26.994), que retoma el artículo 2340 inciso 6 del código anterior, son bienes públicos las islas formadas o que se formen en el mar territorial, plataforma continental o en toda clase de río, estuarios, arroyos, o en los lagos navegables: “las islas formadas o que se formen en el mar territorial, la zona económica exclusiva, la plataforma continental o en toda clase de ríos, estuarios, arroyos, o en los lagos o lagunas navegables, excepto las que pertenecen a particulares” (artículo 235, punto d, CCyCN).

Sin embargo, las históricas formas de acceso a la tierra de islas fueron estableciendo usos y costumbres que derivaron en títulos de propiedad, y en otros casos, en ocupaciones de hecho. Así encontramos empresas que detentan escrituras o inscripciones catastrales, así como individuos particulares en esta situación, y luego un gran y heterogéneo universo de pobladores isleños que carecen de “papeles” pero que sostienen una posesión u ocupación ancestral¹⁵.

A lo anterior se deben agregar ahora nuevas formas de acceso emergentes desde la década de 1990, que se ensamblan con las anteriores generando conflictos y traccionando intervenciones estatales. Desarrollos de barrios cerrados caso “Santa Mónica” o “Isla del Este”; o bien mercados inmobiliarios de lotes o grandes loteos para sectores de altos ingresos caso de las tierras en la confluencia del río San Antonio con el Urión o sobre el río de la Plata; o bien concesiones o arrendamientos del Estado para la forestación; u ocupaciones de hecho y mercados “populares” de pequeños terrenos para vivienda; o posesiones municipales; así como asentamientos y posesiones comunitarias; o inclusive la extracción directa de recursos como lo hacen los buques areneros; entre otras.

En la actualidad destacamos las principales modalidades de acceso y uso de islas y vías navegables en el frente de avance del BDRP:

- Urbanizaciones privadas náuticas/acuáticas (UP)
- Desarrollos inmobiliarios por lotes y mega loteos (DIL)
- Reservas naturales privadas y estatales (RN)
- Aglomerados o barrios isleños populares (BIP)
- Asentamientos comunitarios (AC)

¹⁵ Hemos registrado en diversas entrevistas a junqueros y productores familiares isleños el testimonio de acuerdos consuetudinarios (una jurisdicción isleña) para el uso de los espacios y bienes del Delta. Como ejemplo, el plantar árboles como acción habilitante de la ocupación de isla, y el derecho de acceder a la tierra basado en las necesidades de vivienda y ámbito de producción con criterios sobre el uso de los albardones para las casas, de los juncales para la recolección, el río para la pesca, y de los centros de isla para la caza.

Las urbanizaciones privadas náuticas o ciudades acuáticas (UP): el modelo Colony Park

A partir de la década de 1990, en paralelo con el impulso que tuvieron los “barrios cerrados” o “*countries*” principalmente en el área metropolitana del gran Buenos Aires, se produjo el llamado “*boom*” inmobiliario en las islas del Delta con las primeras experiencias de grandes “barrios náuticos” o “ciudades acuáticas”, sobre todo en primera sección.

Los primeros emprendimientos o urbanizaciones de este tipo en instalarse durante los primeros años de la década del 2000 fueron “Santa Mónica” (Río San Antonio y Río de la Plata), e “Isla del Este” (Canal del Este y Río Urión). Los mismos estuvieron destinados para sectores de altos ingresos. Se han realizado otros, aunque no todos tuvieron éxito y lograron consolidarse, a pesar de haber iniciado obras con sustanciales impactos socio-ambientales.

Uno de los proyectos más emblemáticos de este tipo fue el mega emprendimiento “isla privada Colony Park” (arroyo Anguilas entre Canal Vinculación y Río San Antonio). Rebautizado también por los isleños afectados como “Colón y Park”, en una mezcla de humor y equívoco.

El proyecto consistía en un barrio ubicado en 360 hectáreas de islas, con 900 lotes, calles, amarras, y servicios. Se calcula que hasta el año 2010 se habría vendido el 60% de los lotes a 250 dólares el metro cuadrado, con dimensiones de entre 1000 y 1800 metros cuadrados. Para ello, previamente se desalojó violentamente a las familias que ancestralmente ocupaban la zona, luego se modificó el curso del arroyo Anguilas dragándolo y rectificándolo, y se hicieron terraplenes y se rellenó con la tierra extraída del lecho del mismo arroyo, y del Canal Vinculación (así como de los nuevos cursos de agua creados). Se preveían transbordadores (incluso se pensó en un puente) para ingresar automóviles en las islas del emprendimiento.

Este proyecto bajo diferentes nombres tuvo un primer intento de realización en la década de 1990, y luego otro a finales de la década de 2000. El primer intento fracasó debido a la acción de organizaciones ambientalistas locales e internacionales (como *Greenpeace*), pero también debido

al desajuste entre los plazos de obra dadas las capacidades tecnológicas disponibles y los plazos de la rentabilidad capitalista del momento. En ese momento las tierras habrían sido compradas a una empresa llamada *Beter*, asentada legalmente en Uruguay. El segundo intento tuvo inicio en el año 2008, que se inició con la destrucción de las viviendas de las familias isleñas. Luego el emprendimiento avanzó en medio de una fuerte resistencia de la población isleña y del reclamo por parte del movimiento ecologista, hasta que en el año 2011 el emprendimiento fue suspendido por disposiciones de agencias estatales (como el Organismo Provincial para el Desarrollo Sustentable - OPDS) y fallos de la justicia federal.

El proyecto *Colony Park* en el arroyo Anguilas ha generado uno de los más emblemáticos conflictos territoriales y ambientales en el frente de avance del Delta del Paraná. A la fecha las obras siguen paralizadas. Está pendiente la realización del juicio oral, en el cual los directivos de la empresa están imputados por daño ambiental en su propiedad.

Desarrollos inmobiliarios por lotes o mega lotes (DIL): caso “Rulolandia”

Los emprendimientos inmobiliarios en islas, desplegados desde la década de 1990, fueron modificando sus estrategias de acaparamiento de tierras, sobre todo a partir del conflicto del arroyo Anguilas (caso *Colony Park*) y las disposiciones de la década del 2010 que paralizaron las mega obras o urbanizaciones cerradas en la cuenca del río Lujan y el Delta¹⁶ (recorremos las clausuras de la OPDS de 2011 y el fallo de la jueza Sandra Arroyo Salgado de 2016 – JFCC n°1¹⁷). A partir de ese momento, los grandes loteos o loteos “vip” siguieron avanzando, pero con grados cada vez mayores de irregularidad ya sea en la adquisición de las tierras, o bien en el incumplimiento de las normativas para la realización de las obras, o ambas a la vez. Con esto no se está diciendo que el modelo de “barrios cerrados” náuticos no cometiera ilícitos o irregularidades en su ejecución, pues de

16 Cautelar del juzgado federal de San Isidro a cargo de Sandra Arroyo Salgado, por solicitud del fiscal Fernando Domínguez, del año 2016.

