

# ARROYOS MIRANDO AL SUDESTE

LOS CURSOS DE AGUA DEL  
SUDESTE BONAERENSE DESDE UNA  
PERSPECTIVA MULTIDISCIPLINAR

S.G. De Marco y J.E. Marcovecchio (eds.)

**ARROYOS MIRANDO AL SUDESTE**  
**LOS CURSOS DE AGUA DEL SUDESTE**  
**BONAERENSE DESDE UNA PERSPECTIVA**  
**MULTIDISCIPLINAR**

S.G. de Marco y J.E. Marcovecchio (eds)

**AUTORES:**

Barral, M. Paula  
Bazterrica, María Cielo  
Bó, María Juliana  
Camino, Mariana  
Campins, Macarena  
Cionchi, José Luis  
De Marco, Silvia G.  
Di Bona, Analía  
Finocchietti, Cecilia  
Gómez, Nora  
Hidalgo, Fernando J  
Lacerda, Luiz Drude  
López, Marcela  
Maggiore, Marina Alejandra

Mantecón, Cecilia L.  
Marcovecchio, Jorge E.  
Marins Valente, Rozane  
Markert, Bernd  
Oronoz, Sofía  
Piccolo, María Cintia  
Pozzobon, María Virginia  
Prado, Iván  
Rezende, Carlos Eduardo  
Sabuda, Fernando  
Serra, Analía  
Sirirmarco, M. Ximena  
Sollazzo, Mariano S.  
Wünschmann, Simone

Arroyos mirando al sudeste : los cursos de agua del sudeste bonaerense desde una perspectiva multidisciplinar / María Paula Barral... [et al.]. - 1a ed. - Mar del Plata : Universidad FASTA, 2021.

Libro digital, PDF

Archivo Digital: descarga

ISBN 978-987-1312-98-6

1. Aguas Fluviales. 2. Ecosistemas. 3. Microbiología. I. Barral, María Paula.  
CDD 577.64

**Esta publicación es propiedad Universidad FASTA**

**ISBN 978-987-1312-98-6**

**Primera edición, Mar del Plata, Buenos Aires**

**Copyright © by Universidad FASTA**

Toda la correspondencia referida a esta publicación debe dirigirse a:

Universidad FASTA – Facultad de Ingeniería

Gascón 3145 – Segundo piso (7600)

Mar del Plata, Buenos Aires – Argentina

E-Mail: [ingenieria@ufasta.edu.ar](mailto:ingenieria@ufasta.edu.ar)

Sitio web: [www.ufasta.edu.ar/ingenieria](http://www.ufasta.edu.ar/ingenieria)

Todos los derechos reservados. Ninguna parte de esta obra puede ser reproducida o transmitida en cualquier forma o por cualquier medio electrónico o mecánico, incluyendo fotocopiado, grabación o cualquier otro sistema de archivo y recuperación de información, sin el previo permiso de sus autores.

## **URBANIZACIÓN DE HUMEDALES Y PAISAJES HÍDRICOS EN CONFLICTO. EL CASO DE LAS CUENCAS DE LOS ARROYOS CORRIENTES Y LOBERÍA, PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON**

*Analía Verónica Di Bona, Silvia Graciela De Marco, Marcela López y*

*María Cintia Piccolo*

### **RESUMEN**

El presente trabajo aborda las problemáticas ambientales emergentes entorno a la expansión de la frontera urbana en humedales, en la zona sur del partido de General Pueyrredon. Durante los últimos diez años, se ha constatado la intensificación de este fenómeno en las cuencas hidrográficas de los arroyos Corrientes y Lobería. Éstas comprenden la zona periurbana costero-marino y de borde rural que se extiende al sur de la ciudad de Mar del Plata. La intervención en humedales con este tipo de infraestructuras implica profundas transformaciones en la dinámica hídrica de la totalidad de la cuenca y de su red de drenaje, poniendo en riesgo la integridad de estos ambientes y la disponibilidad de los servicios ecosistémicos que brindan, especialmente los que regulan riesgos por inundaciones.

La problemática se analiza desde la perspectiva de los Paisajes Hídricos en Conflicto y pone el acento en los sujetos sociales involucrados en el despliegue de acciones colectivas que producen y disputan el territorio y su gestión. A partir de la reconstrucción de la crónica del conflicto y del registro discursivo de los relatos se busca recuperar experiencias locales que aporten a su visualización.

### **INTRODUCCIÓN**

La expansión de la frontera urbana sobre los humedales del SE del Partido de General Pueyrredon se inscribe en el marco de territorios de interfase urbano-rural que indican cambios en la dinámica demográfica de estos espacios y transformaciones en el patrón de distribución de la población de las localidades que lo comprenden. Se trata de la aparición de nuevos usos de suelo no agrícola ligados a procesos de urbanización difusa, caracterizados

por la emergencia de zonas residenciales y de asentamientos espontáneos bajo distintas modalidades.

Los procesos de urbanización en humedales ponen en riesgo la integridad de estos ambientes y la disponibilidad de los servicios ecosistémicos que brindan (ver capítulo 6 en este libro para marco conceptual de servicios ecosistémicos), especialmente los que regulan riesgos por inundaciones (Millenium Ecosystem Assessment, 2005; Laterra *et al.*, 2011). Durante los últimos diez años, se ha constatado la intensificación de este fenómeno en las cuencas hidrográficas de los arroyos Corrientes y Lobería. Éstas comprenden la zona periurbana costero-marino y de borde rural que se extiende al sur de la ciudad de Mar del Plata. El proceso se encuentra íntimamente relacionado con la instalación de proyectos de inversión por parte de emprendedores privados y desarrolladores urbanísticos de diversa escala económica y territorial. En el ámbito local, los barrios cerrados remiten a una de las modalidades dominantes de este fenómeno, dando cuenta de cambios en el origen y en la composición de quienes habitan estos espacios y procesos de fragmentación socio-territorial. Por su parte, las repercusiones ambientales que derivan de la intervención en humedales con este tipo de infraestructuras, implican profundas transformaciones en la dinámica hídrica de la totalidad de la cuenca y de su red de drenaje. Mediante la polderización, canalización y/o desvío de cursos de agua, anegamiento y relleno selectivo de bajos y la construcción de terraplenes se re-configuran los ambientes del humedal y sus pastizales adyacentes, lo que da lugar a nuevos paisajes, caracterizados por la homogeneización e introducción de especies exóticas y la consecuente pérdida de biodiversidad y perturbación ecosistémica. En síntesis, se crean nuevos ambientes en los que se destaca un alto grado de artificialización, que requiere de estudios en profundidad para dimensionar la escala espacio-temporal de los servicios ecosistémicos que están en juego y la complejidad intrínseca de la cuenca hidrográfica en el contexto actual de variabilidad climática. En la agenda política local, abordar en profundidad, situaciones de riesgo ambiental y procesos peligrosos para la vida y la salud de las comunidades, son aún, tarea pendiente.

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

Situamos el abordaje desde la perspectiva de los Paisajes Hídricos en conflicto y los sujetos sociales que producen y disputan el territorio y su gestión. Este enfoque aporta -desde la complejidad- a la comprensión de la apropiación, distribución, uso y valoración del agua (Budds, 2011; Larsimont y Grosso, 2014; Swyngedouw, 2009; Yacoub *et al.*, 2017). En este sentido, se pone énfasis en la productividad social de los conflictos y sus repercusiones en términos de territorialidad e institucionalidad (Azuela y Mussetta, 2009).

La estructura del capítulo se organiza en tres secciones. El primero describe los antecedentes y enfoques teórico-metodológicos que orientan el análisis. El segundo, sitúa la problemática de la expansión de la frontera urbana en el ámbito local y describe los aspectos biofísicos y atributos ecológicos más relevantes del territorio hidrosocial, a la luz de las transformaciones más recientes en el marco de procesos de urbanización especulativa y circulación del capital financiero. Por último, se analiza el paisaje hídrico actual y su conflictividad desde las perspectivas de los sujetos sociales involucrados en el despliegue de acciones colectivas. A partir de la reconstrucción de la crónica del conflicto y del registro discursivo de los relatos

se busca recuperar experiencias locales que aporten a una mejor visualización del problema.

## **PERSPECTIVA DE ANÁLISIS Y ASPECTOS TEÓRICO-METODOLÓGICOS**

La emergencia de problemáticas ambientales como la que aquí se pretende abordar, está íntimamente relacionada con el modelo de acumulación vigente, producto de arreglos territoriales en su devenir histórico y de formas actuales de subjetivación de la naturaleza. Tsakoumagkos (2006) sostiene que “un problema que puede ser interpretado y resuelto desde las ciencias naturales será un problema biológico, ecológico, pero no ambiental. La incorporación de la dimensión ambiental deriva en que la idea de recurso natural es un concepto social: los elementos y funciones de la naturaleza son recursos sólo en relación con una sociedad particular, y en un momento histórico, que define una forma de explotación, distribución y consumo”.

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

Las coordenadas -aún en construcción- del campo disciplinar de la Ecología Política se sitúan en la intersección de diversas disciplinas como la Sociología, la Geografía, la Economía Política, la Ecología y la Biología. Desde esta perspectiva, el estudio de la cuestión ambiental actualiza el debate sobre la definición clásica de recursos naturales (renovables, no renovables, materias

primas) y da paso a la idea de recursos ecológicos, bienes naturales, bienes comunes, patrimonio natural y servicios ambientales. En este sentido, puntualiza en las modalidades territoriales que asume la disputa en torno al acceso, control y valoración de los mismos (su carácter público, privado, de acceso libre, comunitario, su valor de uso o valor de cambio) y “se esfuerza por ir nombrando los conflictos derivados de la distribución desigual y las estrategias de apropiación” (Leff, 2003).

La lectura de los conflictos ambientales permite identificar instancias de socialización que definen puntos de inflexión en la comprensión material y simbólica de la cuestión ambiental. En ellos se modifican las representaciones mediante las cuales las comunidades construyen su relación con el territorio (Merlinsky, 2014).

