

**PARTIE II**  
**Se saisir de la nature**  
**dans les luttes urbaines**



Marina Wertheimer \*

# Conflicto y ambientalización ante procesos de renovación urbana en la ribera de la ciudad de Buenos Aires

## Introducción

Desde fines del siglo XX es posible observar nuevas dinámicas de producción y organización del espacio urbano. Desde entonces, en el Área Metropolitana de Buenos Aires de Argentina (en adelante, AMBA) se observa una creciente importancia de formas urbanísticas excluyentes, promovidas por el sector privado en asociación con el Estado [Janoschka, 2005].

En la ribera del Río de la Plata, en el partido de Vicente López, han ido emergiendo desde el año 2004 conflictos locales por el desarrollo de una serie de proyectos de “renovación urbana”<sup>1</sup>. En junio de 2011 se inauguró el Vial Costero, una avenida de circulación rápida, con una extensión de casi tres kilómetros sobre la costa del río y con un espacio verde de cuarenta hectáreas. Con él, se construyó un complejo de edificios de viviendas y oficinas y un gran centro comercial, situado parcialmente sobre un área de dominio público. Este proyecto generó reclamos

---

\* Becaria posdoctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET).

1. El concepto de renovación urbana ha sido generalmente empleado para referirse a procesos de ennoblecimiento en centros urbanos. En este artículo, en cambio, usamos una acepción amplia del término para describir procesos relativos tanto a la centralidad como a la periferia, en línea con los aportes de Manuel Castells, para quien las operaciones de renovación urbana implican un cambio en el “significado” de la ciudad o de un fragmento de ella [Castells, 1983].

de organizaciones locales que denuncian el impacto ambiental, la “privatización de los espacios verdes públicos” y cuestionan los mecanismos para aprobar las modificaciones a las normativas urbanas necesarias para llevarlos a cabo.

Esta zona cuenta con amplias superficies de espacios verdes sobre la ribera del Río de la Plata, en las cercanías de la ciudad de Buenos Aires, cuya proporción de espacios verdes es una de las más bajas en América Latina, con 6,1 metros cuadrados por habitante [Dirección General de Estadística y Censos, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 2018], cuando la Organización Mundial de la Salud recomienda entre diez y quince [OMS, 2018]. El acceso al río se torna, pues, una característica importante, y los espacios verdes y las vistas al río, activos para proyectos de renovación urbana, además de objeto de defensa por parte de residentes históricos.

En este artículo nos planteamos varias interrogantes: ¿cómo operan los procesos de renovación urbana?, ¿qué procesos sociales desencadenan?, ¿cómo se enlaza la defensa del territorio con la defensa del medioambiente, los espacios verdes, el espacio público, o bien, el desarrollo urbano? Para dar respuesta a ello, analizamos los conflictos ambientales nacidos en el marco de los nuevos desarrollos inmobiliarios en Vicente López en el período 2004-2019, buscando dar cuenta de los significados que les atribuyen los actores intervinientes y de los modos en que se disputa el espacio. Para ello, atendemos el conflicto —tanto material como simbólico— respecto de quiénes tienen derecho a acceder a espacios públicos costeros y a espacios verdes cada vez más escasos.

En la primera parte del artículo analizamos el proceso de valorización inmobiliaria y la conformación de un “régimen urbano” [Guevara, 2015; Stone, 1993] en Vicente López, proceso en el cual el sector inmobiliario, en asociación con el sector público, impuso criterios “empresarialistas” [Harvey, 2007] de crecimiento urbano y económico para la zona costera.

En la segunda parte damos cuenta de los conflictos ambientales desatados a raíz de los proyectos inmobiliarios que comenzaron a construirse en la zona costera, así como de las acciones de protesta desarrolladas por Unidos por el Río, principal actor colectivo movilizado en contra de estos desarrollos inmobiliarios. Focalizarnos en el conflicto permitió identificar los distintos actores sociales y los bienes ambientales involucrados en la disputa, analizando las reivindicaciones de cada grupo y sus diferencias de poder. Situamos los conflictos ambientales dentro de los procesos contemporáneos de conflictividad social. Frente a la intensificación del ritmo en los procesos de degradación de la naturaleza (como la megaminería a cielo abierto, el monocultivo de soja y los agrocombustibles en el ámbito rural, o el avance de la degradación ambiental y de los negocios inmobiliarios en la ciudad), el territorio se ha convertido en un lugar privilegiado de disputa. En los últimos decenios han venido emergiendo conflictos o movimientos sociales que presentan una dinámica territorial y movilizan a miembros de la comunidad



afectada por obras que modifican desfavorablemente su entorno más próximo. En ese contexto, surgen experiencias de acción colectiva organizadas en redes de proximidad social y espacial que tienen como objetivo la defensa de la tierra o de espacios físicos [Mañano Fernandes, 2006].

En tercer lugar, analizamos el proceso de “ambientalización” [Balbi, 2007; Leite Lopes, 2006], en el que los tópicos del ambientalismo son puestos en juego estratégicamente por distintos actores implicados en el curso de procesos sociales conflictivos, ya que dichos tópicos forman parte de un lenguaje válido —y que goza de legitimidad— en la agenda pública. En este contexto, distintos actores movilizadores incorporan la cuestión ambiental como parte de su repertorio de intereses y reivindicaciones, a la vez que personas particulares, el sector empresarial y el ámbito de la política también hacen un uso estratégico de “lo ambiental”<sup>2</sup>.

El caso estudiado corresponde a una escala local, pero se vincula con problemáticas estructurales, tales como la producción urbana —convertida en uno de los principales destinos de inversión [Hidalgo *et al.*, 2016; Reese, 2017]— y su avance sobre espacios verdes.

Este artículo pretende contribuir a las ciencias sociales, en general, y al campo de los estudios urbanos y ambientales, en particular, a partir del estudio etnográfico y pormenorizado de un caso de conflicto ambiental en la ribera metropolitana del Río de la Plata. Igualmente, busca realizar aportes al debate público sobre la justicia socioambiental y el acceso equitativo a espacios verdes y públicos como una cuestión de derecho.

## Presentación del caso

En este artículo nos enfocamos en un caso de estudio situado en la zona norte del AMBA, en la primera corona de conurbación, en el límite norte de la ciudad de Buenos Aires.

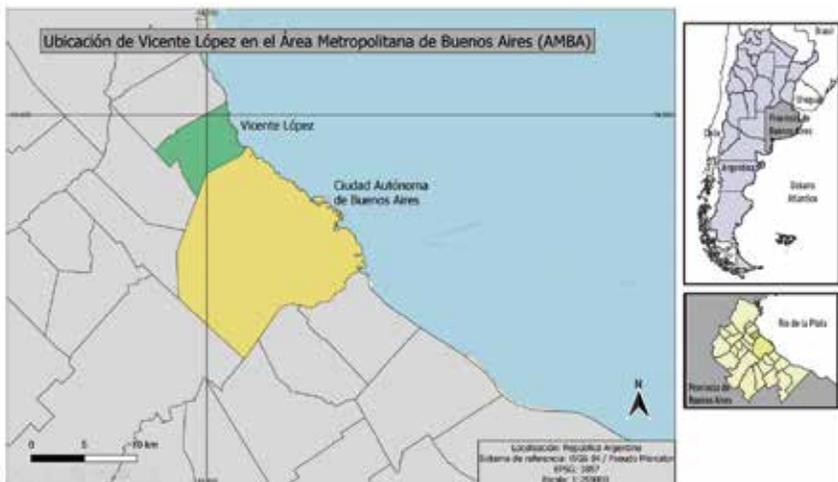
La metodología empleada buscó acceder a los fenómenos sociales desde las perspectivas de los propios actores, así como a las creencias, normas, valores y concepciones del mundo que están en la base de sus prácticas. Adicionalmente, se adopta una mirada interdisciplinaria sobre las luchas por la definición de los usos del espacio urbano desde un enfoque sociocultural [Girola, 2006; Svampa, 2001].