17 Fallo del 1 de julio de ese año (JFCC n°1, 2016).

hecho también lo hizo. Lo que destacamos es que, en el escenario señalado, las denuncias e irregularidades se multiplicaron, y los inversores o desarrolladores dieron un giro en su estrategia.

En este contexto de rechazo social creciente a los “barrios cerrados” en islas, de menor apoyo político, y de restricciones legales, y con el objetivo de dar continuidad al negocio inmobiliario de loteo de grandes áreas, los “desarrolladores” se volcaron a la “invisibilización” de sus emprendimientos, o sea, a “bajar el perfil”, dejando de lado el carácter de “barrio” y de “cerrado” propio de los emprendimientos anteriores, con sus áreas y servicios compartidos, etc.

Los casos de desarrollos inmobiliarios por lotes o grandes loteos en esta nueva forma han proliferado en el frente de avance en los últimos años: loteo en intersección río Urión y río San Antonio, loteo en canal entre río Sarmiento (esquina Kanoo) hasta el Abra Vieja, loteo sobre canal Buenos Aires entre arroyo Gambado y río Sarmiento, loteo en canal del Este y canal Honda (vecino del barrio cerrado náutico “Isla del Este”), entre otros.

Por un lado, se trata de desarrollos inmobiliarios que no cumplen con los marcos regulatorios vigentes. Estos suponen el desmonte, el dragado de arroyos, la creación de cursos de agua sobre los centros de islas, apertura de canales, construcción de estacadas de hormigón o madera en las costas, relleno de humedales, movimientos de tierra, destrucción de albardones naturales, etc. Sin embargo, no cuentan con declaraciones y/o estudios de impacto ambiental aprobados¹⁸ o las diferentes autorizaciones de agencias estatales como el Organismo Provincial de Desarrollo Sustentable (OPDS), la Autoridad del Agua (ADA), la Dirección Provincial de Obras Hidráulicas (DPOH), de provincia de Buenos Aires, o la Dirección de Plan de Manejo Municipal del Delta de Tigre, entre otras. Para eludir las normativas, se oculta que los loteos son el resultado de obras de infraestructura y transformación de islas y cursos de agua, pues para ello deberían contar los permisos correspondientes otorgados por instancias municipales y/o provinciales. No se presentan ni se publicitan como emprendimientos inmobiliarios,

18 En el caso emblemático de Colony Park la OPDS denegó la Declaraciones de Impacto Ambiental de la urbanización en islas, luego de una audiencia pública del 1° de julio de 2011.

encubren su verdadero carácter, ofreciéndose parcelas en el mercado como si se tratara de oferentes individuales. Los desarrolladores realizan la venta de vastas áreas de islas a partir de parcelas o pequeños lotes.

Por otro lado, esta modalidad de acceso a la tierra está recubierto de procedimientos irregulares, que en algunos casos en base a denuncias llegan a instancias judiciales. Los inversores adquieren o se apropian de grandes áreas de tierras, sean fiscales gracias a contactos dentro de alguna instancia o agencia estatal, o “flojas de papeles” por estar en sucesión o tenencias precarias, o bajo alguna concesión caduca. Mediante equipos de abogados y escribanos los desarrolladores se dedican, a la par que avanza las obras y la venta de lotes, a “sanear” los títulos o regularizar la situación de los inmuebles. En su mayoría tales emprendimientos inmobiliarios implicaron el despojo de las familias isleñas que habitaban esos lugares por décadas o al menos el desconocimiento de derechos adquiridos por otros previamente. Han sido desalojos “silenciosos”, salvo excepciones, que no despertaron procesos de organización social isleña reivindicativa de derechos ni cualquier tipo de conflicto.

A pesar de su “bajo perfil”, comparado con el modelo *Colony Park*, se trata de una estrategia que ha dinamizado en los últimos años el mercado inmobiliario sobre islas, colocando en el juego de la compra-venta grandes áreas del Delta, con un impacto ambiental y social variable. En algunos casos se ha querido señalar su bajo perjuicio ecosistémico señalando que las construcciones son palafíticas, que no se elevan terraplenes respetando la transparencia hidráulica de las islas, que se preservan ceibales y flora nativa, que se utilizan fuentes limpias de energía (paneles solares para abastecer electricidad), que se conservan áreas como reserva natural, etc.

Dentro de esta modalidad de apropiación de islas, el loteo emblemático que se ha destacado en los últimos años es aquel denominado por el “boca a boca” como “Rulolandia” (Cassese, 4 de marzo de 2020). Este loteo se lleva a cabo mediante todo tipo de irregularidades: sin títulos, sin posesión real, sin autorizaciones de dragado del humedal y de los arroyos, sin estudio de impacto ambiental, sin figura legal del emprendimiento, sin pago de impuestos, sin certificados o aprobaciones para las edificaciones, etc. En el año de 2013 comenzaron con las ventas de

lotes, los dragados, canalizaciones, rellenos y construcciones sobre la porción ambientalmente más frágil donde se forma el humedal del Delta.

La ubicación del loteo abarca los arroyos Pacú, Mojarra, Río San Antonio y partes del arroyo Anguilas, en áreas donde justamente se querían construir los emprendimientos *Colony Park* y Parque La Isla, paralizados por la movilización social, la resistencia isleña y las denuncias legales. La cara visible de este mega loteo, es un ex empleado de *Colony Park*, isleño de origen, que argumentando ser poseedor de cientos de hectáreas de isla, ofrece pequeños lotes por algunos miles de dólares. Aquí el mecanismo “legal” es la “cesión de derechos” sobre “mejoras” realizadas en las tierras vendidas, ante escribano, y con el acompañamiento de abogados, inmobiliarias, testigos, etc¹⁹. Es decir, si bien la cara visible ha sido un isleño, detrás funciona una asociación dedicada a ofrecer y vender tierras²⁰. Entre quienes han adquirido al día de hoy más de 400 lotes se encuentran personas ligadas directa o indirectamente al poder político de los municipios cercanos, jueces, personal de fuerzas de seguridad del Estado (prefectura, policía, etc), y a sectores socio-económicos “acomodados” de la zona de San Isidro y San Fernando, entre otros²¹. Quienes compran lo hacen con el objetivo de construir viviendas de “fin de semana”, o bien para alquilar las edificaciones por día/noche a turistas, o bien para realizar fiestas o celebraciones en un “paraíso natural”, y finalmente hay unos pocos casos de quienes usan el lugar como vivienda semi-per-