Este giro teórico conlleva cierta renovación al interior del campo temático, reposiciona y jerarquiza procesos extractivistas como la urbanización, que hasta el presente habían sido usualmente subestimados frente a otros motores de transformación socioecológica como la deforestación, la degradación de bosques y la contaminación de cuencas y acuíferos subterráneos. En esta línea se desarrollan nuevos aportes desde la Ecología Política Urbana. Swyngedouw y Kaika (2014) afirman que “no se busca estudiar la naturaleza en la ciudad, sino más bien analizar la urbanización de la naturaleza, entendiéndola como el proceso que origina que las distintas naturalezas sean socialmente movilizadas, mercantilizadas y transformadas en el marco de la urbanización” (Heynen *et al.*, 2006; Swyngedouw y Kaika, 2014).

En una urbanización de la naturaleza, los “actuales” no-humanos tienen mucho que ver con la producción de las desigualdades socioambientales (Swyngedouw y Heynen, 2003; Holifield *et al.*, 2009). Así, los diferentes actores y ecosistemas implicados inciden en una construcción colectiva de ecologías contestatarias a las desigualdades que se producen por una transformación de la naturaleza. Es decir, que se requieren acciones concretas que permitan la generación de condiciones socioambientales justas y una producción igualitaria de las relaciones socioecológicas en los territorios urbanos y rurales que soportan los diferentes procesos de urbanización.



Los autores que abordan conflictos que involucran bienes de la naturaleza, reclaman el status sistémico para estas realidades, al igual que lo tiene la conflictividad capital-trabajo, característica de las formas capitalistas de organización social. Incluso los conflictos ecológicos o ambientales vienen siendo interpretados, para los casos Latinoamericanos, en relación directa con la sobre-determinación de los procesos de “acumulación por desposesión” o del “modelo extractivista” propios del capitalismo en su fase neoliberal, aunque también en sus variantes neo-desarrollistas (Latorre *et al.*, 2015; Svampa y Viale, 2014). Para algunos autores, como Joan Martínez Alier (2004), los conflictos ecológicos tienen un carácter sistémico y distributivo, con disputas que confrontan intereses antagónicos alrededor de los recursos y externalidades naturales. Los conflictos ecológicos, por otro lado, implican a menudo “una dimensión cultural que puede ser subyacente o abierta –es decir, diferencias en las formas de ver la vida, de valorar la naturaleza o de dar significado a las cosas–. Y yendo un poco más profundo, a veces encontramos anudada en los conflictos una dimensión que podemos denominar *ontológica*, pues apunta a los diversos mundos que creamos con nuestros compromisos vitales, a esa dimensión que en el lenguaje popular se nombra como *cosmología o cosmovisión* y que, en última instancia, nos lleva al estrato más fundamental de la existencia: la relación entre el pensamiento y la construcción de mundos” (Escobar, 1999).

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

En la última década, comienza a consolidarse la noción de paisajes hídricos para entender las interacciones entre los procesos físicos, las prácticas

materiales y culturales, así como las construcciones ideológicas en torno al valor del agua (Blanchon, 2012). El paisaje hídrico (*waterscape*) representa una unidad de paisaje analizada a través del prisma por un lado, de sus recursos en agua, y por otro lado, de la interconectividad entre lo hidrológico, lo sociopolítico y ecosistémico (Molle, 2012). En otras palabras, representa la arena o el médium donde se despliegan los procesos del ciclo hidrosocial. Las circulaciones entrelazadas de agua, capital y poder, al reflejar los modos de control, de apropiación y las maneras de gestionar las externalidades producidas en torno al recurso (escasez, inundaciones, contaminación degradación ambiental), producen un paisaje siempre cambiante y fluido. Por lo tanto, “las geometrías de poder que atraviesan ese paisaje fluido, explicarían que la acumulación (de agua o de capital), acá o ahora, no es independiente de su escasez allá o más tarde. Así, un mismo paisaje hídrico podría reflejar una fuerte fragmentación territorial entre aguas arriba (*upstream*) y aguas abajo (*downstream*) dentro de una misma cuenca hidrográfica, como así también el acceso diferenciado de agua potable en un ámbito urbano” (Molle, 2012).

El paisaje hídrico refleja “el carácter híbrido de los paisajes del agua y por lo tanto, se presenta como un intento de desafiar el cisma ontológico entre Sociedad y Naturaleza. Al hacer eco al “híbrido” de Latour (1997, 2004), el paisaje hídrico está considerado tanto natural como social y como la encarnación de una multitud de relaciones y procesos histórico-geográficos” (Swyngedouw, 1996).

Desde el punto de vista metodológico, se recupera la cuenca como unidad de análisis privilegiada para identificar las complejas relaciones que se tejen en los territorios. Se trata de un enfoque renovado respecto del que fuera desarrollado durante la década del 70 en el marco de propuestas de manejo integrado de recursos hídricos, que buscaba resolver problemas de gestión territorial luego de un extenso período dominado por experiencias poco satisfactorias, en las que predominaba el manejo parcelado y una excesiva visión tecnocrática en las políticas de ordenamiento territorial.

En Argentina, el estudio en la Cuenca baja del Río Luján (provincia de Buenos Aires) constituye uno de los antecedentes pioneros en la temática.

Pintos y Narodowski (2012) analizaron las repercusiones ambientales y socioterritoriales de la expansión de las urbanizaciones cerradas privadas, definiéndolas “como aquellas que utilizan un patrón repetitivo consistente en la significativa transformación de las características morfológicas naturales – mediante terraplenamientos, rellenos, excavaciones y refulados–, no sólo para alcanzar las cotas de nivel de piso habitable en las parcelas de uso residencial, sino para generar nuevos cuerpos de agua confinados aportantes de material de préstamo para la consolidación de los *polders* o terraplenes intersticiales que conforman las áreas urbanizables, o en su caso, las defensas y/o taludes perimetrales al emprendimiento” (Pintos y Narodowski, 2012).

Estos estudios constatan mutaciones en el paisaje, cambios en el patrón de localización y distribución de la población y la estructura urbana tradicional. De este modo, a la “mancha de aceite” se yuxtapone el paisaje de la dispersión que genera la localización de estos nuevos productos urbanos esparcidos en ámbitos rurales y humedales, que constituyen territorios insostenibles en términos del uso racional de los recursos naturales, como el suelo y la diversidad biológica (Fernández, *et al.*, 2014).

Estudios más recientes muestran la profundización de estos procesos en los últimos años (Cicolella y Mignaqui, 2021), a partir de la expansión del capital financiero-inmobiliario asociado a procesos especulativos en el uso, apropiación y valorización del suelo urbano en el SE bonaerense. Vinculan estas dinámicas con la metamorfosis metropolitana y la formación de megarregiones como configuraciones espaciales que emergen en el actual ciclo sistémico de acumulación y financiarización. Para los autores, los cambios que han sufrido las ciudades inmersas en la dinámica del capital global, han generado una verdadera metamorfosis de escalas, funciones y estructura urbana. Como consecuencia, los patrones de urbanización han mutado hacia formas dispersas conformando archipiélagos urbanos y finalmente ensamblaje de territorios. Las megarregiones se constituyen así, en las nuevas formas multiescalar y global del espacio, producto de las lógicas predominantes en el capitalismo actual. El estudio centrado en el caso de la región del Tuyú, plantea

esta dinámica para todo el litoral marítimo del SE bonaerense, contribuyendo a la formación de la megarregión Rioplatense (Cicolella y Mignani, 2021).

Este salto de escala en la producción de espacio plantea la expansión metropolitana de las urbanizaciones privadas como segundas residencias, y cada vez más como residencias permanentes. El avance del capital privado se ve favorecido por la ausencia estatal en la gestión territorial; deja ésta en función de los intereses del mercado y facilita así la apropiación y expansión de emprendimientos sobre territorios vulnerables (dunícolas, humedales) o suelos agrícola-ganaderos.

Desde la perspectiva de los sujetos sociales que llevan adelante estos procesos, Svampa (2001) describe el contexto socioeconómico y político y el perfil demográfico de quienes residen en estos barrios cerrados y sus periferias e identifica la emergencia de conflictos de clase y diferenciación territorial, producto de lo que la autora denomina “los que ganaron en los noventa”. En la misma sintonía Pintos y Naradowski (2012), destacan el papel de los desarrolladores y comercializadores como un actor clave y protagónico “en la puesta en escena de las urbanizaciones cerradas privadas y la imagen del producto en los últimos 15 años: como una oferta diferenciada del mercado tradicional de urbanizaciones cerradas. El nuevo producto urbanístico sigue ofreciendo seguridad y contacto sólo con personas que comparten un mismo estilo de vida, pero su mayor atractivo está en el paisaje banal asociado al agua, que se recrea en distintas partes del mundo y arrasa con la identidad del lugar. Los nuevos cuerpos de agua confinados que se generan representan un valor agregado, ya que pueden ser usados para acceder por vía acuática a cada parcela en forma individual o para practicar deportes náuticos o de pesca; o simplemente, como parte del paisaje –natural o antropizado” (Pintos y Naradowski, 2012).

La extensión del fenómeno se corrobora en distintas regiones del país, especialmente en las fronteras y bordes intersticiales que deja el neoextractivismo minero, la expansión sojera y otras agroindustrias de producciones regionales. En este sentido, Svampa (2012) profundiza el debate

del cercamiento de bienes comunes, en este caso, agua y suelo bajo la modalidad de extractivismo urbano.

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

La **Figura 12-1** sintetiza el enfoque teórico-metodológico, las dimensiones de análisis y los conceptos clave que orientan la exploración de los Territorios Hidrosociales y los Paisajes Hídricos en conflicto.



**Figura 12-1.** Representación gráfica de las dimensiones de análisis y conceptos clave que orientan la exploración de los Territorios Hidrosociales y los Paisajes Hídricos en conflicto. Elaboración propia en base a Vera Rodríguez (2020).