El municipio de Vicente López es el más pequeño de la provincia de Buenos Aires, con treinta y tres kilómetros cuadrados (figura 1). Es también una de las

2. Nociones nominalmente similares —tales como “ambiente”, “desarrollo sustentable” o “biodiversidad”— pueden adquirir significados diferentes para cada uno de estos actores [Little, 2006]. Los distintos actores (re)articulan en cada contexto los diversos tópicos ambientales, los cuales pueden ser traducidos e integrados en proyectos políticos rivales, llegando a conjugarse en situaciones tan disímiles como luchas por la emancipación y la equidad en el acceso a los bienes naturales o prácticas promercado, las cuales no tienen otro fin más que la ganancia empresarial.

unidades administrativas que presenta los mejores indicadores sociales<sup>3</sup> [DIN-REP, 2011].

FIGURA 1. UBICACIÓN DE VICENTE LÓPEZ EN EL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES



*Fuente: elaboración propia.*

Uno de los límites del municipio es la costa del Río de la Plata. Allí se encuentra el Paseo de la Costa (figura 2), un parque de cuarenta hectáreas dispuestas a lo largo de casi dos kilómetros lineales paralelos a la costa, que representa el mayor espacio verde del distrito (figura 3).

De manera previa a un proceso de valorización iniciado en 2004, al Paseo de la Costa asistían vecinos de esta localidad para pasar sus ratos libres al aire y al sol. Allí se instalaron también bares muy concurridos las noches de los fines de semana por vecinos de otras partes de la ciudad.

3. Según datos del último censo nacional llevado a cabo en 2010, Vicente López tiene el índice e Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) más bajo del AMBA. Por otra parte, sus viviendas presentan buenas condiciones de habitabilidad (solo se registra un 1 % de viviendas de tipo inconveniente). Además, su índice de hacinamiento es bajo.



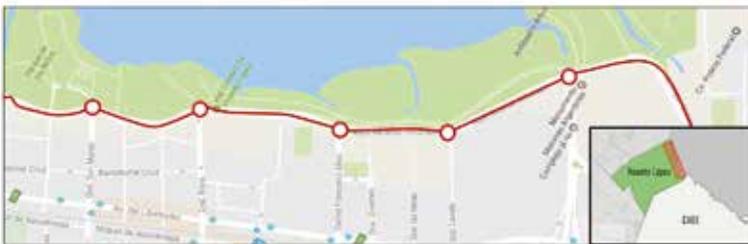
FIGURA 2. PASEO DE LA COSTA DE VICENTE LÓPEZ, AÑO 2000



*Fuente: Municipalidad de Vicente López.*

Ahora bien, la presencia del río y la importante superficie de espacios verdes —a lo que se añade una aun baja densidad constructiva y su ubicación adyacente a la ciudad de Buenos Aires— determinaron que, en años recientes, esta zona se haya convertido en un foco creciente de la atención del sector inmobiliario.

FIGURA 3. PASEO DE LA COSTA (ACTUALMENTE VIAL COSTERO) DE VICENTE LÓPEZ



*Fuente: elaboración propia a partir de Google Maps.*

En 2004, las autoridades del municipio decidieron modificar la normativa a fin de permitir la construcción de edificios de altura en la zona costera, lo que hasta entonces estaba prohibido por el Código de Ordenamiento Urbano (en adelante, COU). Estas modificaciones habilitaron la construcción de una ancha avenida que bordea el río (el Vial Costero), así como la construcción de edificios del doble de la altura permitida hasta entonces. También se declaró de “interés municipal” el complejo Al Río, un gran proyecto inmobiliario compuesto de un *shopping mall*, de torres de viviendas destinadas a un segmento de alto nivel de

consumo y de oficinas de empresas de punta. Este complejo cuenta, pues, con un sector comercial que proyecta albergar primeras marcas, *docks* de oficinas orientadas a profesionales y pequeñas empresas de 150 metros cuadrados, torres de oficinas corporativas de 1 400 metros cuadrados y viviendas distribuidas en cinco torres con 27 pisos cada una, con una superficie de entre 70 y 500 metros cuadrados cada unidad. Los edificios no duplican las alturas máximas permitidas por el COU anteriormente vigente, sino que las triplican.

Además de Al Río, otros proyectos viabilizados por la modificación del COU han sido las torres Horizons (compuestas de 420 unidades residenciales de lujo de entre 63 a 560 metros cuadrados, distribuidas en seis torres de 17 pisos con vistas al río), el edificio View-Vicente López (definido como “el emprendimiento más exclusivo de Vicente López” [Salaya Romera, 2006], y el complejo de torres Wave (compuesto por departamentos y *penthouses* con terrazas panorámicas, piletas y *jacuzzis*). Además de esto, otra multiplicidad de proyectos se encuentra actualmente en construcción. En suma, la modificación del COU permitió ceder un total de 140 hectáreas para proyectos inmobiliarios, equivalentes al 4 % del territorio de Vicente López.

## La valorización inmobiliaria

### Una alianza urbana empresarialista

El proceso de aprobación de ordenanzas y normativas para permitir la modificación del perfil costero involucró a diversas dependencias y niveles estatales, así como a actores económicos de peso que propulsaron estas decisiones. El Estado fue un actor fundamental en el fomento y coordinación para hacer posibles las inversiones en la costa. Se convirtió en el responsable de crear el espacio para la legitimidad de los “reguladores no estatales” [Santos, 2007], abrió el juego al capital inmobiliario y garantizó las condiciones para su reproducción.

Esta imbricación entre el sector público y el sector inmobiliario da cuenta de la formación en Vicente López de un “régimen urbano” [Guevara, 2015; Stone, 1993], el cual tiene como finalidad el crecimiento económico bajo criterios “empresarialistas”, en razón de la lógica emprendedora y especulativa que lo orienta [Harvey, 2007].

Al hablar de régimen urbano nos referimos a la asociación entre diversos actores en la gestión municipal que influyen en el proceso de toma de decisiones, teniendo como meta el crecimiento de la zona costera como un imperativo político y económico. Desarrolladores, agentes inmobiliarios, funcionarios públicos y hasta medios de prensa compusieron esta asociación. A partir de una serie de acuerdos tanto formales como informales, esta asociación presentó una relativa estabilidad que trascendió al gobierno del Frente Comunal Vecinal encabezado por Enrique García (1987-2011) y se mantuvo bajo la gestión de Jorge Macri



(2011)<sup>4</sup>. Dicha asociación incluyó, entonces, al sector privado: empresas desarrolladoras de capitales locales e internacionales, sector de la construcción, sector inmobiliario e inversores provenientes de distintos sectores de la economía (por ejemplo, incluyó al diario *La Nación*, que actualmente tiene su redacción en el complejo Al Río).