19 Recientemente el abogado que llevaba la causa contra *Colony Park* a favor de isleños afectados por el emprendimiento, se ha unido a esta operatoria para defender sus intereses. Claramente la presión inmobiliaria es tal que le pone precio y logra desarticular en parte algunos elementos de la oposición a la mercantilización de la tierra. No es la primera vez que los representantes legales ceden a los intereses económicos en juego. Recordemos a la Asociación por la Justicia Ambiental que logro frenar momentáneamente en el año de 2010 las obras de *Colony Park* y luego negocio una compensación con la empresa y abandono sus acciones litigantes.

20 Aunque la oferta de lotes se realiza por el “boca a boca” o canales informales, a medida que se consolida este mercado de islas surgen nuevos mecanismos de difusión que incluyen la oferta de lotes en redes sociales y sitios web: ver publicaciones como <https://www.enbuenosaires.com/venta/arroyo-la-mojarra-san-isidro-649421.html> o <http://2pos.xyz/1092/30908>.

21 Así describe la prensa a los “clientes” del loteo denominado “Rulolandia”: “dueños de lanchas que quieren un muelle con un poco de sombra en la desembocadura del río San Antonio, socios de los clubes cercanos que aspiran a su pequeño refugio isleño y un tercer sector que es el más activo: un grupo de profesionales desencantados con la vida urbana y con aspiraciones de fundar un nuevo orden social y de mantener el lugar como reserva” (Cassese, 4 de marzo de 2020).

manente. Las tierras que se venden han sido señaladas como parte del dominio público, pero también albergaban isleños con posesión ancestral, o eran parte de las áreas bajo uso comunitario como los juncales y centros de isla que fueron apropiados.

Imagen n°3. Ubicación de las principales urbanizaciones privadas y desarrollos inmobiliarios por lotes en el BDRP, con distintos grados de implementación al año 2019.



Fuente: elaboración del autor.

Los dueños del agua: mega-yates y la “ley del más fuerte” sobre el agua

A partir de la década de 1990 el régimen turístico de las islas se vio modificado. A los paseos por el Delta en pintorescas lanchas colectivas, a los alquileres de sencillos alojamientos, a los recreos sindicales o privados, les sobrevino un consumo recreativo de altos ingresos cuya expresión más acabada viene dada por la presencia cada fin de semana (sobre todo en el verano) de miles de yates y mega-yates en los ríos y arroyos, lanchas de gran porte y motos de agua.

Es un fenómeno ampliamente extendido en el BDRP caracterizado por el intenso tránsito de grandes embarcaciones náuticas de esparcimiento, o de “fin de semana”, que se movilizan a grandes velocidades sin respetar las costumbres o normas de navegación. Esta situación es particularmente aguda en río Luján, Sarmiento, San Antonio, Urión, canal Vinculación y en las lagunas del arroyo Anguilas (7 y 8).

Existen zonas que las autoridades han definido para el fondeo. En estas zonas, caso del río San Antonio o las lagunas del Anguilas, se realizan deportes náuticos de riesgo o se instalan yates y mega-yates donde ocurren “fiestas” cuyo rasgo es la ostentación económica y el consumo de “excesos”²². Por cada fin de semana, y en verano casi en forma permanente, se observa en estas áreas el intenso flujo de embarcaciones que luego fondean, la práctica de *sky* acuático, la celebración de fiestas a bordo²³, uso sistemático de pirotecnia, etc. El río San Antonio es un caso que congrega esta presencia, sin embargo, esto se ha extendido a otros sitios, caso emblemático del llamado “8” (ocho) o “sector 7”, en el arroyo Anguilas, sobre las lagunas artificiales que el proyecto *Colony Park* había realizado²⁴.

En esta modalidad de apropiación de las vías navegables (ríos, arroyos, canales, etc) podríamos incluir los clubes y marinas que albergan mega-yates, lanchas de paseo, veleros, de sectores de alto poder adquisitivo. Algunos clubes se alojan en las islas, como el Club Náutico San Isidro o el Club San Fernando, construidos con el mismo paradigma de los barrios cerrados: canalizaciones, dragados, rellenos, terraplenes, lagunas artificiales, etc. Dentro de este universo podría incluirse también la apropiación de “espejos de agua” sobre el Río de la Plata

22 Según denuncian los pobladores isleños, en estas “fiestas” los ruidos son extremos y hay presencia de drogas, armas de fuego, trata de personas, etc.

23 Durante los años 2020 y 2021 se ha tratado el tema recurrentemente en los medios de comunicación. En notas escritas y audiovisuales se destaca el “descontrol” de este tipo de celebraciones donde se consumiría altas dosis de drogas y alcohol, prostitución, trata de menores, etc.

24 En el año 2020, con el argumento de escenario de pandemia, se ha difundido la ampliación de zonas de fondeo para yates y lanchas de fin de semana, con autorización estatal, de Prefectura (PNA). Las comunidades isleñas que habitan esos arroyos no fueron consultadas a pesar de sufrir los impactos de estas medidas: destrucción de estacadas y costas, contaminación sonora y visual, avería de embarcaciones, accidentes, etc: <https://weekend.perfil.com/noticias/nautica/delta-cuales-son-las-6-nuevas-zonas-de-fondeo-que-habilita-prefectura.phtml>

montando balsas, colocando señales con pilotes o carteles que indican algún tipo de “propiedad” sobre las porciones de agua o juncales que en un futuro cercano serán probablemente islas.

Como consecuencia de este tipo de uso de los ríos, arroyos y canales del bajo Delta del Paraná, podemos mencionar el aumento en la magnitud del oleaje náutico que se ha vuelto un problema significativo, los accidentes mortales o con heridos graves, la contaminación visual y sonora, la rotura de embarcaciones y costas de los pobladores isleños, el cierre de vías navegables, entre otras cuestiones.