## METODOLOGÍA

En el marco de esta investigación se utilizaron estrategias metodológicas cualitativas y cuantitativas, que aportan a la comprensión de las tensiones y modalidades de la disputa de los territorios. Se retoman los relatos de los actores sociales para dar cuenta del conflicto en las narrativas. Se realizó una revisión de fuentes secundarias y generación de datos primarios mediante la realización de entrevistas en profundidad a referentes territoriales e informantes calificados involucrados. La narrativa del caso se pudo reconstruir a través de entrevistas semi - estructuradas y en profundidad a informantes calificados, lo que permitió organizar la cronología de los eventos y analizar en profundidad sus vínculos.

En una primera instancia exploratoria se implementaron talleres participativos con vecinos de los Barrios de la zona Sur de la ciudad<sup>1</sup>. A estos encuentros asistieron 40 vecinos aproximadamente junto a docentes de las escuelas de la zona, investigadores y extensionistas de la Universidad Nacional de Mar del Plata (UNMdP). En una segunda instancia, se ajustaron las variables y dimensiones seleccionadas al estudio de caso y se implementaron 5 entrevistas en profundidad a los actores territoriales identificados en la etapa anterior. La selección de los entrevistados buscó cubrir la diversidad de situaciones de inserción socioterritorial e institucional de los mismos. En este sentido, se entrevistó a integrantes de organizaciones ambientales de vecinos, al presidente de la Sociedad de Fomento, vecinos de los barrios que llevan adelante las presentaciones legales y reclamos ante el municipio y otras instancias de gobierno y agentes comercializadores inmobiliarios.

Además se utilizaron otras fuentes como documentos y notas enviadas (y sus respuestas) por la Sociedad de Fomento a instituciones públicas, en las que se detallan las acciones llevadas a cabo por los protagonistas de los eventos. Los ejes temáticos y las variables de análisis ajustadas permitieron analizar en detalle los reclamos (identificando tipo de problemática), y el recorrido institucional (distintos niveles de gobierno, áreas y competencias) que los actores sociales tuvieron que realizar para visibilizar las demandas ante el Estado. También se realizaron observaciones directas en territorio, que permitieron reconstruir la información obtenida en las entrevistas y en el análisis de los documentos.

Además, se utilizaron fuentes periodísticas para sistematizar la información referida no sólo al caso de estudio, sino también para reconstruir el contexto social en el que el conflicto se desarrolla, los eventos que sirvieron de antecedente, así como aquellos producidos posteriormente.

Para caracterizar aspectos biofísicos de la cuenca, se revisaron distintas fuentes cartográficas que permitieron la delimitación del área de estudio, su

---

<sup>1</sup> Proyecto Extensión Cartografía social y vulnerabilidad socioambiental en contextos de urbanización de humedales del Partido de General Pueyrredón. (UNMDP-OCA 059-2020/2021). Directora: Mag. Di Bona, Analía. Proyecto Extensión (UNMdP-OCA 728-2019/2020) Construcción de espacios de comercialización alternativos en la producción hortícola marplatense. Estrechando los vínculos territoriales entre el productor familiar y el consumidor. Director: Mag. López, Marcela.

dinámica hídrica (red drenaje de las cuencas), la localización de los emprendimientos y de los barrios involucrados así como las zonas de conflicto. Se utilizaron datos históricos del Servicio Meteorológico Nacional, para analizar la evolución de parámetros climáticos (precipitación, temperatura, eventos de inundaciones) de la estación meteorológica local (Aero Mar del Plata) a los fines de reconstruir procesos recientes e históricos.

La producción y de cartografía temática se realizó en base a la revisión de cartografía histórica y actual disponible en la mapoteca y archivos bibliográficos de los Grupos de Investigación y Extensión Geología Ambiental y Geomática (pertenecientes al Instituto de Geología de Costas y del Cuaternario, FCEyN, UNMDP), la recopilación de imágenes satelitales provistas por el software Google Earth y relevamientos propios en terreno durante 2018-19.

## **CONTEXTO HIDROSOCIAL Y SU EVOLUCIÓN RECIENTE**

### **Caracterización biofísica y ecológica de territorio hídrico**

El SE de la provincia de Buenos Aires (Argentina) es una amplia región caracterizada por la presencia de las estribaciones orientales del sistema orográfico de Tandilia, en un ámbito de llanura ondulada de génesis eólica (ver capítulos 1, 2 y 3 en este libro). En esta región se genera una red de drenaje conformada por un conjunto de cursos permanentes e intermitentes, la mayoría de los cuales discurren a cielo abierto a través de zonas rurales, urbanas y costeras antes de desembocar en el Mar Argentino (Ramos, 1999, Camino *et al.*, 2018). En su recorrido, la red de drenaje superficial del Partido de General Pueyrredon se configura en torno a quince cuencas de extensión variables, caracterizadas por su escasa densidad de arroyos y cursos de agua permanentes y transitorios, así como de zonas de bajos y pequeñas lagunas de escaso tamaño y profundidad (Tomás, 2009; Guridi y Vivar, 2013).

Los cursos de los arroyos están clasificados de acuerdo a un esquema de jerarquización que abarca del primero al quinto orden. Los cursos de agua de primero a tercer orden, corresponden a líneas de drenaje potencial; son cauces



transitorios que llevan agua en época de lluvia. Los de cuarto y quinto orden son de régimen permanente. Los arroyos de la vertiente norte son: arroyo Seco, El Cardalito, Las Chacras (de quinto orden); Los Cueros, de los Patos, Santa Elena, Camet, La Tapera y Del Barco (de cuarto orden) y por último el arroyo Del Tigre (de tercer orden) (Tomás, 2009; Guridi y Vivar, 2013).

Los arroyos de la vertiente S son: arroyo Chapadmalal (de quinto orden); Lobería, Corrientes, Seco y Las Brusquitas (de cuarto orden). La planta urbana de Mar del Plata ocupa en forma total o parcial las cuencas de drenaje de los arroyos La Tapera, El Cardalito, Las Chacras, Del Tigre y Del Barco, de los cuales sólo el primero es de régimen permanente, los restantes son de régimen temporario y están todos entubados en la mayor parte de su recorrido (Tomás, 2009; Guridi y Vivar, 2013).

La proximidad de las desembocaduras de las cuencas en el Mar Argentino respecto de las nacientes determina el área, la pendiente, la forma, la densidad de drenaje media-alta, la relación de bifurcación, como así también el coeficiente de torrencialidad (que permiten evaluar y comprender el comportamiento de los sistemas hídricos analizados y sus respuestas ante eventuales picos de crecidas) (Camino *et al.*, 2018).

### ***Caracterización de las cuencas de los arroyos Corrientes y Lobería***

La morfometría de cuencas constituye una herramienta importante para evaluar el funcionamiento del sistema hidrológico de una región (Fuentes Junco, 2004). En este contexto, las cuencas de ambos arroyos fueron comparadas en relación con las variables morfométricas de medición directa (Camino *et al.*, 2018). De acuerdo con la clasificación de tamaños de cuencas de Campos Aranda (1992), la cuenca Corrientes es “muy pequeña”, en tanto que la del arroyo Lobería es “pequeña” (**Tabla 12-1**).

**Tabla 12-1.** Variables morfométricas de medición directa de las cuencas de los arroyos Corrientes y Lobería. Adaptado de Camino *et al.* (2018).

Variables morfométricas de medición directa		
Parámetro morfométrico	Arroyo Corrientes	Arroyo Lobería
Perímetro P (km)	21.14	31.01
Longitud axial La (m)	6.99	11.97
Longitud del curso principal L (km)	4.30	9.00
Longitud total del drenaje Ln (km)	41.90	87.00
Ancho promedio Ap (km)	5.04	4.40
Área de la cuenca A (km <sup>2</sup> )	21.79	39.72
Nc1	48	153
tamaño	Muy pequeña	Pequeña

En términos generales, el perímetro (P) y las áreas de las cuencas de drenaje (A) aumentan en sentido N-S. La cuenca del arroyo Corrientes corresponde a una cuenca “muy pequeña”, en tanto que la cuenca del Lobería es pequeña de acuerdo con lo establecido por Campos Aranda (1992). Respecto de la longitud axial (La), la correspondiente al arroyo Corrientes es menor que la del Lobería (**Tabla 12-1**) (Camino *et al.*, 2018). En relación con los parámetros de forma, el índice de forma (IF) de la cuenca del arroyo Corrientes es redondeada, en tanto que la del Lobería es más alargada (**Tabla 12-2**). La forma de la cuenca del arroyo Corrientes es redondeada, en tanto que la del Lobería es más alargada (Camino *et al.*, 2018).

**Tabla 12-2.** Parámetros de forma de las cuencas de los arroyos Corrientes y Lobería. Adaptado de Camino *et al.* (2018)

Parámetros de forma		
	Arr. Corrientes	Arr. Lobería
Índice de forma IF	Redondeada 1.17	Menos redondeada, más alargada 0.49
Coefficiente de compacidad de Gravelius Kc	1.27 Oval redonda a oval oblonga	1.38 Oval redonda a oval oblonga
Razón de elongación Re	0.75	0.59
Altura máxima de la cuenca (HM)m	70	79
Altura mínima (Hm) m	0	0
Altura media (Hmed) m	32.62	36.10
Desnivel absoluto (d) m	70	79
Pendiente media del cauce principal (i)	0.94	0.55
Pendiente media de la cuenca (Pend) (%)	4.93	4.22

El Coeficiente de compacidad de Gravelius (Kc) de la cuenca Corrientes es aproximadamente la más circular (oval redonda), en cambio la Lobería es oblonga a oval oblonga. Ambas cuencas alcanzan la cota 0 m en su desembocadura en el mar Argentino, en un ámbito de llanura. La altura media (Hmed) de la cuenca del Corrientes es 32.62 m, en tanto que la del Lobería es levemente superior (36.10 m) (**Tabla 12-2**). A pesar de las diferencias entre las pendientes del cauce de ambas cuencas, las mismas discurren a través del relieve plano característico del área de estudio.

En relación con los parámetros de la red de drenaje, la densidad de drenaje ( $D_d$ ) es moderada en ambas cuencas, según la propuesta de Fuentes Junco (2004) (**Tabla 12-3**). En cambio, de acuerdo con Delgadillo y Páez (2008), la cuenca del Corrientes es moderada, en tanto que la del Lobería es alta. La extensión media de esorrentía (EME) de la cuenca del Corrientes es 0.42 km, en tanto que la del Lobería es 0.38 km.