### Las principales empresas intervinientes: IRSA y Ribera Desarrollos

Nos interesa aquí destacar dos de los casos más ilustrativos del proceso de valorización inmobiliaria en la zona costera de Vicente López, que tuvieron lugar a partir de la acción especulativa combinada entre el sector público y el privado.

El primero involucra a la empresa Ribera Desarrollos S. A., compañía de bienes raíces dedicada a la adquisición, desarrollo, gerenciamiento y modernización de centros comerciales, edificios de oficinas y propiedades destinadas a vivienda. Ribera Desarrollos está asociada a la empresa de bienes raíces Remind Group, dedicada al desarrollo de estrategias de venta y comercialización de inmuebles de alto estándar. Remind Group, además, representa a nivel local a Christie's International Real Estate, una empresa de bienes raíces dedicada a la venta de propiedades de lujo, que forma parte de la empresa homónima de subastas de obra de arte. Estas tres empresas asociadas, junto a reconocidos estudios de arquitectura, concibieron el proyecto Al Río (figura 4).

FIGURA 4. RENDER DEL PROYECTO AL RÍO VICENTE LÓPEZ



Fuente: [www.alrio.com.ar](http://www.alrio.com.ar)

4. Desde el retorno a la democracia, en 1983, y hasta el año 2011, Vicente López estuvo gobernada por el intendente Enrique "Japonés" García, del tradicional partido político nacional de tendencia centrista, Unión Cívica Radical (UCR). En 2007 Enrique García se unió al peronista Frente para la Victoria (partido de la entonces presidenta Cristina Kirchner). En 2011, y tras seis mandatos consecutivos, perdió las elecciones frente a Jorge Macri, de la fuerza política de centroderecha Propuesta Republicana (PRO).

El director de Al Río, Carlos de Narváez, se asume como propulsor de la modificación a las normativas urbanas de la costa de Vicente López. Antes de que los ciudadanos y las fuerzas políticas opositoras lo supieran y sin que se hubiesen respetado los mecanismos previstos legalmente de consulta ciudadana<sup>5</sup>, el titular de Al Río contaba con la confirmación de la aprobación inminente de las excepciones al COU [Diario Clarín Zonal Vicente López, 2005] y de su futura homologación en la legislatura bonaerense.

El otro caso comprende al grupo Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA), fundado en 1943, actualmente principal propietario de centros comerciales de la ciudad de Buenos Aires. Este grupo también focaliza sus actividades en la adquisición, desarrollo y locación de edificios de oficinas, el desarrollo y venta de propiedades residenciales, la adquisición y operación de hoteles de lujo y la reserva de tierra en zonas estratégicas para futuros desarrollos o venta. Las acciones de IRSA cotizan tanto en la bolsa argentina como en la bolsa de comercio de Nueva York. Un sector clave de la compañía ha sido la adquisición de terrenos “estratégicamente ubicados”, los cuales permanecen “parados” hasta su valorización y posterior venta a precios superiores.

En 1997 IRSA compró el club de la Asociación de Comerciantes Minoristas y el club de empleados de la petrolera Shell, ambos ubicados en la zona costera de Vicente López. IRSA pagó 263,50 dólares estadounidenses por metro cuadrado<sup>6</sup>. Los terrenos permanecieron sin edificar. Tras la aprobación de las modificaciones al COU, en marzo de 2008, IRSA, en asociación con Cyrela Brazil Realty<sup>7</sup>, anunció la construcción en esos terrenos del proyecto residencial Horizons (figura 5). Antes de comenzar las obras, en junio de ese año, Horizons ya tenía 300 compradores a un precio de 3 000 dólares estadounidenses el metro cuadrado construido [La Nación, 2008].

---

5. La Ley General del Ambiente 26.675 (LGA), sancionada en el año 2002, establece la obligación de realizar audiencias públicas con carácter previo a toda obra o actividad que pueda producir impactos significativos en el ambiente o afectar la calidad de vida de la población. Este procedimiento debe usarse tanto para proyectos públicos como privados [Calle & Ryan, 2016].

6. Los datos se desprenden de una serie de artículos del diario *Clarín* y de informes de operaciones de la Bolsa Nacional de Valores.

7. Cyrela es una de las mayores empresas brasileñas de bienes raíces, con gran presencia en las ciudades de San Pablo y Río de Janeiro, donde desarrolla, financia y comercializa emprendimientos para los segmentos de mayor poder adquisitivo. Ambas empresas ya habían trabajado juntas. En Brasil, en 1994, ambas compañías fundaron Brazil Realty, que se especializaba en la incorporación y locación de edificios corporativos en el mercado brasileño, especialmente en San Pablo. La sociedad fue disuelta en 2002, luego de la devaluación del real.



FIGURA 5. TORRES HORIZONS



*Fuente: archivo propio.*

Al comercializar las parcelas fraccionadas bajo los nuevos criterios urbanísticos, en un lapso de cuatro años la empresa multiplicó por siete el valor de la propiedad. Lo que se produjo fue un proceso de “especulación inducida” [Jaramillo, 2014] por actores con gran poder financiero y de presión política. Se dedicaron a comprar terrenos por precios que respondían a bajas densidades y, tras lograr modificar los coeficientes constructivos, edificaron y vendieron las propiedades a precios ampliamente superiores.

El metro cuadrado de los nuevos edificios construidos en el bajo de Vicente López en el primer trimestre del año 2019 se comercializaba a un promedio de 7500 dólares estadounidenses<sup>8</sup>.

Para habilitar estos procesos, el Estado se dedicó a generar las condiciones propicias para la inversión inmobiliaria, con la provisión de servicios públicos a través de un esquema en el que el municipio y las empresas proveedoras apoyaron la inversión. La infraestructura vial estuvo provista por el Gobierno nacional, con una inversión de 25 millones de pesos que se usaron para financiar el Vial Costero, y otros 5 millones de pesos empleados en la creación y acondicionamiento

8. Dato estimado con base en los precios de venta en los portales argentinos de venta y alquiler de inmuebles Zonaprop y Argenprop.

de accesos. Así, el sector público abrió la posibilidad de que agentes privados del sector inmobiliario, del desarrollo urbano y de la construcción crearan y captaran rentas, en el marco de un régimen urbano abocado a favorecer la rentabilidad para los inversores inmobiliarios.

El resultado ha tomado la forma de un Gran Proyecto Urbano (GPU) en el frente costero, que recuerda al proyecto pionero en Argentina de Puerto Madero, que combina oficinas, viviendas y actividades de ocio<sup>9</sup>. El remozamiento resultante de este frente de agua en Vicente López constituye un artefacto del neoliberalismo urbano que complementa la oferta residencial para sectores medios y altos de la sociedad, basada en la rehabilitación de “viejas” zonas centrales (“gentrificación”) o en la creación de nuevas centralidades en las periferias urbanas (“periurbanización”). Incorporando amplias extensiones de espacios públicos, espacios verdes y el recurso estético del agua, la propuesta de reurbanización de la ribera de Vicente López se diferencia de los procesos de “periurbanización” intentando evitar el cierre —arquitectónico y simbólico— con respecto al resto del tejido urbano e incorporando amplias extensiones de espacios públicos, en una promesa democratizadora del espacio, donde los espacios verdes funcionarían como garante armonizador de las relaciones entre propietarios (residentes u “hombres de negocios”) y visitantes.

## El despertar y reverdecer del conflicto

En el año 2010 se empezó a construir el Vial Costero (figura 6), la principal vía de circulación rápida sobre la costanera que une los diferentes emprendimientos inmobiliarios.