De modo tal que han sido alterados los paisajes, y los hábitos isleños de navegación. Por un lado, se han registrado significativos impactos ambientales tales como el retroceso de las márgenes y el aterrazamiento subáqueo de los taludes²⁵. Por otro lado, se registra la monopolización de las vías navegables, excluyendo a la población local de transitar por el Delta como lo hace habitualmente en ciertos horarios y días o en forma permanente en algunos casos. La población isleña se ve arrinconada e inhibida de utilizar ciertos circuitos que se tornan exclusivos de ciertos sectores socio-económicos. En síntesis, se ha impuesto un tipo de uso excluyente de las costas y vías navegables. De hecho, se trata de la privatización de los ríos.

Las reservas naturales (RN): caso Reserva municipal de San Isidro y Reserva Particular Santa Mónica

La creación de áreas naturales protegidas en el bajo Delta no es reciente. Ellas han adquirido diversas figuras legales y varían en su carácter estatal o privado (particular). El área que más se destaca por su tamaño y marco legal internacional corresponde a la Reserva de Biosfera (UNESCO, 2000) en segunda y tercera sección de islas, creada en el año

25 Según las investigaciones del geólogo Agustín Quesada, este proceso de erosión antrópica se observa en el 80% de las de las vías navegables analizadas en primera sección del Delta, y está dado por la intensificación del tráfico fluvial y el oleaje náutico que produce el modelo recreativo y turístico en primera sección del Delta (Quesada, 2019).

2000, con una superficie de 88.714 hectáreas²⁶. La Reserva de Biosfera fue declarada por Naciones Unidas dentro del programa hombre y biosfera (MAB-UNESCO), con la administración del municipio de San Fernando, provincia de Buenos Aires (decreto municipal 1303/2000). Este *status* significó la conservación de porciones de humedales y ciertas especies (amenazadas en otras zonas del Delta, caso del ciervo de los pantanos). Sin embargo, no inhibió desarrollos inmobiliarios ni la conformación de mercados de islas, como tampoco puso límites significativos a la explotación forestal y bovina por parte de empresas. En cambio, significó cierta presión y persecución para la población isleña que tuvo que abandonar ciertas prácticas productivas consideradas por la administración de la reserva como perjudiciales para el ambiente²⁷.

Las reservas privadas o particulares también constituyen una modalidad de apropiación de islas del bajo Delta. Algunas de ellas son “Achalay”, “Delta Terra”, “Punta Moran”, “Santa Mónica”, “Vivero Leber”, etc²⁸. El caso de la reserva Santa Mónica es significativo pues trata del control directo que realiza el barrio cerrado Santa Mónica sobre las islas en formación y juncuales sobre el Río de la Plata. Como hemos registrado en esas islas nuevas han sido colocados carteles de “propiedad privada” y “reserva natural particular”, a la vez que se colocaron filtros para acelerar el proceso de secado del humedal y consolidación de islas. Al tiempo que se realizan estas acciones los responsables del barrio “patrullan” la zona y denuncian a junqueros y pescadores que

26 Esta superficie está en constante ampliación debido a la formación de nuevas islas aluvionales. La Reserva de Biosfera está formada por 3 zonas: zona núcleo con 10.694 ha, zona de amortiguamiento con 15.463 ha, y zona de transición con 62.557 ha. Esta distinción ha significado permisos para explotaciones en zonas de amortiguamiento y transición, y limitaciones en zona núcleo. El punto crítico, registrado en entrevistas a familias isleñas, está dado por el hecho que los productores familiares isleños ancestrales no pueden desplazar sus propiedades a otras zonas de la reserva para continuar con ciertas actividades, mientras que los capitales se han acomodado a la zonificación y se han instalado en las zonas permitidas.

27 Hemos registrado esta posición en entrevistas a isleños de segunda sección (Reserva de Biosfera), en el Paraná Mini, arroyo El Diablo y arroyo La Barquita, julio 2019. Básicamente lo que han señalado es la imposición de restricciones a la plantación forestal y otras actividades agrícolas ligadas a la reproducción familiar, y las estrategias que han debido adoptar en términos de un giro hacia el “turismo sustentable” con relativo éxito económico.

28 Varias de estas reservas en islas están integradas a la “Red Argentina de Reservas Naturales Privadas”: Delta Terra, Achalay, La Escondida, Che Roga (<https://reservasprivadas.org.ar/mapa-de-reservas/>).

son coaccionados por prefectura para retirarse del lugar con amenazas y amedrentamientos²⁹.

En el caso de las reservas naturales estatales (municipales) guarda interés lo ocurrido en las islas, y particularmente en aquellas ubicadas en los arroyos Anguilas, Paloma, Pacú y Mojarra. En el año 1988 el municipio de Tigre declara la creación de una reserva natural para proteger el crecimiento aluvional del Delta del Paraná sobre el Río de la Plata, incluyendo principalmente las islas más nuevas y en formación del frente de avance como las que estamos analizando: “Reserva Natural Integral ‘Parque Ecológico de la Primera Sección de Islas del Delta del Paraná, Partido de Tigre’”, decreto N°1879/88. Sin embargo, ya en la década de 1990 aparecen registros dominiales a nombre de diferentes empresas (como Beter que luego en el año 1999 le vendería las tierras a *Colony Park*). En este caso a la creación de “reserva natural” le sucedió la apropiación privada de las tierras, mediante mecanismos de mercado. Con este antecedente, cobra interés el caso actual de creación de reservas naturales por parte del municipio de San Isidro en las islas más nuevas del frente de avance del Delta.

²⁹ La urbanización privada Santa Mónica ha instalado dentro del emprendimiento un destacamento permanente y bien equipado de Prefectura Naval Argentina.

Imagen n°4. Áreas protegidas (privadas y estatales) en el BDRP.



Fuente: elaboración del autor.

Los barrios isleños populares (BIP): los aglomerados barriales sobre el río Sarmiento

Se ha señalado que previo a la década de 1990 existió en las islas un tipo de acceso a la tierra bajo la modalidad del “loteo popular” (Asterlarrá, 2020; Ríos y Pirez, 2008). Se trata de la formación de un mercado de tierras caracterizado por la compra-venta entre sectores de medios y bajos ingresos, en condiciones legalmente variadas, mayormente sin títulos de propiedad, mediante arreglos más o menos formales de cesión de derechos posesorios y/o mejoras. Son mercados regulados por los propios pobladores de las islas. Esta modalidad ha articulado a poblaciones ancestrales con nuevos habitantes que deciden instalarse en forma permanente en las islas.