Los parámetros de forma analizados ( $IF$ ,  $K_c$  y  $Re$ ) confirman que las cuencas tienden a elongarse conforme sus desembocaduras se alejan de sus nacientes en el eje serrano. Esto permite indicar que hay un aumento de la longitud axial y una tendencia al alargamiento de la cuenca hacia el sur (Camino *et al.*, 2018). Por otra parte, el hecho de que la cuenca del Corrientes tenga una forma aproximadamente más circular, conlleva una mayor probabilidad de ocurrencia de crecidas ante eventos de precipitación torrencial. Así, la cuenca Corrientes es potencialmente peligrosa desde esta perspectiva. Además, esta cuenca, si bien tiene la menor altura máxima de todas las cuencas analizadas, tiene su desembocadura muy próxima a las nacientes (21 km), motivo por el cual el valor de la pendiente media es la máxima (o mayor) (Camino *et al.*, 2018).

El número de orden de cuenca es un indicador de la extensión y ramificación de la red de drenaje y se relaciona directamente con el poder erosivo, el transporte de sedimentos y la esorrentía. En este sentido, ambas cuencas están bien ramificadas y poseen un buen drenaje (Camino *et al.*, 2018).

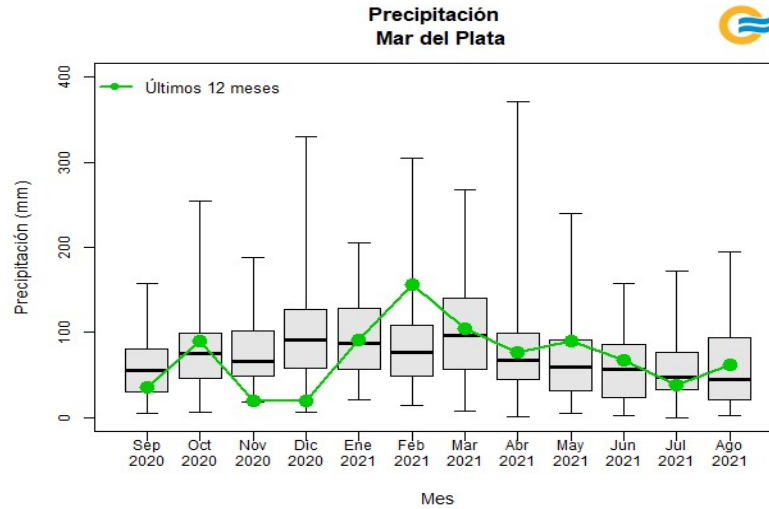
En cuanto a su relación de bifurcación ( $R_b$ ), la Cuenca del Corrientes muestra una torrencialidad moderada y la del Lobería de moderadamente alta a alta. A pesar de que tanto el número de cursos de primer orden como las áreas de ambas cuencas son bajos, el Coeficiente de torrencialidad ( $C_t$ ) de las mismas es alto. El análisis realizado por Camino *et al.* (2018) indica que las respuestas hidrológicas de las cuencas estudiadas están determinadas fundamentalmente por la posición de las mismas respecto del eje que constituye las cabeceras y que corresponde al Sistema de Tandilia y la llanura circundante.

**Tabla 12-3.** Parámetros de la red de drenaje de las cuencas de los arroyos Corrientes y Lobería. Adaptado de Camino *et al.* (2018).

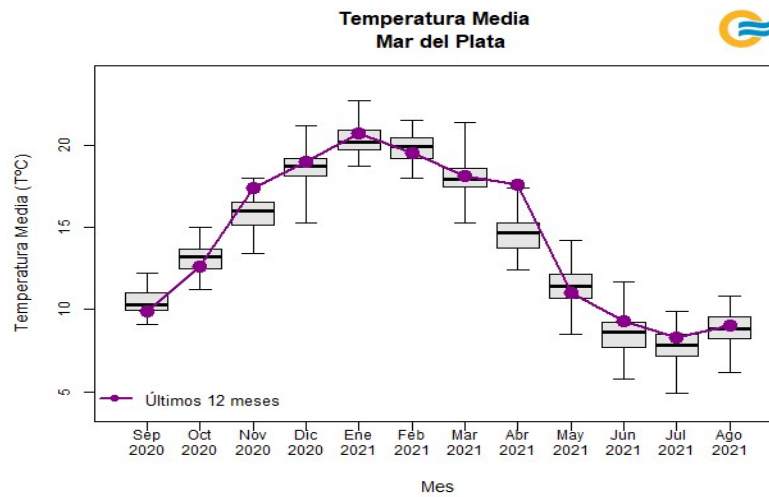
Parámetros de la red de drenaje		
Densidad de drenaje (Dd) (km/km <sup>2</sup> )(según Fuentes Junco, 2004)	Moderada 1.92	Moderada 2.18
Densidad de drenaje (según Delgadillo y Páez 2008)	moderada	alta
Extensión media de esorrentía (EME) (km)	0.42	0.38
Orden de la cuenca (O) (Nro.)	4	4
Relación de bifurcación (Rb)	1/2 4.8 2/3 3.3 3/4 3	1/2 6.7 2/3 7.7 3/4 3
Relación de bifurcación (Rb) media	3.7	5.5
Coefficiente de torrencialidad (Ct)	2.20	3.85
Cursos Orden 1 (nro. - longitud) (km)	48 -22 km	153-50 km

Las características climáticas del área de estudio corresponden a los climas templados oceánicos de latitudes medias (ver capítulo 1 de este libro). Los veranos son cálidos y húmedos y los inviernos moderados y secos. Los registros de precipitación se incrementan de octubre a marzo. La temperatura media anual es 14° C y las precipitaciones alcanzan los 920 mm anuales (Servicio Meteorológico Nacional). Los datos históricos para el periodo 1981-2010 que brinda el Servicio Meteorológico Nacional para la Estación Meteorológica Aero Mar del Plata indican que las precipitaciones se encuentran muy por debajo de los valores medios históricos (**Figuras 12-2, 12-3, 12-4 y 12-5**). En este sentido, la zona presenta una fuerte vulnerabilidad frente a

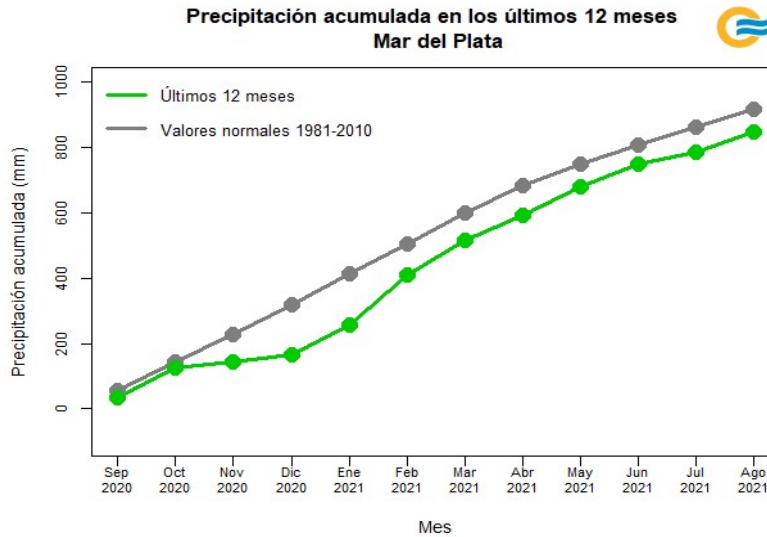
eventos de inundaciones que pueden superar los registrados durante los últimos años ya que como se expresa en las gráficas, la región transita un período seco muy por debajo de los valores normales.



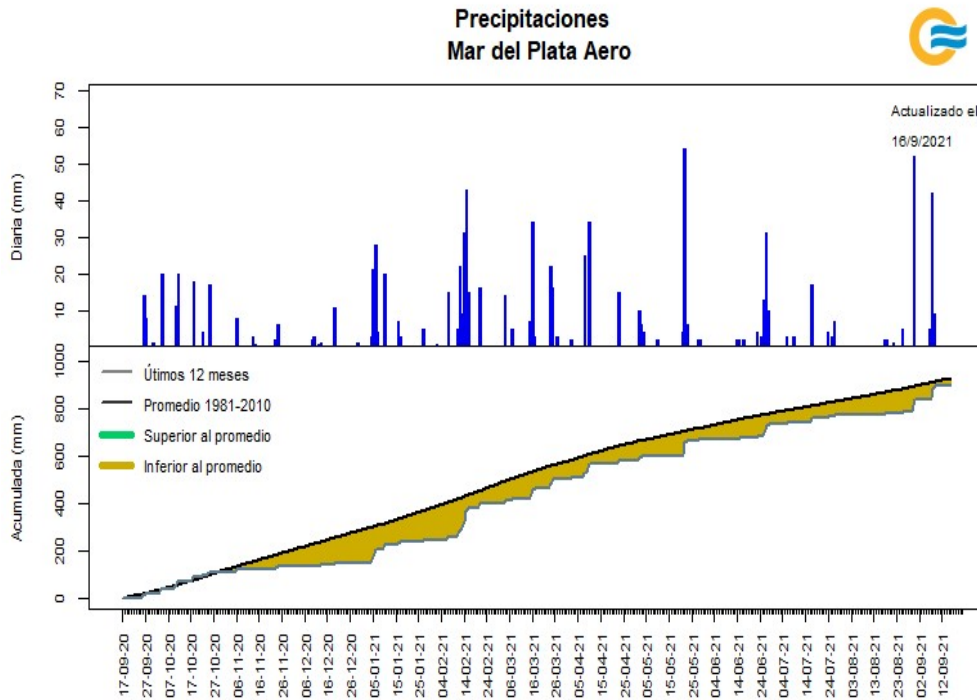
**Figura 12-2.** Precipitación en Mar del Plata (septiembre 2020-agosto 2021). Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.



**Figura 12-3.** Temperatura media en Mar del Plata (septiembre 2020-agosto 2021). Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.