---

9. La renovación de Puerto Madero es un caso emblemático de renovación de frentes de agua en Argentina y signó la inserción de la ciudad en la red internacional de ciudades portuarias [Girola, 2006]. Puerto Madero ocupa hoy una superficie de 170 hectáreas divididas en dos sectores por la traza de sus cuatro diques. Constituye un GPU con un uso mixto: grandes espacios verdes, una importante y lujosa área gastronómica, sectores de oficinas premium, condominios de vivienda y un campus universitario [Cuenya, 2009]. Su metro cuadrado es el más costoso de toda la ciudad: en noviembre de 2017 llegó a valer 5 529 dólares estadounidenses [Reporte Inmobiliario, 2017].



FIGURA 6. VIAL COSTERO DE VICENTE LÓPEZ, AÑO 2018



*Fuente: Municipalidad de Vicente López.*

Los trabajos de pavimentación precipitaron la conformación de un movimiento de resistencia vecinal, que muy pronto tomó la forma de asamblea y se llamó Unidos por el Río. Esta asamblea se abocó a denunciar el impacto ambiental de los nuevos edificios que se comenzaban a construir en la zona costera: el colapso de servicios, el aumento del tráfico de automóviles, la disminución de las horas de sol en la ribera, así como eventuales impactos en la salud que traería la instalación de una subestación eléctrica. Sus demandas se centraron en impugnar lo que llamaron la “privatización del espacio verde y público”. Con ese lema, la asamblea denunciaba el cambio de usos del suelo público para realizar emprendimientos privados, así como la forma “obscura” de aprobar el nuevo COU.

FIGURA 7. ESQUEMA RESUMEN DE LAS TEMPORALIDADES DEL CONFLICTO  
EN LA RIBERA DE VICENTE LÓPEZ

*Fuente: elaboración propia.*

En Unidos por el Río participaron personas de distinta proveniencia y, en buena medida, personas jóvenes. La mayoría de sus miembros eran de clase media, con antecedentes de militancia y activismo variopintos. Unidos por el Río procuró unificar las diferencias entre todos los sectores que integraban la asamblea a partir de marcos de interpretación y de movilización comunes [Schuster, 2005]. En su seno se generaron experiencias de democracia directa a partir de estructuras “flexibles, no jerárquicas, proclives al horizontalismo y la profundización de la democracia” [Cohen, 1985, p. 78].

Para Unidos por el Río, el territorio constituyó un espacio de resistencia, creación de nuevas solidaridades y lazos de sociabilidad. Así, sus integrantes definieron su militancia como “socioambiental”. El “socioambientalismo” suele impugnar el modelo económico que genera inequidades vinculadas a la exposición a riesgos y a los costos y beneficios de grandes actividades con impacto territorial. Se centra en el reclamo del acceso y control de los bienes naturales y del territorio, y contrapone a actores con importantes diferencias de poder e intereses encontrados [Acsehrad, 2009; Bebbington & Bebbington, 2009; Svampa, 2008]. Así lo señala una integrante de Unidos por el Río:

“Nos venía pasando que veíamos a otras luchas por el medio ambiente y de pronto lo tenés en tu barrio, a la vuelta de tu casa. Poder encontrarte con otros vecinos, poder articular con otra gente, es de las cosas más interesantes que pasaron”<sup>10</sup>.

Unidos por el Río, al igual que muchas otras experiencias de movimientos sociales nacidos en el marco de la crisis argentina de 2001, se abocó a la organización permanente de acciones públicas de protesta, con una notable tendencia hacia la acción directa [Pereyra, 2009; Schuster, 2005]. Esto puede ser interpretado como producto de la necesidad de un colectivo con poco poder para hacer escuchar sus demandas en el espacio público, frente a instancias institucionales poco proclives a procesar sus reclamos. Así, Unidos por el Río, que en sus momentos de mayor afluencia contó con más de 300 integrantes, llevó a cabo múltiples y diversas iniciativas para “defender la costa”: movilizaciones en la sede del Gobierno local, festivales, llamados a detener máquinas constructoras, acampes y bicicleteadas, además de intervenciones y performances en las calles.

La inscripción de los reclamos de este colectivo denle el campo ambiental tuvo una dimensión “estratégica”, pues la definición de su territorio y de su lucha en términos ambientales permitió dotar a sus demandas de mayor generalidad y, así, lograr ampliar sus bases de apoyo [Chateauraynaud, 2009], además de situar sus reclamos en los marcos normativos local, provincial y nacional, formulando sus demandas bajo un lenguaje de derechos no respetados.

---

10. Claudia, entrevista realizada en 2012.



Por otra parte, la incorporación de “lo ambiental” también proporcionó un sentimiento de pertenencia, conformado a partir de la acción colectiva y de un proceso de “reflexividad territorial”<sup>11</sup>. El inicio del conflicto produjo importantes efectos en el modo en que muchos miembros de la organización experimentaban y significaban su territorio. El sentimiento de amenaza ante las obras anunciadas transformó el conocimiento sobre su entorno en una instancia de reflexión y debate. Este proceso de discusión sobre los vínculos con el territorio, sus características y futuros posibles forman parte de lo que Melé [2008] denomina “reflexividad territorial”.

Buena parte del repertorio de acción de Unidos por el Río apuntó —no sin tensiones— a un relacionamiento con la naturaleza desde el “habitar”. Siguiendo a Ingold [2012], la actividad de los sujetos se desarrolla en contextos relacionales específicos de involucramiento práctico con su entorno. La “perspectiva del habitar” propuesta por este autor pretende zanjar la diferencia entre un entorno físico dado y exterior, por un lado, y los sentidos subjetivos impresos en las mentes de las personas, por otro lado, en rechazo a la corriente “naturalista”, propia de Occidente, que piensa la naturaleza como una esfera separada de la cultura [Descola, 2001; Ingold, 2012].

La experiencia de Unidos por el Río da cuenta igualmente de la tendencia —señalada por numerosos autores— a la “juridificación”, es decir, el proceso por el cual las expectativas generadas en un campo determinado (en este caso, el ambiental) son seleccionadas y redefinidas siguiendo el estilo del “mundo jurídico” [Azuela, 2006; Azuela, Melé & Ugalde, 2015; Delamata, 2013; Merlinsky, 2013; Puga, 2014]. El “uso progresivo” del derecho “dormido” [Delamata, 2016] implicó que muchas de las demandas de Unidos por el Río tomaran la forma de enunciados jurídicos.

La débil institucionalidad de las políticas participativas en la legislación argentina para contener las discusiones en torno a la implantación de proyectos de gran escala generó que los actores movilizados contra la implantación de megaproyectos inmobiliarios en la ribera buscaran canales alternativos para hacer valer sus reclamos, uno de los cuales fue la vía judicial, además del activismo “en las calles”. Así pues, Unidos por el Río buscó hacer valer la normativa existente, citando artículos del Código Civil, de la Constitución, de diversas leyes nacionales y provinciales y de acuerdos internacionales, entre otros. También presentó recursos de amparo y diversas demandas judiciales.