Es una modalidad que en la actualidad se mantiene y se ha intensificado. En este sentido podemos decir que se ha consolidado un tipo de mercado inmobiliario tradicional o popular isleño. Se trata de mercados fragmentados, donde la oferta no está concentrada y se venden

pequeños lotes en diferentes arroyos a lo largo y ancho del bajo Delta. Por lo general se observa la presencia de actores locales (individuos o grupos) que funcionan como mediadores o habilitadores del acceso sobre tierras a partir de alguna legitimidad ancestral o una acción coercitiva de apropiación. De esta forma se generan algunas tensiones entre habitantes de islas que se disputan lotes o sus lindes.

Bajo esta modalidad se han ido generando aglomerados en diversos puntos del BDRP, sobre todo en 1ra sección de islas que alberga el punto de mayor concentración demográfica llamado: “tres bocas”. Son característicos de esta modalidad los barrios de ingresos medios y bajos que se han formado en arroyos y canales a lo largo del tramo del río Sarmiento (entre el río Capitán y El río Lujan): Curubica, Gambado, Reyes, Rompani, San Jorge, Santa Rosa, etc. Existen otros aglomerados de este tipo sobre río Luján o Carapachay, pero también en caminos que se abren hacia el interior de las islas. Son zonas que cuentan con transporte público, servicio eléctrico, y guardan cercanía con la ciudad. Es una modalidad que está directamente ligada con las necesidades habitacionales de sectores isleños y población urbana que no tiene posibilidades de acceder vía alquiler o compra a una vivienda en la ciudad.

Los Asentamiento o territorios isleños comunitarios (AC): caso Reserva Comunitaria Isleña - Cooperativa Isla Esperanza

La población isleña afectada en el año 2008 por el mega emprendimiento *Colony Park* se organizó en torno de la Cooperativa “Isla Esperanza”, y persiste en el pedido de justicia por el daño social debido básicamente a la destrucción de sus viviendas y los predios destinados a la producción comercial y para autoabastecimiento. También con la organización isleña brotó el reclamo por el derecho a la tierra. Denuncias y reclamos ya llevan más de diez años y se sostienen al ritmo que las familias reconstruyen su lugar de vida arrasado por la empresa.

La resistencia isleña en primer lugar cobro forma con la construcción de un galpón de trabajo en el cual se confeccionaban cortinas y artícu-

los en base al junco (cestería, paneles, rollos, etc). Se generaron puestos de trabajo para el corte y recolección de la materia prima, para el tejido del junco en el telar, para la confección final de cortinas, y en tareas de venta en un local del puerto de frutos en Tigre. En torno del galpón se reagruparon los isleños y se creó un punto de contacto con ambientalistas, prensa, universidades, organizaciones sociales, etc que visitaban periódicamente el lugar y le daban visibilidad al conflicto o se solidarizaban con la lucha. El incendio intencional del galpón de trabajo con la pérdida de herramientas, maquinaria, documentación, etc, a mediados del año 2016, fue un punto de inflexión para la organización isleña.

A partir de este evento la organización dio un giro en su estrategia e hizo hincapié en fortalecer la presencia de cada una de las familias que estaban en el territorio. La construcción de gallineros, huertas, apiario, forestación, merendero, torre de energía solar, refugios y fogones comunitarios, actividades de ayuda mutua, etc, pasaron a marcar el pulso de las acciones. A la par se consolidó el trabajo con equipos académicos y ambientalistas que acompañaban el devenir del conflicto, con la convocatoria a crear el Observatorio de Humedales Delta (OHD). La cooperativa y el observatorio iniciaron una serie de eventos en territorio que dieron gran visibilidad al caso.

En este contexto, paulatinamente a la consolidación de la presencia de las familias en el lugar se fue forjando una visión comunitaria del territorio. Se da nacimiento entonces a la Reserva Comunitaria Isleña – Cooperativa Isla Esperanza, para expresar la propuesta de uso y control de esta área de islas y arroyos. En términos jurídicos esta figura pretende compatibilizar la posesión comunitaria con la condición de dominio público de estas islas, asumiendo, por ende, el carácter no mercantil de las tierras que deberán cumplir con una función social y ambiental. Se declaró el compromiso con la defensa del humedal y el respeto de los ciclos naturales para la recuperación del daño realizado por la empresa. Se definió la tierra como un bien que no puede venderse y que debe ser destinado para la vivienda y la producción sustentable familiar o comunitaria, así como para albergar a las demás formas de vida animal y vegetal del Delta. La recreación comunitaria es en

la actualidad el proceso más intenso que puede observarse: el ritual semanal de comensalidad³⁰, las periódicas reuniones y asambleas, la elaboración de una narrativa histórica común y de defensa del modo de vida isleño, la realización de producciones colectivas: recolección comunitaria de junco, huerta agroecológica, apiario, cestería, plantas frutales, forestación con variedades del INTA, etc.

La experiencia de la Cooperativa Isla Esperanza – Reserva Comunitaria Isleña constituye un caso ha cobrado notoriedad pública, sin embargo, otras comunidades isleñas y ribereñas ancestrales y emergentes han comenzado procesos incipientes de organización y defensa territorial, como en los arroyos El Dorado, Conti (ex Leber), Pacífico, entre otros. En línea con las posesiones comunitarias, que instalan reivindicaciones territoriales diferentes de aquellas propias del derecho privado, podríamos mencionar también el reconocimiento de tierras comunitarias a los pueblos originarios de Punta Querandí, en la ribera de Tigre, o de las islas del Delta santafecino (Alanda, 2013)³¹.

30 Por comensalidad nos referimos al hecho de compartir todas y todos juntos la comida y la bebida.

31 Es el caso de comunidades indígenas de islas, algunas de las cuales integran la Organización de Comunidades Aborígenes de Santa Fe (OCASTAFE), que lograron el reconocimiento de la titularidad comunitaria sobre 53.739 ha (Ley 12.086).

Imagen n°5. Desplazamiento histórico de los paisajes del modo de vida isleño hacia el frente de avance del BDRP.



Fuente: Elaboración del autor.

El Bajo Delta del Río Paraná como problemática territorial

Las modalidades que describimos expresan lo que entendemos son diversas producciones de territorio (y juridicidades³²) que se superponen unas con otras articulándose o confrontando por los mismos espacios geográficos. Por ello, entendemos al Delta, específicamente al BDRP, como un espacio habitado contradictoriamente por múltiples territorialidades. Desde la geografía crítica, el territorio es un espacio “definido y delimitado” por una relación social de poder que impone las condiciones de acceso y uso dominantes, y busca subordinar o eliminar a las otras territorialidades o modalidades (Lopes de Souza, 2009).