**Figura 12-4.** Precipitación acumulada en Mar del Plata (septiembre 2020-agosto 2021) y datos históricos de precipitación (1981-2010). Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.



**Figura 12-5.** Precipitación en Mar del Plata. Datos históricos y acumulados (septiembre 2020-agosto 2021) y precipitación promedio (Período 1981-2010). Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.

Desde el punto de vista ecológico, las cuencas analizadas se extienden sobre humedales y relictos de pastizal pampeano. Éstas configuran una zona de interfase costero - marina y de borde rural que se destaca por la geografía de formaciones acantiladas abruptas que recortan playas de arena delgadas, cordones de dunas de escasa altura, bajos y cubetas inundables -de profundidad variable- y llanuras de suelos poco profundos en los que se desarrollan pastizales, bosques implantados y cultivos extensivos.

Los humedales son ecosistemas en los que el agua juega un papel fundamental en su estructura y dinámica. Se definen como "extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de agua, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros" (Mitch y Gosselink, 1993). En la provincia de Buenos Aires existen alrededor de 146.000 humedales de pequeño tamaño (< 10 ha) y más de 13.800 de mayor escala (Geraldí *et al.*, 2011). Aunque en el pasado fueron considerados tierras marginales sin destino benéfico, muchos de ellos en la actualidad tienen estatus de área protegida, principalmente por los servicios ecosistémicos que proveen, porque son áreas valiosas de pastizal (AVPs), y/o porque albergan una gran biodiversidad (Bilenca *et al.*, 2012). Estos ecosistemas brindan importantes servicios ecosistémicos tales como fijación de CO<sub>2</sub> atmosférico, producción de O<sub>2</sub>, retención y exportación de sedimentos y nutrientes, retención de contaminantes y mitigación del cambio climático (Rapport *et al.*, 1997; Costanza *et al.*, 1997, 1998, 2017; Millenium Ecosystem Assessment, 2005; Kandus y Minotti 2018).

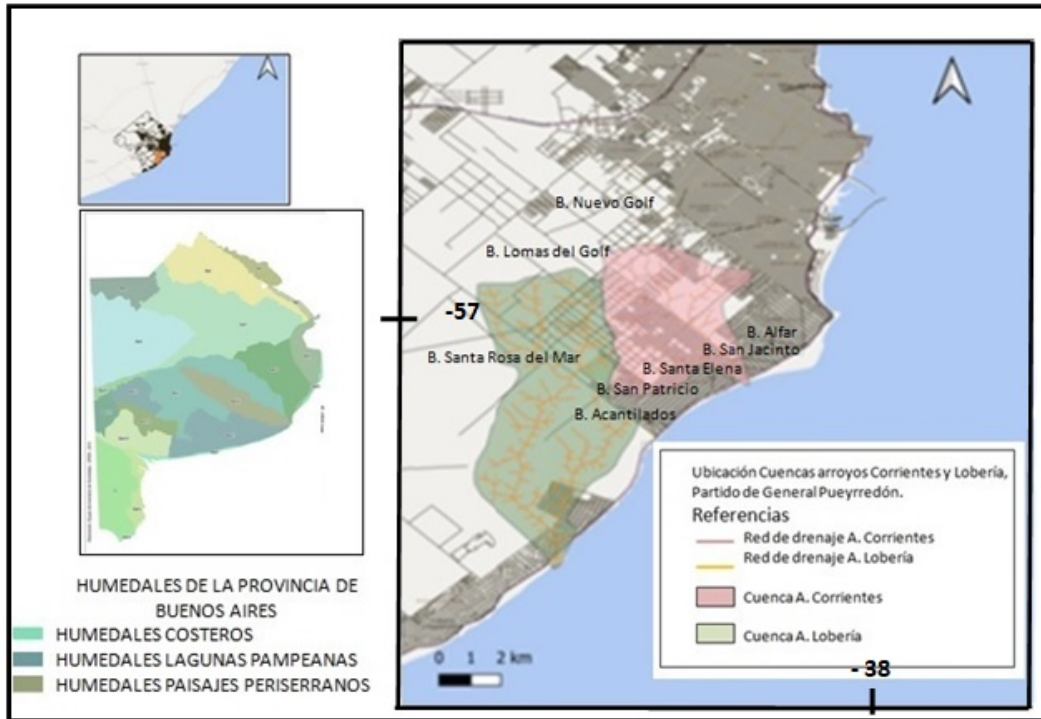
Muchas actividades humanas (industriales, urbanas y agropecuarias) perturban la estructura y dinámica de estos ecosistemas. En particular, en los últimos tiempos la urbanización sobre humedales se ha destacado como una de las mayores perturbaciones a la dinámica de estos ecosistemas. Los impactos generados por la urbanización en humedales involucran la pérdida de biodiversidad, la reducción de servicios ecosistémicos (principalmente la



amortiguación de inundaciones), la vulnerabilidad y el riesgo de inundaciones, la eutrofización de las aguas, entre otros tantos.

Esta visión fue usada como justificación para drenar, rellenar o derivar cursos de agua, y para obtener tierras para usos urbanos, agropecuarios o forestales. En las últimas décadas, estos ecosistemas han comenzado a ser económicamente revalorizados, dadas las transformaciones y reconfiguraciones productivas y territoriales a nivel nacional, provincial y local. Sin embargo, esta revaloración no necesariamente incluye la dimensión ecológica, si se tiene en cuenta que estos espacios se tornan objeto de relleno, nivelación y compactación para su transformación de uso como suelo urbano. “Al interés por los valores de los humedales y a la preocupación por su conservación, se opone una tendencia a interferir en su funcionamiento o, directamente, a reemplazarlos. Se generan así conflictos de distinta escala e intensidad que, atendiendo a la experiencia de otros países, demandarían la elaboración de una política específica a nivel nacional” (Malvárez y Bó, 2004).

El área de estudio comprende las cuencas de los arroyos Corrientes y Lobería y su red de drenaje en el partido de General Pueyrredon (**Figura 12-6**) y la presencia de humedales de acuerdo a la clasificación de Humedales de la Provincia de Buenos Aires identificados como Humedales Costeros, Humedales de Lagunas Pampeanas y Humedales de Paisajes Periserranos (Organismo Provincial de Desarrollo Sostenible –OPDS-, 2019).



**Figura 12-6.** Cuencas de los arroyos Corrientes y Lobería, red de drenaje y humedales. Partido de General Pueyrredon. Fuente: elaboración propia en base a OPDS (2019).

### **Contexto territorial y proceso de urbanización reciente**

Distintos autores (Mantobani, 2004; Ares, 2014; Mikkelsen y Velázquez, 2019) han analizado la evolución de estos fenómenos de configuración espacial señalando procesos de urbanización que tienden a la conformación de aglomerados. Por su parte, han constatado que la red de localidades que se articulan en torno a los ejes de expansión territorial más reciente se destaca por su fragmentación y diferenciación socio territorial. En este sentido, se observa la profundización de la vulnerabilidad socio ambiental de quienes habitan las distintas zonas rurales y del periurbano marplatense producto de que el “crecimiento de la ciudad de Mar del Plata, cabecera del partido de General Pueyrredon (618.989 habitantes, según INDEC, 2010) se ha dado de manera desordenada, lo que dio origen a un territorio periurbano fragmentado, con baja densidad de ocupación y escasa consolidación. Las políticas de planificación urbana no han guiado ese crecimiento y, las problemáticas originadas por las diferentes prácticas de gestión urbana, impactan sobre los

recursos naturales, base de sustentación de la ciudad, e inciden sobre las condiciones de habitabilidad social de la periferia, sobre la cual avanza el crecimiento urbano.

En el periurbano de las ciudades y en este caso en el de Mar del Plata, es posible identificar sectores con características diferenciales "(...)" La diversidad de situaciones comprendidas en los sistemas territoriales periurbanos demuestra que el crecimiento del ejido urbano de Mar del Plata sobre las áreas circundantes ha sido espontáneo e incontrolado dado que no se basó en un proyecto de desarrollo urbano-territorial ni de ordenamiento territorial que sustente la expansión. La única herramienta hasta la fecha ha sido el Código de Ordenamiento Territorial inspirado en la legislación provincial sobre uso del suelo y ordenamiento territorial (Decreto-Ley 8912/77). Si bien existieron algunos planes sectoriales para orientar dichos procesos, los mismos disponían de escasos instrumentos de aplicación y adolecían de una idea explícita y consensuada de ciudad. Así, el periurbano de Mar del Plata, se caracteriza por la escasez de lineamientos estructurales, de planificación integrada del territorio, dificultades para el desarrollo de planes conjuntos entre los distintos niveles públicos, insuficiente coordinación de acciones concretas para dar respuesta a problemas centrales en el sector, formulación de proyectos cuyos beneficios podrán verse en el mediano y largo plazo, entre otras cuestiones (Zulaica, 2010; Zulaica *et al.*, 2012).

Buena parte de la población que reside en barrios ubicados en la periferia urbana-rural del Partido de General Pueyrredon, carecen de infraestructura y servicios básicos, como red de agua, conexión a red cloacal y gas. Además disponen de servicio de atención de la salud (atención primaria) insuficiente, y deficiente cobertura del servicio de transporte público. Esto da como resultado altos valores de hogares con necesidades básicas insatisfechas. Además se identifican elevados valores de desocupación y subocupación. El entorno ambiental de estos barrios se caracteriza por la fuerte presencia de cultivos intensivos y extensivos en las cercanías de las viviendas, el avance indiscriminado de invernáculos y consecuencias ambientales de su expansión, la presencia de criaderos de cerdo y pollos, acopio de cereales en silos y

hornos de ladrillos. Es relevante el número de basurales a cielo abierto, la presencia de roedores y moscas, potenciales vectores de enfermedades. Por su parte, se registran fumigaciones y envases de plaguicidas en la vía pública, problemas en la calidad del agua de la zona y áreas inundables (Bocero y Di Bona, 2011).