11. Según Patrice Melé [2008], gracias a la acción colectiva territorial que desarrollan los actores movilizados se construye una escena de debate acerca del territorio. La reflexividad, entendida como la capacidad de los actores de “comprender lo que hacen mientras lo hacen” [Giddens, 1987, p. 33, citado en Melé, 2008, p. 6], en el marco de un proceso creciente de racionalización de las sociedades, puede ser considerada como la constatación del carácter limitado de todo saber científico y como el fin de la confianza ciega hacia los sistemas de conocimiento experto.

En este proceso de juridificación del conflicto, los vecinos de Vicente López generaron nuevos conocimientos y descubrieron disposiciones jurídicas como recursos útiles para su lucha política [Melé, 2003]. Ahora bien, si en muchos casos el acceso a la arena judicial puede funcionar como una forma de dar cauce a demandas concretas no satisfechas por canales tradicionales, en este caso el Estado procedió con las medidas necesarias para ejecutar las transformaciones urbanas en la costa, haciendo caso omiso de las múltiples demandas, amparos y medidas interpuestas<sup>12</sup>. Al experimentar estas limitaciones, Unidos por el Río combinó su activismo judicial con presencia “en las calles”.

En junio de 2010, ante el anuncio de la empresa constructora de deforestar un área con 150 árboles, el sector más joven de esta organización organizó un acampe en lo que llamó “El Bosquecito de la Resistencia”, con carpas, refugios con maderas y toldos en los árboles, un baño seco, un estar principal de adobe y una pequeña huerta. Este acampe buscó poner en práctica algunas de las ideas generales sobre la importancia del cuidado ambiental y fue también un modo de buscar justificar su demanda ante una sociedad cada vez más permeada por el discurso “verde”. Esta experiencia representó igualmente la búsqueda de una forma alternativa de vida, en contacto directo y cotidiano con la naturaleza.

La ocupación de espacios públicos con armado de huertas y demás actividades “sustentables” constituyen un repertorio de protesta adoptada ya desde las postrimerías de la crisis de 2001 en Argentina. Con la salida de la crisis, esta práctica siguió cumpliendo funciones “contrahegemónicas”, dirigidas contra las políticas urbanas de privatización de espacios verdes [Gallardo Araya, 2016]. De un modo similar, la búsqueda de este sector joven de Unidos por el Río de hacer del bosque su morada representaba un cuestionamiento al modo predominante de relacionarse y de comprender a la naturaleza antes mencionado, a saber, como ámbito separado del habitar.

A medida que profundizaron esta experiencia del habitar, comenzaron a emerger diferencias con el resto de la ciudadanía, que no aprobaba las prácticas de los acampantes: consideraban que el hecho de que jóvenes *hippies* convivieran en un espacio público volvía ese lugar peligroso. El espacio verde de un distrito social y económicamente codiciado no era, a ojos de sus vecinos, un lugar donde reproducir las tareas de la vida cotidiana. Como señala María Carman [2006], para buena parte de la sociedad el paso de objetos y funciones propias de la casa al espacio público constituye algo obsceno, pues implica poner a la luz pública aquello que debería limitarse al espacio privado. Las tareas cotidianas como cocinar, comer, dormir y evacuar las necesidades fisiológicas en el espacio público violaban dos principios

---

12. Al respecto, Antonio Azuela [2006] afirma que existe un sobredimensionamiento de la posibilidad de solucionar algunos problemas sociales y ambientales a partir de su ingreso en la esfera judicial, más si se tiene en cuenta que ni el Poder Ejecutivo ni el aparato judicial pueden ser pensados como estructuras independientes la una de la otra.



básicos: por un lado, la separación entre lo público y lo privado [De Certeau, 2000; Lofland, 1998] y, por el otro, el principio higienista decimonónico con el que fueron concebidos los espacios verdes [Gallardo Araya, 2016; Gorelik, 1998].

Por otra parte, la relación que estos jóvenes entablaron con el mundo a partir de su experiencia de vivir y dormir a la intemperie comenzó a contrastar fuertemente con la naturaleza de los nuevos emprendimientos inmobiliarios adyacentes.

### **El “verde” y la “naturaleza”: entre bien común y mercantilización**

El entorno urbano que se fue conformando en la costa mientras avanzaban las obras de renovación urbana incorporó una naturaleza domesticada, convertida en objeto de consumo. Desde los pisos más altos de los nuevos edificios ribereños, la naturaleza no era sino un espacio ordenado y organizado para el goce visual. Para lograr este resultado, el régimen urbano aludido apuntó a suprimir los usos de la “no belleza” [Girola, 2006]. Siguiendo a Antonio Diegues [2008] la obtención de una naturaleza escénica precisa ordenar el territorio de modo selectivo, lo cual puede implicar la exclusión de determinados paisajes y personas, así como de ciertos usos del territorio y formas de habitar la naturaleza. Así, la obtención de una ribera estetizada implicó desalojar el acampe de El Bosquecito de la Resistencia y acallar las voces de oposición. El 16 de marzo de 2011, un grupo de 200 policías enviados por la provincia de Buenos Aires dio inicio a un operativo policial para desalojar a los manifestantes que permanecían en el acampe.

No obstante, las múltiples intervenciones protagonizadas por Unidos por el Río y demás vecinos y fuerzas opositoras para frenar el avance inmobiliario en la zona costera, sus demandas no lograron tener eco en sectores sociales más amplios ni ingresar en la agenda política. Muy probablemente en ello hayan incidido las fuertes presiones por parte del sector inmobiliario y de las instancias provinciales —y hasta nacionales— para llevar a cabo los megaproyectos inmobiliarios en proceso.

Sus demandas ambientales tuvieron un limitado espacio en el proceso institucional de toma de decisiones sobre el territorio y solo fueron tenidas en cuenta por las instancias políticas a partir de su incorporación resignificada a modo de argumentos que funcionaron como “puntos de apoyo morales”<sup>13</sup> [Boltanski & Chiapello, 2002] para justificar los procesos de renovación urbana en la ribera.

13. Los autores señalan que el capitalismo es incapaz de encontrar una moral propia a la lógica de la acumulación insaciable, por lo cual debe “pedir prestados” principios de legitimación de órdenes de justificación que le son ajenos. Las críticas al capitalismo, señalan los autores, cumplen un papel central proveyendo esos “puntos de apoyo morales” para la justificación de la lógica de la ganancia y la competencia. En cada momento histórico el capitalismo ha sabido reinventarse, así como ha logrado reformular sus principios legitimadores en función de puntos nodales a los que la sociedad les asigna importancia y con los que juzga la corrección de distintas acciones. Uno de esos puntos neurálgicos lo constituye, desde hace al menos cuarenta años, el medioambiente.

En junio de 2011 se terminó de construir el Vial Costero y los múltiples proyectos inmobiliarios siguieron su marcha. Una vez inaugurado el nuevo paseo costero, las advertencias lanzadas por Unidos por el Río sobre el fin del “espacio verde público” fueron vistas por sus visitantes como alarmas catastrofistas. Amén de los metros lineales de césped cedidos para la pavimentación de la nueva avenida y de algunos pocos árboles talados de El Bosquecito, el parque costero lucía muy similar a su estado previo, antes de la construcción de la avenida.