En el frente de avance del Delta del Paraná el mercado inmobiliario está configurando un enorme loteo de tierras ofrecidas, como “paraíso

³² En el caso que analizamos parece pertinente apelar a las posiciones del pluralismo jurídico. Sin profundizar estos debates nos interesa retomar a Boaventura de Sousa Santos quien propone tener en cuenta la “superposición, articulación e interpenetración de varios ordenes jurídicos mezclados que terminan configurando un derecho poroso” (Barbetta, 2009, p.41).

privado” o “sitio natural privilegiado”. Sin embargo, esta configuración territorial de las islas y sus ríos como una naturaleza privada y mercantilizada se realiza en un escenario de superposiciones, conflictos, resistencias y experiencias socio-ambientales novedosas, y a la vez, como vimos, en el marco de un conjunto de mediaciones estatales difusas y ambiguas que no logran garantizar la regulación social.

Imagen n°6. Conflictos de tierra, debido a la apropiación por desarrollos inmobiliarios, que alcanzaron estado público y lograron instalarse en la agenda política (local, provincial y/o nacional).



Fuente: Elaboración del autor.

En efecto, los distintos modos de producir y concebir el espacio acaban por colisionar más tarde o más temprano, como sucedió a partir de la década de 1990. Se trata de una conflictividad territorial que se ha acrecentado con el transcurrir de estas décadas, cuyo trasfondo es la reivindicación local del modo de vida isleño junto con la valoración ambiental del humedal, y tiene su eje en la disputa por el acceso y control de la tierra y los ríos.

Imagen n°7: Superposición geográfica y disputa de territorialidades en las islas del BDRP con mayor expansión aluvional y más cercanas a la ciudad de Buenos Aires (CABA y AMBA).



Fuente: Elaboración del autor.

De modo tal, la complejidad de procesos territoriales que están en marcha en el frente de avance del BDRP podría esquematizarse en tres vectores:

- Privatización inmobiliaria y conservacionista que desterritorializa lo público y lo comunitario.
- Apropiación y violencia como nueva lógica de producción social del espacio.
- Conflictividad social y campos de experimentación comunitaria-territorial.

Los desarrollos inmobiliarios y turísticos para altos ingresos, y un entramado de reservas naturales (particulares y estatales), son las modalidades que constituyen el diseño territorial dominante en el BDRP,

y han desplegado a gran escala la privatización de la zona más frágil de este sistema de humedales. Las empresas desarrolladoras de urbanizaciones cerradas náuticas imponen mega-obras en islas a partir del “hecho consumado” y del acceso ilegal a los bienes naturales, careciendo de títulos perfectos o de la totalidad de las autorizaciones requeridas.

La creación de un gran mercado de tierras, corona todo este proceso, al ritmo de la especulación inmobiliaria que realiza la valorización capitalista de las islas. Es notorio que el precio de la tierra ha pasado de 0,10 dólares el m² (valor productivo-rural) a un precio de entre 10-15 dólares el m² (valor inmobiliario en loteos) hasta 150-250 dólares el m² (valor inmobiliario en emprendimientos privados náuticos).

Sostenemos que la privatización del acceso y control de islas y vías navegables, observable en el BDRP, se hace posible a partir de una lógica global que asume características locales particulares. Es un proceso que forma parte de un movimiento histórico ligado a la implantación de una matriz socio-económica extractivista en el sur global³³ y a patrones de acumulación por desposesión, como lo han destacado también otros trabajos de investigación. En este contexto, se despliega una producción social de espacios y territorios por fuera de los marcos legales y códigos consuetudinarios correspondientes, puesto que se realiza sobre bienes naturales de carácter público y/o comunitario, bajo la lógica de la apropiación y la violencia (material y simbólica).

Según Boaventura de Sousa Santos la crisis del Estado de bienestar y el paso al periodo neoliberal³⁴ habría repuesto la preeminencia de la lógica de la apropiación y la violencia por sobre aquella de la ampliación y regulación de derechos: “la lógica de la apropiación/violencia ha ido ganando fuerza en detrimento de la lógica de regulación/emancipación” (Santos, 2007, p.38). Incluso siguiendo el argumento del autor podríamos decir que “el dominio de la regulación/emancipación no sólo

33 El extractivismo de los países Latinoamericanos, en escenarios de acumulación por desposesión, también han sido vinculado con el acaparamiento de tierras y de otros bienes naturales (*land-grabbing* y *green-grabbing*).

34 Entendemos que esta preeminencia se instaló a partir del giro neoliberal que trajo el Consenso de Washigton, pero que luego perduraría en políticas de corte neodesarrollistas, en una suerte de ampliación del ascenso conservador a un nuevo consenso llamado “de los *coommodities*” (Svampa, 2011).

está contrayéndose sino contaminándose internamente por la lógica de la apropiación/violencia” (Santos, 2007, p.38). Por apropiación el autor entiende la incorporación, la cooptación y la asimilación, mientras que la violencia conlleva la destrucción física, material, cultural y humana (Santos, 2007). Una y otra operan profundamente entrelazadas y de forma disímil de acuerdo a los contextos socioeconómicos y políticos.

La lógica de la apropiación y violencia, que está en la base de los proyectos inmobiliarios en el Delta, opera por gentrificación y desposesión directa. El resultado es arrinconamiento y “desarraigo” demográfico de la población local, con la descomposición del modo de vida tradicional isleño y el uso sustentable de los humedales.

Proponemos entonces un conjunto de indicadores que expresan la destrucción de ambientes y relaciones sociales ligadas a modos de vida ancestrales. Son indicadores de una territorialidad bajo la lógica de la apropiación y violencia, que produce daño y sufrimiento social, y cuyo resultado es la privatización y creación de mercados de islas, y cuentan con la capacidad de configurar y expresar nuevos paisajes en el BDRP:

- Destrucción intencional de viviendas, infraestructura y áreas de producción familiar.
- Amenazas y acciones de fuerzas de seguridad sin órdenes judiciales.
- Amedrentamiento legal e ilegal a los habitantes locales por parte de las empresas.
- Transito náutico de gran escala con creciente secuencia de accidentes.
- Controles selectivos de Prefectura hacia la población local y sus embarcaciones.
- Control exclusivo al centro de isla: con reflectores, cámaras, portones y pasarelas.
- Eliminación de centros de isla con dragados y rellenos.
- Incendios intencionales de bosques y pajonales en islas.
- Expulsión de junqueros de las áreas de trabajo.
- Demarcación de los grandes juncales con cartelería y mojones.