Las problemáticas socio ambientales en los espacios periurbanos y de borde rural ponen a la luz conflictos y tensiones entre distintos sujetos sociales y plantean la incompatibilidad de usos y lógicas espaciales en territorios “recalificados” (Ávila Sanches, 2009). En este escenario, el espacio rural tradicional no es más el mundo homogéneo cuya identidad giraba en torno a la actividad agrícola. Buena parte de las tensiones a las que nos referimos se relacionan con fenómenos que se repiten en otras zonas del país y han sido ampliamente documentadas en los espacios de “la nueva ruralidad” de la región pampeana (Gorenstein, 2001; Barsky, 2005; Bober, 2005; Craviotti, 2007).

Los conflictos por el uso y el valor del suelo en los periurbanos de las ciudades y en áreas metropolitanas ponen a debate el futuro y los límites de la ciudad pero también, el modelo de desarrollo territorial que lo sostiene. Los bordes de la ciudad son verdaderos cinturones donde se superponen intereses productivos y especulativos de múltiples escalas. En este sentido, se refuerzan la metropolización de las ciudades y el cercamiento “de doble sentido/desde afuera y desde adentro” que comprime a los espacios rurales/agrícolas. Estudios de caso en distintas ciudades pampeanas pero también en las que se desarrollan en los oasis de riego cuyanos (Gran San Juan y Gran Mendoza) corroboran que la mancha urbana de sus ciudades viene aumentando en los últimos 10 años muy por encima del crecimiento de su población (Dalmasso, 2018; Feito, 2018; Aradas y Carrancio, 2018). La ciudad se desborda sobre sus ejes de expansión históricos (principales vías de acceso y comunicación, rutas nacionales y provinciales) y deja en consecuencia espacios vacantes en zonas periféricas al centro urbano, pero también, “de a saltos y por pulsos” se apropia de nuevos espacios para la urbanización (pública y privada, cerrada/loteos, vivienda uso permanente/segundas residencias) en lugares estratégicos por su

valor paisajístico y ambiental sobre áreas rurales de alto valor productivo. Este fenómeno, impulsado por la transferencia de recursos del sistema financiero -y en parte por el sector agroindustrial hacia el sector de la construcción- incrementa la especulación inmobiliaria en espacios rurales que se caracterizan por una estructura social agraria vulnerable. La expectativa del valor de cambio futuro del suelo (por nuevas funciones de uso de la tierra no agrícola) tiene su correlato directo e inmediato en el aumento del precio de los arrendamientos e impacta profundamente en la viabilidad económica de la actividad, lo que afecta al segmento de pequeños productores. Tal es el caso de los cinturones frutihortícolas y de producciones intensivas en Córdoba, Santa Fe y en la zona de Abasto al NO de la ciudad de Buenos Aires (Feito, 2018). En este contexto, se profundizaron situaciones de riesgo y vulnerabilidad para la persistencia de la agricultura familiar y la producción de alimentos de cercanía.

Así, desde las políticas públicas se plantean estrategias de intervención en dos direcciones: una orientada a fortalecer a los productores locales para avanzar en procesos de transición a la producción agroecológica y mejorar la competitividad en los mercados locales de proximidad, otra, -dirigida principalmente a los más capitalizados- en la conformación de alianzas orientadas a la innovación (fundamentalmente organizacionales) conducentes a la diferenciación de la producción y la inserción hacia adelante en cadenas de valor globalizadas (certificaciones, sellos de calidad, etc.). En estos cinturones hortícolas se afirma el carácter empresarial y concentrado de la actividad junto con la desaparición de explotaciones familiares (de menor tamaño entre 5 y 10 ha), la pluriactividad, la multiocupación, el abandono de la agricultura y la venta de parcelas con cambios en el uso de suelo (Propersi, 2006).

Como se viene señalando “urbanización” y “nueva ruralidad” pierden su carácter dicotómico, constituyen un proceso territorial más amplio que se constata en el partido de General Pueyrredon -con diverso grado de consolidación y complejidad- y que puede ser fácilmente georreferenciado en un área bien demarcada. Por ejemplo, procesos de expansión de cultivos intensivos de valor que prolongan los ejes tradicionales del cinturón frutihortícola hacia zonas vacantes y espacios de la agricultura extensiva y la

proliferación de barrios cerrados en los intersticios rurales próximos a la ciudad. Los estudios de Canestraro y Zulaica (2020) y Maya (2017) aportan a la identificación de zonas donde se establecen estos proyectos de urbanización privada, describen las características sociodemográficas de sus usuarios y señalan conflictos de clase y disputas con actores territoriales locales (incumplimiento de normas que regulan y ordenan el uso de suelo, de construcción urbanística, etc.). Todos estos estudios coinciden en afirmar procesos de exclusión social que se enmarcan en dinámicas de fragmentación espacial (frecuentes en este tipo de ciudades) relacionadas con políticas sociales y económicas de escala nacional y supranacional.

La urbanización de los humedales costero-marinos del sur del partido de General Pueyrredon se encuentra ligada a un proceso más amplio de transformación territorial del litoral bonaerense. Cicoella y Mignaqui (2021) plantean que de la mano del capital financiero-inmobiliario, la expansión de barrios cerrados en el litoral bonaerense se vincula a procesos de apropiación, uso y valorización del suelo de carácter multiescalar, donde el capital necesita escalas espaciales más amplias para asegurar su acumulación. Analizan la formación de la megarregión Rioplatense como un extenso territorio de aproximadamente 800 km<sup>2</sup> que se extiende desde el área metropolitana de Santa Fe-Paraná hasta Mar del Plata, a lo largo de las riberas de los ríos Paraná–de La Plata y el litoral marítimo del SE bonaerense. Esta megarregión, centrada demográficamente en la ciudad y región metropolitana de Buenos Aires (RMBA), se continúa en el litoral rioplatense a través de procesos de expansión de urbanizaciones cerradas de la RMBA, para uso residencial permanente o como segunda residencias de sectores de alto poder adquisitivo.

La evolución y los ejes de expansión urbana para el periodo 2006-2016 muestran que en relación con los usos del suelo, el uso residencial ocupó el 91% de las 1.242 ha (12,42 km<sup>2</sup>) en las que se expandió la ciudad, destacándose las Urbanizaciones Cerradas (UC) con un 31% y el Residencial Extraurbano (RE) con un 30%. Asimismo, en todo el aglomerado se identificaron 387 ha de vacíos urbanos, lo que representa un 2,06% de la mancha urbana (CIPPEC, 2018).

Evidentemente se necesita que los tomadores de decisión (público – privado) analicen este tipo propuestas y que se realicen estudios de impacto ambiental y social, antes de permitir la ejecución de las obras. La problemática invita a profundizar dimensiones que han sido parcialmente abordadas desde la mirada de las políticas públicas y desde los sujetos que construyen las agendas de planificación (empresas, comunidades, instituciones públicas y de la sociedad civil). Es decir, problematizar en las instituciones que están por detrás de estos procesos de poblamiento. Por ejemplo, los principales temas a estudiar son la oferta y la demanda de infraestructura y servicios que requieren para su expansión, el papel de la ciudad como ámbito atractivo y favorable a la instalación de estas urbanizaciones, las políticas de planificación y ordenamiento territorial que propician u obstaculizan la difusión de estos fenómenos en las distintas zonas del partido.

La composición de imágenes satelitales que se presentan a continuación **(Figura 12-7)** señala la localización de barrios cerrados en la zona periurbana costero-marino y de borde rural que se extiende al sur de la ciudad de Mar del Plata y la escala territorial que alcanzan las urbanizaciones privadas en las Cuencas de los Arroyos Corrientes y Lobería del Partido de General Pueyrredon.





respecto de la renta que otorga el uso intensivo del suelo para urbanización, lo que naturalmente provoca una retracción de lo productivo en beneficio del uso residencial”.

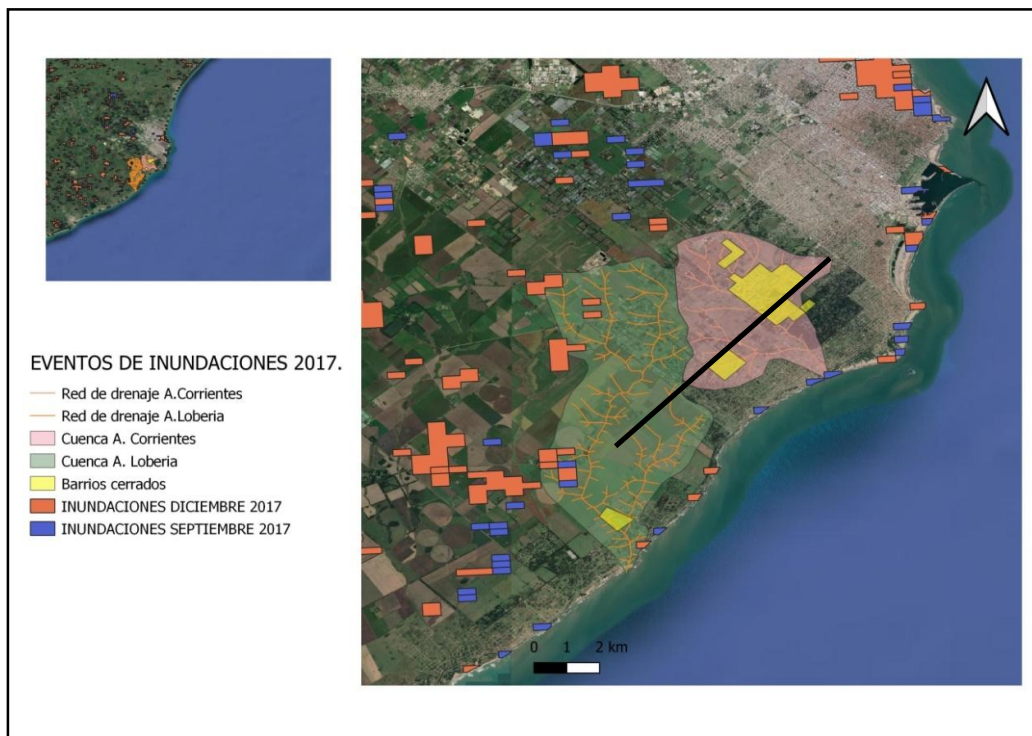
En el ámbito local, Zulaica y Oriolani (2018) atribuyen cambios en el uso de suelo a la incidencia de políticas públicas impulsadas en la última década, como fue la creación del plan Pro.Cre.Ar (Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar) en 2012, que promovió el acceso al suelo y a la vivienda a familias de ingresos medios que hasta el momento habían quedado por fuera de las operatorias masivas de los años anteriores (Canestraro, 2016). El periurbano S se consolidó como uno de los destinos más convenientes a partir de la disponibilidad de suelo a precios más accesibles. El emplazamiento de estas nuevas viviendas se presenta en áreas extra-ejidales, alejadas del área urbana (Nicolini y Olivera, 2018), destacándose en la zona de estudio los barrios Los Acantilados, San Patricio, Playa Serena y San Jacinto. Por su parte, Maya (2017) constata el crecimiento de urbanizaciones cerradas durante el periodo 2005-2012 y señala los casos de Rumencó (2005), Arenas del Sur (2007), Tierras & Mar Country del Golf (2012) y Las Prunas (2013). El mismo autor señala la irrupción en el paisaje urbano tradicional (ligado a modificaciones en la trama, circulación y estética constructiva) y la fragmentación socioambiental del territorio (acceso a equipamientos e infraestructura de servicios de saneamiento, tratamiento de residuos, red de agua potable, cercamiento por barreras y dispositivos de seguridad y vigilancia, en espacios insertos en ámbitos rurales). La extensión de los mismos es variable (de 50 a 200 ha = 0.5-2 km<sup>2</sup>), así como la oferta de servicios. Rumencó posee 150 ha (=1.5 km<sup>2</sup>) que agrupan media docena de barrios que poseen equipamientos y *amenities* de alta gama<sup>3</sup> y la totalidad de servicios urbanos de calidad inexistentes en barrios lindantes, como Santa Rosa del Mar, Antártida Argentina, San Jacinto y Lomas del San Patricio en los que se destacan históricamente, conflictos y movilizaciones barriales por