En efecto, las transformaciones más ostensibles no parecieron deberse al espacio verde, sino a la instauración del nuevo paisaje delineado por las torres que se iban erigiendo. Por un lado, el efecto inmediato de los primeros edificios que se levantaron —las seis torres Horizons— fue, paradójicamente, reducir el horizonte para los usuarios de la ribera a la altura de la calle Yrigoyen, adelantando las puestas de sol. Por otro lado —y de modo creciente—, el verde y la naturaleza escénica se fueron consolidando como un plusvalor para la comercialización de emprendimientos destinados a un sector de altos ingresos. La presencia de áreas verdes como propuesta de alta gama es una constante en muchos desarrollos inmobiliarios que buscan colmar el deseo de sus habitantes de encuentro con la naturaleza y de una superación del estrés de la vida urbana. La naturaleza así considerada fue reintroducida en los nuevos edificios y complejos a través de la instalación de jardines, arbolados y piletas. La compra de una propiedad con vistas a la naturaleza constituye, dentro de las estrategias de ventas de las distintas empresas del sector inmobiliario, la adquisición de un bien distintivo y de un sistema de signos que representa un estilo de vida. En este contexto, la pertenencia al sector de personas que tienen un estilo de vida “verde” se revela más importante que el cuidado por el ambiente *per se*.

El mercado de bienes intangibles de la naturaleza forma parte del discurso global del “marketing verde”, el cual se centra en adaptar la naturaleza de forma consistente con la rentabilidad y la acumulación de capital [O’Connor, 1994]. A fin de construir una imagen ambientalmente responsable, el “marketing verde” se desinteresa de los efectos concretos de sus prácticas en el territorio y se ocupa meramente de mostrar una imagen “verde” verosímil para los consumidores [Greenberg, 2015]. Es en este contexto en el que se ubica el mercado de “edificios verdes”. En la construcción de esta imagen “ambientalmente amigable” participan diversos actores: compañías de investigación de mercado, agencias de marketing, planificadores urbanos y organizaciones que elaboran sistemas de medidas de sustentabilidad, además de medios de comunicación [Gulsrud, Gooding & Konijnendijk van den Bosch, 2013], empleando como argumentos enunciados del “marketing verde”.

Si bien los nuevos edificios pueden exhibir, discursivamente, su contribución al cuidado ambiental desde el discurso del ambientalismo global, los vecinos denuncian que su impacto en el entorno ribereño no resulta tan “ambientalmente amigable”. En efecto, el municipio recibió numerosas denuncias por la incidencia de las nuevas viviendas y oficinas en la saturación de los servicios públicos locales.



El “marketing verde” y el discurso de la sustentabilidad no se limitan exclusivamente al ámbito empresarial: han ido ganando espacio, además, en la estrategia de comunicación del Gobierno municipal, el cual creó, en 2011, la Dirección General de Responsabilidad Social Empresaria (RSE) que, junto con otros eventos “verdes”, forma parte de un conjunto de medidas de intervención en el espacio público. A través de estas medidas, el Gobierno municipal busca incidir en la materialidad y en la imagen de la zona costera como parte del proceso de renovación y regeneración urbana, y apunta a reconfigurar el espacio público mediante la interpelación de las necesidades de los ciudadanos de poder acceder espacios verdes y recreativos.

## Conclusiones

A partir del análisis de un caso particular de conflictividad ambiental, suscitado desde 2004 por procesos de renovación urbana en la zona costera de un municipio cercano a la ciudad de Buenos Aires (Argentina), hemos buscado reflexionar sobre algunos de los efectos socioterritoriales de las tendencias registradas en los últimos decenios en las ciudades como sitios estratégicos para el desarrollo del neoliberalismo. Nos referimos al protagonismo de iniciativas privadas en la producción urbana contemporánea, en un proceso en el que el suelo urbano viene cobrando mayor importancia como medio de valorización de capitales y consolidando la maximización de la plusvalía urbana como criterio urbanístico. En particular, en estas iniciativas el “verde” y la naturaleza se erigen como mercancía capaz de interpelar los deseos de los consumidores.

Así pues, nos enfocamos, en primer lugar, en el proceso de valorización inmobiliaria y de renovación urbana que tuvo lugar en la ribera de Vicente López entrado el nuevo milenio. En este sentido, este artículo representa un aporte empírico al campo de los estudios urbanos. En el ámbito latinoamericano y, particularmente, en el argentino, estos estudios se han abocado de manera predominante a estudiar expresiones territoriales de reestructuración urbana en el marco del neoliberalismo urbano vinculadas a la periurbanización (expansión de la ciudad sobre suburbios residenciales), la gentrificación (ennoblecimiento de barrios degradados a partir del reciclaje de edificios históricos y del desplazamiento de las clases populares residentes) y las áreas de relegación de los sectores populares. En este artículo nos centramos, en cambio, en procesos de renovación o reestructuración urbana en frentes costeros, situados en zonas intermedias, en espacios intersticiales del AMBA. Si bien estos grandes proyectos urbanos constituyen un modo de fragmentación de la ciudad, posicionando retazos de ciudad como atractivos para las inversiones —por lo cual comparten con otras expresiones territoriales de renovación urbana su escala puntual de aplicación—, disponen de espacios públicos con amplias extensiones de espacios verdes que evitan un cierre arquitectónico y simbólico con el resto de la ciudad.

Así, los procesos de reestructuración urbana en frentes costeros consolidan las fronteras socioespaciales en una ciudad con poco espacio verde y una creciente dificultad de acceso popular a sus costas.

Por otra parte, abordamos las disputas emergentes respecto de quiénes tienen derecho a acceder a estos espacios públicos costeros y a espacios verdes cada vez más escasos. Habernos centrado en el análisis del conflicto en sí mismo nos permitió dar cuenta de los distintos actores sociales y los bienes ambientales involucrados en la disputa, analizando las reivindicaciones de cada grupo y sus diferencias de poder. Estos actores participan de un proceso de “ambientalización”, en el que se ponen en juego distintos tópicos del ambientalismo, muchas veces encontrados entre sí. De tal modo, el “verde” y la “naturaleza” pueden representar tanto un plusvalor para la comercialización de productos inmobiliarios centrados en el placer individual como elementos que son reapropiados y disputados simbólicamente y materialmente por actores con intereses disímiles.

En particular, hallamos que los actores colectivos que disputan los procesos de valorización inmobiliaria en la ribera —nucleados principalmente en la asamblea Unidos por el Río— presentan una dinámica territorial que influye en los formatos adoptados de acción colectiva, organizada en una red de proximidad social y espacial que tiene como objetivo la defensa del ambiente y del espacio público.

A partir del estudio etnográfico y pormenorizado de este caso de conflicto ambiental, buscamos contribuir al debate sobre la justicia socioambiental en cuanto insumo para comprender las dinámicas que producen injusticias socioambientales y espaciales (particularmente en torno al acceso público a las costas del Río de la Plata), pero también para imaginar geografías alternativas más justas.

## BIBLIOGRAFÍA

- ACSELRAD Henry, 2009, *O que é a justiça ambiental*, Río de Janeiro, Garamond.
- AZUELA Antonio, 2006, *Visionarios y pragmáticos. Una aproximación sociológica al derecho ambiental*, México, UNAM/Fontamara,
- AZUELA Antonio, MELÉ Patrice & UGALDE Vicente, 2015, “Conflits de proximité et rapport(s) au(x) droit(s)”, *Développement durable et territoires*, vol. 6, n° 1. <https://doi.org/10.4000/developpementdurable.10787>
- BALBI Fernando, 2007, “Entre el futuro del recurso y el futuro de los hijos. Usos de términos y expresiones ambientalistas entre los pescadores del Delta del río Paraná”, *Cuadernos de antropología social*, n° 26, p. 87-105.
- BEBBINGTON Denise & BEBBINGTON Anthony, 2009, “Actores y ambientalismos: conflictos socio-ambientales en Perú”, *Iconos. Revista de Ciencias Sociales*, n° 35, p. 117-128.
- BOLTANSKI Luc & CHIAPPELLO Eve, 2002, *El nuevo espíritu del capitalismo*, Madrid, Akal.
- CALLE Inés & RYAN Daniel, 2016, *La participación ciudadana en los procesos de evaluación de impacto ambiental: análisis de casos en 6 países de Latinoamérica*, Lima, Sociedad Peruana de Derecho Ambiental.