- Incautación del pescado y las herramientas de los pescadores artesanales.
- Señalización y mojones marcando la exclusividad sobre “espejos de agua”.
- Reducción de accesos públicos a las costas desde el agua o desde tierra.
- Deterioro o abandono estatal de infraestructura básica (muelles, provisión eléctrica, escuelas, transporte público, equipamiento del sistema de salud pública, etc).

En síntesis, en el BDRP, el mercado de islas se realiza al calor del despojo directo y la desterritorialización de la población isleña, desconociendo marcos legales estatales o consuetudinarios (en forma parcial o absoluta). En segundo lugar, es un proceso que se está dando a gran escala en el frente de avance de islas. En tercer término, a pesar de recubrirse de un discurso conservacionista y de re-ligazón con la naturaleza está produciendo significativos impactos socio-ambientales en el Delta y en las regiones costeras, sobre todo urbanas, del valle de inundación bonaerense, entrerriano y santafecino.

Sin embargo, en simultáneo con este despliegue orientado a sectores de altos ingresos, existen territorialidades subalternas y disidentes, otras formas menos visibles de acceso a la tierra que definimos como modalidades populares o bien comunitarias que se basan respectivamente en la ocupación informal o ancestral, a partir de usos y costumbres locales. Por un lado, destacamos el repoblamiento popular cuyo patrón de ocupación establece aglomeraciones o “barrios” en algunos puntos concentrados del BDRP (Río Sarmiento-Capitán; Río Carapachay-Caraguata)³⁵. Por otro lado, se van abriendo alternativas de organización comunitaria emergente y/o ancestral, que van buscando performativa-

35 A partir de la década del 2000 la tendencia al despoblamiento de islas se revierte, siendo que actualmente el BDRP alberga una población cercana a los 14 mil habitantes, tres veces más de la que existía en la década de 1990. Este aumento de la población del BDRP proviene en gran medida de 3 procesos: sectores urbanos carentes de vivienda (en un marco generalizado de dificultades en el acceso habitacional en el AMBA), inmigración de países limítrofes, y de la retención de población ancestral que decide no migrar.

mente los marcos legales que reconozcan sus derechos. Ambos vectores poblacionales traccionan la recreación de las islas como territorios de vida, o sea, el propio lugar de existencia donde se reproduce parte sustantiva de su materialidad y su identidad colectiva.

Todo esto ocurre en un contexto de creciente conflictividad social por las tierras en islas frente a los principales desarrollos inmobiliarios y turísticos. Son conflictos que, si bien no han puesto un freno a los desarrollos inmobiliarios, sí han reforzado una identidad isleña disidente capaz de expresar un ecologismo popular en tanto defensa de “prácticas ecológicas basadas en el lugar” (Escobar, 2011; Martínez Alier, 1992), y lo que Enrique Leff denomina “derechos del ser” (2006). Esta producción de subjetividades colectivas que traen estos conflictos se constituye en condición de posibilidad de un proyecto local alternativo.

Resultados Y Reflexiones Finales

En primer lugar, el artículo destaca como en un escenario de severos impactos sobre los humedales del Delta, y de nuevas dinámicas socio-económicas, la cuestión de la tierra se ha reinstalado como problema central en la realidad de las islas. Hemos identificado diferentes modalidades de acceso y control de las islas, en el contexto del desarrollo inmobiliario del Bajo Delta del Río Paraná (BDRP). Tres grandes procesos se despliegan en torno del acceso y control de tierras: a) desarrollo inmobiliario de emprendimientos náuticos o por loteos para sectores de altos ingresos, b) barrios populares con sectores de ingresos medios y bajos provenientes de la ciudad, y c) experiencias comunitarias de recreación del modo de vida isleño.

Por otro lado, señalamos que la actual configuración territorial del BDRP está dada por el predominio de la privatización asentada en la lógica de apropiación y la violencia, dando cuenta de los indicadores que operan en este sentido, y afectan a las poblaciones isleñas y van en detrimento de la condición pública y comunitaria de los bienes naturales.

Esta lógica es la que abre paso al proceso de mercantilización y especulación inmobiliaria de islas en el BDRP, impulsando una modificación

en el tipo de uso del suelo que llevó el precio de la tierra de islas (tradicionalmente valorizada como tierra rural) a un aumento promedio en dólares de alrededor de mil veces su valor en tres décadas.

También señalamos que todo esto trae la intensificación de los impactos sociales y ambientales, generando una creciente conflictividad que abre nuevos escenarios. Por un lado, los conflictos emergentes obligan a la reacción estatal. Las agencias e instancias de gobierno y justicia instrumentan acciones, caso de la paralización de obras de los emprendimientos privados en islas, bajo la presión ejercida por la movilización social y la visibilidad pública de los cuestionamientos. Por otro lado, en el contexto de estos conflictos se observa el ascenso de una identidad colectiva con eje en la defensa de los humedales junto a la reivindicación del modo de vida isleño, y el surgimiento de experiencias isleñas de acceso y control de tierras que cumplan con una función eco-social.

Referencias

Astelarra, S. (2020) La miamización del delta del Tigre. Proceso de des-reterritorialización del urbanismo neoliberal en islas. *AREA*, 26(1). 1-16. <https://area.fadu.uba.ar/area-2601/astelarra2601/>

Barbetta, P. (2009). *En los bordes de lo jurídico. Conflictos por la tenencia legal de la tierra en Santiago del Estero*. (Tesis de Doctorado). Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires.

Barbetta, P. (2015). Derechos campesinos e indígenas: el problema del acceso a la justicia. En Centro de Estudios Legales y Sociales CELS (Ed). *Derecho a la tierra y a la vivienda, aportes al consenso nacional para un hábitat digno* (pp.84-102). Centro de Estudios Legales y Sociales.

Barbetta, P., Domínguez, D. y Sabatino, P. (2012). La ausencia campesina en Argentina como producción científica y enfoque de intervención. *Mundo Agrario*. Vol 13(25). <https://www.mundoagrario.unlp.edu.ar/article/view/MAv13n25a03>

Bonfils, C. (1962). Los suelos del Delta del Río Paraná. factores generadores, clasificación y uso. *Departamento de Suelos - INTA*. (82). 257-370.

CELS - Centro de Estudios Legales y Sociales (2019). *Derechos humanos en la Argentina: Informe 2019*. Siglo Veintiuno Editores.