---

<sup>3</sup> La información disponible en el sitio oficial de la Empresa Desarrolladora señala: “Vivir en Rumencó, es vivir en 150 hectáreas de una naturaleza tan única como cuidada. Es disfrutar de seis barrios desarrollados con todas las comodidades que necesitás para vivir tranquilo y seguro. Es contar con lo último en diseño y planificación para que puedas contar con todo lo que tenés en una ciudad, pero en un entorno 100% natural y sin afectar el paisaje. Cada lote cuenta con servicios subterráneos de luz, gas natural, agua potable, cloacas, preinstalación de telefonía e internet. Disponible en: <http://www.rumenco.com/>

situaciones de creciente vulnerabilidad y riesgo ambiental. Barrios como Santa Rosa del Mar y Monte Terrabusi son provistos –irregular y provisoriamente- de tanques de agua ya que se han constatado niveles de contaminación que impiden su consumo<sup>4</sup>.

Las cuencas con su red de drenaje, la localización de barrios cerrados y las superficies afectadas por eventos de inundaciones durante el año 2017<sup>5</sup> se presentan en la **Figura 12-8**.



**Figura 12-8.** Urbanización en humedales y zonas afectadas por eventos de inundaciones en 2017. Partido de General Pueyrredon. Trazo negro paralelo a la costa representa la Avenida Jorge Newbery. Fuente: elaboración propia en base a IDERA, Datos Abiertos, SMN.

En este sentido, las áreas más afectadas se encuentran “aguas abajo de las cuencas” y en las zonas de bajos de la red de drenaje. Las zonas que están ocupadas por los barrios cerrados y sus proximidades, no muestran superficies anegadas, en buena medida, debido a obras de desvío y terraplenes realizados en los proyectos urbanísticos así como a la función de regulación de crecidas atribuidas al humedal.

<sup>4</sup> Barrio Alfár: unas 240 familias conviven con el agua contaminada. Disponible en: <https://quedigital.com.ar/24/01/2015>.

<sup>5</sup> Más de 100 evacuados, calles anegadas y autos flotando por un fuerte temporal en Mar del Plata. <https://www.infobae.com/08/09/2017>

## LA CRONICA DEL CONFLICTO DESDE EL RELATO DE LOS SUJETOS

El avance del capital inmobiliario en los barrios linderos al eje S de la Ruta 11 (Mar del Plata) se ha acelerado en los últimos años, tanto sobre el corredor de la Avenida Jorge Newbery (trazo negro paralelo a la costa en **Figura 12-8**), como a lo largo del sector de la costa. Este proceso se acelera a partir de la expansión de barrios privados, pero también a través de la venta de lotes para la construcción de viviendas particulares que en un primer momento, se asocia a la política pública crediticia hipotecaria y más adelante, crece a partir de la venta de lotes a sectores sociales de clase media-alta, lo que generó un proceso de valorización del precio de la tierra con destino inmobiliario. Esta dinámica avanza en algunos casos, de la mano de un proceso que asigna tierras a la especulación inmobiliaria, que anteriormente estaban destinadas a la actividad agrícola. El aumento de la conflictividad por las fumigaciones deriva en la decisión por parte de los propietarios de los predios al cambio de uso, en virtud de la oportunidad que significa la valorización de la renta del suelo con destino inmobiliario, facilitando el avance de loteos y emprendimientos lo que conlleva a una mayor presión inmobiliaria (Comunicación personal, entrevista realizada a integrantes de la Comisión directiva de Sociedad de Fomento Acantilados, representantes de la Asamblea por los espacios Públicos y vecinos que habitan barrios de la zona sur de la Ciudad de Mar del Plata, durante el periodo 2018-2019). El avance descontrolado de este proceso de urbanización, llevado adelante por el capital privado implica la mercantilización de espacios ocupados por humedales naturales, que son utilizados para la construcción en algunos casos de barrios privados, o en otros, para promover la venta de lotes destinados a la construcción de viviendas particulares.

El caso que abordamos en este capítulo está localizado en el barrio Los Acantilados. El conflicto con los vecinos se produce a partir de la ocupación y el relleno del humedal para la construcción de un barrio privado<sup>6</sup>. Este conflicto se replica con reclamos similares en otros barrios de la zona sur, como es el caso del barrio Los Lobos donde los vecinos se movilizan y demandan la intervención del Estado en el reconocimiento y la protección del humedal, a la

---

<sup>6</sup> Vecinos de Acantilados solicitan que no se "alambren espacios públicos". Disponible en: <https://www.lu9mardelplata.com.ar/> fecha: 15/019/2019

vez que denuncian el avance de la especulación a manos de operadores del sector inmobiliario de la zona<sup>7</sup>.

Estas demandas se generan en un contexto de fuerte discusión y movilización ciudadana a escala nacional, en favor de la sanción de una ley de humedales que asegure su conservación. En este marco, los reclamos a escala barrial expresan “la forma en que los actores sociales piensan sus espacios cotidianos de vida y el impacto que esto tiene en las condiciones de producción y reproducción de la sociedad” (Merlinsky, 2014). Esta lógica que prima en la concepción del territorio desde la perspectiva de los actores sociales como espacio de vida, se contrapone con la lógica cortoplacista que impone el capital inmobiliario; se centra en la valorización de los humedales desde el punto de vista de la integridad o salud ecológica, y la preservación del ambiente natural, la biodiversidad, la conservación de, especialmente, la flora y la fauna nativa. Además de ser considerados parte del espacio público, y revalorizar la función de preservar los servicios ecosistémicos que brindan los humedales, como reservorio de agua (servicio de provisión) y contención de las inundaciones (servicio de regulación, *sensu* Millenium Ecosystem Assessment, 2005).

La zona sur de la ciudad tiene una trayectoria de organización comunitaria, que fue creciendo como consecuencia de la débil presencia del estado municipal y la precariedad de los servicios públicos, que se acrecentó en los últimos 10 años a medida que la conflictividad por la urbanización fue avanzando. En este marco, siguiendo a Merlinsky (2016), el conflicto como modo concreto de sociabilidad brinda al análisis una enorme productividad. En este caso de estudio, se observa que fue creciendo la capacidad de organización de las entidades barriales y asociaciones vecinales, no sólo para la demanda de equipamientos, servicios básicos y otras problemáticas de los barrios, sino también en la defensa de los espacios públicos. Con diferentes acciones de visibilización y reclamo, pero también de gestión y demanda ante los distintos estamentos del estado municipal y provincial, los vecinos a través de sus asociaciones barriales o asambleas vecinales fueron construyendo una gran capacidad organizativa y discursiva centrada en la identidad barrial y

---

<sup>7</sup> Arroyo, con “picardías” hasta el final, Montenegro se prepara y surfea sobre las “operetas” y bronca en Rumencó. Todos los entretelones de lo que es noticia en Mar del Plata. Disponible en: <https://www.lacapitalmdp.com/20/09/2021>

territorial. Los diferentes conflictos que surgen en la defensa de playas públicas, fueron el germen de distintas formas organizativas<sup>8</sup> que permitieron, la concientización de la defensa de lo público ante el avance de lo privado en la disputa por el territorio. La experiencia adquirida en organización de las demandas, también se profundiza no sólo en el reclamo de políticas destinadas a la defensa de los espacios públicos y bienes comunes, sino también en la experiencia que brinda a las organizaciones vecinales la gestión comunitaria de esos espacios públicos. La acción comunitaria crece en la medida que los conflictos se recrudecen, a partir del avance de emprendimientos privados y la ausencia de la acción estatal en esa disputa territorial. Las redes barriales afianzadas por las relaciones de proximidad y vecindad juegan un papel clave en la dinámica de estas disputas, ya que permiten la difusión de información que se concretiza luego en sus demandas y accionar organizativo, y fomentan la concientización en la defensa del territorio que se alimenta a su vez en la praxis colectiva. Este proceso fue creando un aprendizaje territorial en base a la experiencia, que se retroalimenta entre las distintas organizaciones barriales (en sus distintas formas: asociaciones de vecinos, sociedades de fomento, asambleas de vecinos, etc.). Esto permite replicar los reclamos en distintos barrios, algunos con mayor experiencia organizativa que otros, pero donde la acción colectiva va generando una dinámica comunitaria que potencia la organización territorial, única herramienta capaz de generar la resistencia para enfrentar las distintas dinámicas e intereses que subyacen en la apropiación del territorio.