CONFLICTO Y AMBIENTALIZACIÓN ANTE PROCESOS DE RENOVACIÓN URBANA  
EN LA RIBERA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

- **CARMAN María**, 2006, *Las trampas de la cultura. Los "intrusos" y los nuevos usos del barrio de Gardel*, Buenos Aires, Paidós.
- **CASTELLS Manuel**, 1983, *La ciudad y las masas*, Madrid, Alianza Editorial.
- **CHATEAURAYNAUD Francis**, 2009, "Public controversies and the Pragmatics of Protest" [en línea], actualizado el 15 de febrero de [consultado el 8 de mayo de 2019], disponible en: <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00373686>
- **COHEN John**, 1985, "Estrategia e identidad: paradigmas teóricos nuevos y movimientos sociales contemporáneos", *Social Research*, vol. 4, n° 52, p. 3-42.
- **CUENYA Beatriz**, 2009, "Grandes proyectos urbanos, cambios en la centralidad urbana y conflicto de intereses. Notas sobre la experiencia argentina", LASA XXVIII Congreso Internacional de la Latin American Studies Association – LASA, Repensar las desigualdades, Rio de Janeiro, 11 al 14 de junio de 2009. Mimeo.
- **CERTEAU Michel de**, 2000, *La invención de lo cotidiano I*, México, ITESO.
- **DELAMATA Gabriela**, 2013, "Actualizando el derecho al ambiente. Movilización social, activismo legal y derecho constitucional al ambiente de 'sustentabilidad fuerte' en el sector extractivista megaminero", *Entramados y perspectivas. Revista de la carrera de Sociología*, vol. 3, n° 3, p. 55-90.
- **DELAMATA Gabriela**, 2016, "Una década de activismo judicial en las villas de Buenos Aires", *Revista Direito e Práxis*, vol. 7, n° 14, p. 567-587, DOI: <https://doi.org/10.12957/dep.2016.22952>
- **DESCOLA Philippe**, 2001, "Construyendo naturalezas. Ecología simbólica y práctica social", en **Philippe DESCOLA & Gisli PÁLSSON** (coords.), *Naturaleza y Sociedad. Perspectivas Antropológicas*, México, Siglo XXI, p. 101-123.
- **DIEGUES Antonio**, 2008, *O mito moderno da natureza intocada*, São Paulo, Hucitec Nupaub-USP/CEC.
- **GALLARDO ARAYA Nela Lena**, 2016, *Huertas urbanas en contexto: la cuestión ambiental en la ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires, Universidad Nacional de General Sarmiento.
- **GIROLA María Florencia**, 2006, "Procesos de transformación urbana en la Región Metropolitana de Buenos Aires: una mirada sobre el avance de la ciudad-negocio", *Intersecciones en Antropología. Facultad de Ciencias Sociales – UNCPBA*, n° 7, p. 361-374.
- **GORELIK Adrián**, 1998, *La grilla y el parque*, Quilmes, Universidad Nacional de Quilmes.
- **GREENBERG Miriam**, 2015, "The sustainability edge: Competition, crisis, and the rise of green urban branding", en **Cindy ISENHOUR, Gary MCDONOGH & Melissa CHECKER** (eds.), *Sustainability in the Global City*, New York, Cambridge University Press.
- **GUEVARA Tomás**, 2015, *¿La ciudad para quién? Transformaciones territoriales, políticas urbanas y procesos de producción del hábitat en la ciudad de Buenos Aires (1996-2011)*, México, UAM.
- **GULSRUD Natalie, GOODING Saskia & KONIJNENDIJK VAN DEN BOSCH Cecile**, 2013, "Green space branding in Denmark in an era of neoliberal governance", *Urban Forestry and Urban Greening*, vol. 3, n° 12, p. 330-337.
- **HARVEY David**, 2007, "De la gestión al empresarialismo: la transformación de la gobernanza en el capitalismo tardío", en **David HARVEY** (ed.), *Espacios del capital*, Madrid, Akal.
- **HIDALGO Rodrigo, SANTANA Daniel, ALVARADO Voltaire, ARENAS Federico, SALAZAR Alejandro, VALDEBENITO Carlos & ÁLVAREZ Luis**, 2016, *En las costas del neoliberalismo. Naturaleza, urbanización y producción inmobiliaria: experiencias en Chile y Argentina*, Santiago, Geolibros n° 23, Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- **INGOLD Tim**, 2012, *Ambientes para la vida. Conversaciones sobre humanidad, conocimiento y antropología*, Montevideo, Trilce.
- **JANOSCHKA Michael**, 2005, "El modelo de ciudad latinoamericana. Privatización

- y fragmentación del espacio urbano de Buenos Aires: el caso Nordelta”, en **Max WELCH GUERRA** (ed.), *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes*, Buenos Aires, Biblos.
- **JARAMILLO Samuel**, 2014, “Acerca de la investigación en mercados de tierra urbana”, en **Blanca Rebeca RAMÍREZ VELÁZQUEZ & Emilio PRADILLA COBOS** (eds.), *Teorías sobre la ciudad en América Latina*, México, UAM.
  - **LEITE LOPES José Sergio**, 2006, “Sobre procesos de ‘ambientalización’ de los conflictos y sobre los dilemas de la participación”, *Horizontes Antropológicos*, vol. 25, n° 12, p. 31-64.
  - **LITTLE Paul**, 2006, “Ecología política como etnografía: una guía teórico e metodológico”, *Horizontes Antropológicos*, n° 25, p. 85-103.
  - **LOFLAND Lyn**, 1998, *The Public Realm*, New York, Hawthorne.
  - **MANÇANO FERNANDES Bernardo**, 2006, “Movimientos socioterritoriales y movimientos socioespaciales. Contribución teórica para una lectura geográfica de los movimientos sociales”, *OSAL*, n° 16, disponible en: <https://web.ua.es/en/giecryal/documentos/documentos839/docs/bmfunesp-5.pdf>
  - **MELE Patrice**, 2008, “Quels territoires pour l’action ? Mobilisations locales et régimes de territorialité” [en línea], colloque “Espaces de vie, espaces-enjeux: entre investissements ordinaires et mobilisations politiques”, 5, 6, 7 novembre, université Rennes 2. Disponible en: <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00346108/document>.
  - **MELÉ Patrice**, 2003, “Introduction: Conflits, territoires et action publique”, en **Patrice MELÉ, Corinne LARRUE & Muriel ROSEMBERG** (eds.), *Conflits et territoires*, Tours, Presses universitaires François-Rabelais.
  - **MERLINSKY María Gabriela**, 2013, *Política, derechos y justicia ambiental*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica.
  - **O’CONNOR Martin**, 1994, “El mercadeo de la naturaleza. Sobre los infortunios de la naturaleza capitalista”, *Ecología política. Cuadernos de debate internacional*, n° 7, p. 15-34.
  - **PEREYRA Sebastián**, 2009, “Protesta social y espacio público: un balance crítico”, *Ensemble, revista electrónica de la Casa Argentina en París*, vol. 6, n° 3.
  - **PUGA Mariela**, 2014, “El litigio estructural”, *Revista de Teoría del Derecho de la Universidad de Palermo*, vol. 2, n° 1, p. 41-82.
  - **REESE Eduardo**, 2017, “Extractivismo urbano en la Región Metropolitana de Buenos Aires: resistencia a los atropellos del mercado de suelo a la luz de la ley 14.449 de acceso justo al hábitat”, en **A. M. VÁSQUEZ DUPLAT** (ed.), *Extractivismo Urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades*, Buenos Aires, Fundación Rosa Luxemburgo/Ceapi/El Colectivo, p. 40-48.
  - **SALAYA Romera**, 2006, “VIEW en Vicente López - Av Libertador 1600”, disponible en: <https://www.salayaromera.com.ar/d/9790-VIEW-en-Vicente-L%C3%B3pez>
  - **SANTOS Boaventura de Sousa**, 2007, “Más allá de la gobernanza neoliberal: el Foro Social Mundial como legalidad y política cosmopolitas subalternas”, en **Boaventura de Sousa SANTOS & C. Rodríguez Garavito** (eds.), *El derecho y la globalización desde abajo. Hacia una legalidad cosmopolita*, México, Anthropos.
  - **SCHUSTER Federico**, 2005, *Tomar la palabra: Estudios sobre protesta social y acción colectiva en la Argentina contemporánea*, Buenos Aires, Prometeo.
  - **STONE Clarence**, 1993, “Urban Regimes and the Capacity to Govern: A Political Economy Approach”, *Journal of Urban Affairs*, vol. 1, n° 15, p. 1-28.
  - **SVAMPA Maristella**, 2001, *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*, Buenos Aires, Biblos.
  - **SVAMPA Maristella**, 2008, *Cambio de época. Movimientos sociales y poder político*, Buenos Aires, Siglo XXI.