Domínguez, D. (2020). Debate entre la función eco-social de los humedales o dar continuidad a su acaparamiento. *Revista Biodiversidad*. <https://www.biodiversidadla.org/Documentos/Debate-entre-la-funcion-eco-social-de-los-humedales-o-dar-continuidad-a-su-acaparamiento>

Escobar, A. (2011) “Ecología Política de la globalidad y la diferencia”. En Alimonda, H (comp.): *La colonización de la naturaleza*. Bs As, Colección Grupos de Trabajo. (pp. 59-90). CLACSO.

Harvey, D. (2005). El “nuevo” imperialismo: acumulación por desposesión. En *Socialist Register 2004*. (pp. 99-129). CLACSO.

Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *Eure*, 28(85). 11-20. Disponible en: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612002008500002>

JFCC - Juzgado Federal en lo Criminal y Correccional n° 1 de San Isidro, Secretaría n° 2 (2016, 1° de Julio) Causa FSM 32009066/2012 “N.N. y otros s/infracción ley 24.051”. Fallo del 1° de julio de 2016, San Isidro (Sandra Arroyo Salgado, Jueza).

Kandus, P. (1997). *Análisis de patrones de vegetación a escala regional en el Bajo Delta Bonaerense del Río Paraná (Argentina)*. (Tesis Doctoral); Universidad Buenos Aires.

Kandus, P., Malvarez, A. y Madanes, N. (2003). Estudio de las comunidades de plantas herbáceas de las islas bonaerenses del Bajo Delta del

Río Paraná (Argentina). *Darwiniana*, Nueva Serie (41). 1-16. <https://doi.org/10.14522/darwiniana.2014.411-4.201>.

Kandus, P. y Minotti, P. (2014). Indicadores Georreferenciados de Sustentabilidad Ambiental (ISAg) en humedales, en el Delta del Paraná. Ed. Universidad de San Martín. *Estados Agrosilvoganaderos*. <http://www.unsam.edu.ar/humedales/>.

Lamoglia, M. (2018). La línea de ribera y el aluvión desde la legislación y su tratamiento en la jurisprudencia. En Leonardo Pastorino (dir.). *Las formas de la naturaleza y sus formas de regulación*. (pp.161-170). Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, UNLP y Ediciones Cooperativas. <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/68470>.

Cassese, N. (2020, 4 de marzo) *La increíble historia del hombre que vende las islas que nacieron frente a San Isidro*. *La Nación*. <https://www.lanacion.com.ar/buenos-aires/la-increible-historia-del-hombre-vende-islas-nid2339194>

Leff, E. (2006). La ecología política en América Latina. Un campo en Construcción. En Héctor Alimonda (comp.). *Los tormentos de la materia. Aportes para una ecología política latinoamericana*. (pp.20-39). Ed CLACSO.

Leff, E. (2014). *La apuesta por la vida. Imaginación sociológica e imaginarios sociales en los territorios ambientales del Sur*. Siglo XXI Editores.

Machain, N.; Penedo, C.; Blanco, D.; Andelman, M.; Di Pangraccio, A.; Danneri, J.; Rodríguez, D. y Peirano, M. (2013). *Una mirada sobre los conflictos y la problemática de la tenencia de la tierra en el Delta del Paraná*. Ed. Fundación para la Conservación y el Uso Sustentable de los Humedales.

Martínez Alier, J. (1992). *El ecologismo de los pobres*. Barcelona: ICARIA.

Marx, K. (1946). *El capital. Crítica de la economía política*. Ed. Fondo de Cultura Económica.

Mujica, G., Alvarez, J., Lisardo, D., y Borodowski, E. (2014). *Estrategias para el Desarrollo en la Cuenca Forestal del Delta del Paraná. Campana, provincia de Buenos Aires*. Ed. Estación Experimental Agropecuaria Delta del Paraná (INTA).

O'Connor, J. (2003). ¿Es posible el capitalismo sostenible?. En Hector Alimonda (comp.). *Ecología Política. Naturaleza, Sociedad y Utopía*. (pp.17-40). CLACSO.

Pastorino, L. (2019). Islas: ¿de quién?. La colonización de las islas del Delta y la falta de potestad provincial de desafectarlas y consentir el dominio privado por parte de los particulares en ellas. En *SeDiCi, de la UNLP*. <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/79561>

Pereyra, A.; González, A.; Leiva, C.; Sabarotz, P.; Ventura, P. (9-11 de octubre de 2019). *Fenómenos hidrometeorológicos en el bajo delta bonaerense: El riesgo de inundación desde la percepción de los pobladores isleños*. XXI Jornadas de Geografía de la UNLP. Construyendo una Geografía Crítica y Transformadora: En defensa de la Ciencia y la Universidad Pública. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Ensenada, Argentina. https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.13619/ev.13619.pdf

Pintos, P. (28-30 de abril de 2013). *Extractivismo inmobiliario y vulneración de bienes comunes en la cuenca baja del río Luján*. XIV Encuentro de geógrafos de América Latina: “Reencuentro de saberes Territoriales Latinoamericanos”. Unión Geográfica Internacional. Lima, Perú.

Polanyi, K. (2007[1944]). *La Gran Transformación*. Ed La Piqueta. Madrid.

Quesada, A. (2019). *Geomorfología ambiental de la Primera Sección del delta del río Paraná: erosión (natural y antrópica) de los canales distributarios y manejo de sus márgenes*. (Tesis doctoral). Universidad Buenos Aires. <https://www.researchgate.net/publication/336405788>.

Ribot, J.C. y Peluso, N.L (2003). A theory of access. *Rural Sociology*. 69 (2). 153-181.

Svampa, M. (2011). Modelos de desarrollo, cuestión ambiental y giro ecoterritorial. En Héctor Alimonda (coord.). *La naturaleza colonizada*. (pp.121-133). Colección Grupos de Trabajo – CLACSO. <http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/gt/20120319035504/natura.pdf>

Santos, B. de Sousa. (1991). *Estado, derecho y luchas sociales*. Instituto Latinoamericano de Servicios Legales Alternativos.

UNESCO - Programa el Hombre y la Biosfera (MAB) (2000, 2 de Junio). Documento Base Para La Incorporación De Las Islas De San Fernando En El Marco De La Red Mundial De Reservas De Biosfera. Mab-Unesco. <https://en.unesco.org/biosphere/lac/delta-del-parana>

Yardney, M. (16 de Marzo de 2021). Will mortgage stress be the beginning of the end of the great Covid-19 property boom? <https://propertyupdate.com.au/author/michael/>