## INFORMES

- **DINREP**, *Resumen Ejecutivo de la*



*Provincia de Buenos Aires, Dirección Nacional de Relaciones Económicas con las Provincias, Buenos Aires, 2011.*

- **DIRECCIÓN General de Estadística y Censos**, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 2018 Superficie de espacios verdes por habitante por comuna. Ciudad de Buenos Aires. Años 2006/2018.
- **OMS**, "La salud debe ser la máxima prioridad de los urbanistas" [en línea], Organización Mundial de la Salud, 21 de marzo de 2018, disponible en: <https://www.who.int/mediacentre/commentaries/2018/health-urban-planning/es/>
- **REPORTE Inmobiliario**, "Puerto Madero supera los 6.000 dls/m<sup>2</sup>" [en línea], disponible en: <http://www.reporteinmobiliario.com.ar/nuke/article3264-puerto-madero-supera-los-6000-dlsm2.html>

[reporteinmobiliario.com.ar/nuke/article3264-puerto-madero-supera-los-6000-dlsm2.html](http://www.reporteinmobiliario.com.ar/nuke/article3264-puerto-madero-supera-los-6000-dlsm2.html)

## PERIÓDICOS Y SITIOS WEB CONSULTADOS

- **LA Nación**, "IRSA y la brasileña Cyrela invierten US\$ 80 millones" [en línea], 1 de marzo de 2008, disponible en: <https://www.lanacion.com.ar/economia/irsa-y-la-brasilena-cyrela-invierten-us-80-millones-nid991884>
- **DIARIO Clarín Zonal Vicente López**, "Cuando lo abran, en el shopping trabajarán unas 3.000 personas", 20 de enero de 2005.

---

## RESUMEN

CONFLICTO Y AMBIENTALIZACIÓN ANTE PROCESOS DE RENOVACIÓN URBANA EN LA RIBERA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Este artículo analiza conflictos ambientales en procesos de renovación urbana en la zona costera de un municipio cercano a la ciudad de Buenos Aires, Argentina, desde 2004. Desde un enfoque etnográfico, este trabajo se propone dar cuenta de cómo distintos actores ponen en juego tópicos del ambientalismo en el curso de procesos sociales conflictivos. Las nociones ambientales que los distintos actores movilizan se relacionan con sus maneras particulares de relacionarse con el entorno ribereño. Para la gestión de un nuevo modelo de desarrollo urbano en la ribera, la naturaleza constituye un plusvalor en la estrategia de ventas de megaproyectos, mientras que actores colectivos impugnan la instalación de estos desarrollos urbanos tanto por su impacto ambiental como por la imposición de una lógica mercantil en su territorio. Estos hallazgos pretenden realizar aportes críticos a las políticas urbanas contemporáneas y ahondar en el debate sobre el acceso equitativo a espacios verdes y públicos.

---

## ABSTRACT

CONFLICT AND « AMBIENTALIZATION » IN URBAN RENEWAL PROCESSES ON THE COAST OF THE CITY OF BUENOS AIRES

This article analyzes environmental conflicts associated with urban renewal processes in the coastal area of a neighborhood near the city of Buenos Aires (Argentina) from 2004 onwards. Using an ethnographic approach, this article explores the ways in which the actions of different protagonist actors are related to diverse environmentalist topics during conflictual social processes. The different environmental notions these actors deploy are connected to their ways of relating to the riverside environment. For the management of a new urban development model, nature represents surplus value in the megaproject sales strategy, while

collective actors contest the installation of these urban developments on account both of their environmental impact and of the imposition of commercial logic in their territory. These findings aim to make critical contributions to contemporary urban policies, and also venture into the realm of public debate on equitable access to green and public spaces.

---

## RÉSUMÉ

CONFLITS ENVIRONNEMENTAUX FACE AUX PROCESSUS DE RÉNOVATION URBAINE  
DANS LA ZONE CÔTIÈRE DE LA VILLE DE BUENOS AIRES

Cet article analyse des conflits environnementaux dans les processus de rénovation urbaine dans la zone côtière d'une municipalité de la ville de Buenos Aires, Argentine, depuis 2004. À partir d'une approche ethnographique, cet article vise à montrer comment différents acteurs mettent en jeu des thèmes environnementaux au cours de processus sociaux conflictuels. Les notions environnementales que les différents acteurs mobilisent sont liées à leurs modes de relation particuliers avec l'environnement riverain. Pour la gestion d'un nouveau modèle de développement urbain en bord de rivière, la nature constitue une plus-value dans la stratégie de vente des mégaprojets, tandis que les acteurs collectifs contestent l'installation de ces aménagements urbains tant pour leur impact environnemental que pour l'imposition d'une logique mercantile sur leur territoire. Ces résultats visent à apporter des contributions critiques aux politiques urbaines contemporaines et à approfondir le débat sur l'accès équitable aux espaces verts et publics.

*Texte reçu le 29 juillet 2020, accepté le 5 mai 2021*

### **PALABRAS CLAVE**

- conflictos ambientales
- estudios urbanos
- renovación urbana
- zonas costeras
- Buenos Aires

### **KEYWORDS**

- environmental conflicts
- urban studies
- urban renewal processes
- coastal areas
- Buenos Aires

### **MOTS-CLÉS**

- conflits environnementaux
- études urbaines
- rénovation urbaine
- zones côtières
- Buenos Aires