En este marco de disputas, en 2018 se crea la Asamblea de Vecinos por los Espacios Públicos, una organización de vecinos en defensa el espacio público costero paralelo al eje sur de la ruta 11 de la ciudad de Mar del Plata, donde se localiza la playa Los Acantilados, una de las últimas playas públicas de la ciudad. Estas playas fueron recuperadas por una obra del gobierno nacional iniciada en 2010 para reconstruir las playas y proteger el acantilado de la erosión. Se construyeron 4 rompeolas desvinculados de la costa que

---

<sup>8</sup> Bajo distintas modalidades y figuras de organización: con personería jurídica o no formalizadas bajo la modalidad de asambleas, foros o agrupaciones de vecinos, tales como Verde Mundo, En Defensa de las Playas Públicas, Asamblea de vecinos por los Espacios Públicos.

protegían el frente costero y permitió la recuperación de la playa pública, desde Playa Serena a Playa Los Acantilados (Veneziano y García, 2014).

La iniciativa vecinal surge entre otras problemáticas de la zona, como consecuencia de la disputa generada por la instalación de un emprendimiento inmobiliario destinado a la creación de un barrio privado lindero a los Barrios San Carlos, Barrio Costa Azul y Barrio Acantilados, cuyos vecinos se ven perjudicados por el impacto ambiental que esta obra genera en la dinámica hídrica del humedal. El conflicto se desencadena a partir de la publicidad de barrio privado, que presenta como parte de su oferta el acceso en forma exclusiva a las Playas de Acantilados, lo cual genera un estado de alerta y movilización por parte de los vecinos de los barrios circundantes.<sup>9</sup>

A partir de estos hechos, los vecinos reunidos en la sede de la Asociación de Fomento del Barrio Parque Los Acantilados (en adelante SFA), se organizan para generar iniciativas conjuntas, en las que también participaron otras organizaciones comunitarias de la zona<sup>10</sup>. A partir de allí, se inician una serie de acciones con el fin de visibilizar la problemática, a través de la difusión de estos acontecimientos en redes sociales y en medios de comunicación, donde también se denuncia la inacción del Estado Municipal y el avance del sector privado sobre los espacios públicos.

En su reclamo, los vecinos plantean la necesidad de que el Estado Municipal arbitre los medios necesarios para que se adopten todas las medidas que garanticen las condiciones de sostenibilidad ambiental de la cuenca y el ecosistema de humedal. Recalcan las características naturales del espacio donde se emplaza el emprendimiento privado. En efecto, al tratarse de una zona topográficamente deprimida, donde a partir del escurrimiento natural se

---

<sup>9</sup> Información relevada en el marco de Talleres participativos para el análisis de problemáticas ambientales en humedales realizados durante el 2019-2020, con la participación de vecinos de barrios de la zona sur (MGP), Asamblea de Vecinos por los Espacios Públicos, Sociedad de Vecinos Acantilados, investigadores y extensionistas de la UNMdP. Proyecto de extensión 2020-2021 Cartografía social y vulnerabilidad socioambiental en contextos de urbanización de humedales del Partido de General Pueyrredon. UNMDP. Director: Mag. Di Bona, Analía. 2019-2020-Proyecto de Extensión Construcción de espacios de comercialización alternativos en la producción hortícola marplatense. Estrechando los vínculos territoriales entre el productor familiar y el consumidor. Convocatoria 2019 UNMDP- Directora: Mag. López, M. (O.C.A. 728U-COD-814 MDP).

<sup>10</sup> Es el caso La Reserva Educativa Verde Mundo, un espacio público de gestión comunitaria. Esta organización surge en 2009 a partir de la disputa por el avance de privados sobre "el último médano vivo de la ciudad" (en palabras de los vecinos), localizado en el Barrio San Patricio sobre el eje sur de la ciudad. Esta organización es uno de los antecedentes más importantes, como el caso de una propuesta de gestión comunitaria de los espacios públicos en la ciudad.

generan áreas de inundación semi-permanentes que aportan y amortiguan a cursos de agua superficiales de la cuenca de drenaje del arroyo Corrientes. También denuncian la realización de distintas obras por parte de la empresa privada, como endicamientos, modificación de la cota natural, zanjeo fuera del perímetro del predio, canalización de cursos de agua semipermanentes y relleno de zonas deprimidas con inundaciones semi permanentes, que modifican la dinámica del humedal, ya que éste constituye un área de inundación natural (Comunicación personal, entrevista realizada a integrantes de la Comisión Directiva de la Sociedad de Vecinos Acantilados, Tesorería y asesores- técnicos y profesionales- en temáticas ambientales, 2019).

A mediados de 2018 comienzan los primeros movimientos de tierra para el relleno del humedal por parte de la empresa privada. La SFA, que nuclea a los vecinos del barrio realiza una serie de reclamos institucionales a distintos organismos municipales y provinciales y solicita información sobre los permisos y autorizaciones que habilitan la realización de una obra de esa envergadura. Esto da cuenta del escalamiento institucional en las demandas del conflicto, desde el estado municipal al provincial así como, a otras instituciones con incumbencia técnica. Los primeros reclamos se inician a través de la presentación de notas de pedido de informes a la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires, y solicitud de inspección ante el OPDS, pedido de informes al Colegio de Ingenieros Distrital (Información suministrada por los integrantes de la Sociedad de Fomento y Asamblea de Vecinos por los Espacios Públicos).

Ante la constatación de que las obras avanzaron sin la existencia de los permisos correspondientes el conflicto se profundiza en 2019, a partir de una serie de reclamos de los vecinos de los barrios circundantes al predio, perjudicados por las inundaciones generadas como consecuencia de fuertes precipitaciones. Este proceso se agravó debido a las obras de relleno del humedal, realizadas por el emprendimiento inmobiliario sobre el que se proyecta el barrio privado, que significaron un obstáculo al escurrimiento

superficial, generando anegamientos de las calles y los terrenos aledaños al predio<sup>11</sup>.

Como consecuencia de esta situación, la SFA continúa con los reclamos en distintas instancias municipales, a la Delegación Puerto y ante el Gobierno de la provincia de Buenos Aires, a la Autoridad del Agua (ADA) y la Dirección de Hidráulica de la Provincia de Buenos Aires. En el ámbito municipal, concretamente se solicitó la paralización de las obras por la falta de autorizaciones y permisos, fundamentalmente por la inexistencia de la Declaración de Impacto Ambiental y el Certificado de Aptitud ambiental; Certificado de aptitud hidráulica del ADA (Autoridad del Agua)<sup>12</sup> entre otros permisos. Es decir que la empresa inicia las obras sin los controles estatales correspondientes, desconociendo las condiciones naturales que presenta el predio donde avanza el emprendimiento inmobiliario. Tampoco evalúa las consecuencias sobre el ambiente natural y sobre las poblaciones vecinas, o sobre los riesgos que esto implica incluso para el propio emprendimiento. Aquí queda manifiesto cómo la lógica cortoplacista de apropiación de los recursos subsume los tiempos de la naturaleza y aumenta el riesgo de las comunidades barriales colindantes que se ven expuestas no sólo a la privatización del espacio público al cercarse las calles del barrio, sino también al riesgo de ser inundados. En efecto, la SFA pidió también un informe a la Dirección de Ordenamiento Territorial del municipio, debido a la ocupación de espacio público por parte del emprendimiento, informe de dominio y agrimensura del predio, al constatar que el alambrado perimetral del predio ocupa las calles 22 y 483 que limitan con el barrio, donde se realizaron obras para bajar el nivel de la calle y la construcción de un cerco perimetral con zócalo de hormigón, que actuó de barrera de contención del escurrimiento de los terrenos linderos, que fueron las causas de los anegamientos que sufrieron los vecinos en 2019.

---

<sup>11</sup>Sobre todo en la calle 22 que linda al emprendimiento, que en palabras de los vecinos se convirtió literalmente en un arroyo.

<sup>12</sup> Al momento de iniciarse las obras (mediados de 2018) el certificado de pre-factibilidad databa de 2014 y por lo consiguiente estaba vencido. Ante el reclamo de los vecinos, el ADA emite un certificado de pre-factibilidad, uno en febrero de 2019 y el otro en julio de 2019. Al día de la fecha no existe tal certificación. El certificado de pre-factibilidad es de carácter temporario (1 año) y tiene el fin de determinar el riesgo y la factibilidad técnica de la ejecución del proyecto. El mismo es una condición para solicitar el certificado de aptitud hidráulica, pero no permite el inicio de las obras. El certificado de aptitud hidráulica evalúa si el proyecto es adecuado desde el punto de vista hidráulico, es decir, sin consecuencias negativas para el propio proyecto, para terceros y/o para el ambiente. (Información suministrada por los integrantes de la Sociedad de Fomento).



Estos reclamos fueron enviados también a otros órganos del gobierno municipal, como el Honorable Concejo Deliberante y el Ejecutivo municipal, dada la escasa respuesta y la constatación de la precariedad de los permisos y autorizaciones, que en algunos casos era inexistente. Los vecinos solicitaron dar vista del expediente del trámite de Aptitud Ambiental, en el cual la empresa había presentado documentación para la obtención de la pre-factibilidad. A pesar de no tener los permisos correspondientes, la empresa desarrolladora intimó a los vecinos mediante acta notarial a deponer cualquier acción que interfiriera en sus tareas en el predio. En el marco de la campaña electoral de 2019, el intendente recorre la zona y se encuentra con los vecinos quienes insisten con los problemas que esta obra ocasiona en el barrio, y ante la inexistencia de los permisos correspondientes, decide la paralización temporaria de la obra.

La insistencia de SFA, con los pedidos de informes, así como la demanda de información sobre la existencia y/o estado de avance del Estudio de Impacto Ambiental y del resto de los permisos y autorizaciones, continuó durante 2020 ante la Dirección de Gestión Ambiental del municipio. Incluso el reclamo puso en conocimiento de dicha dirección la continuidad de las obras y trabajos por parte de la empresa constructora, alertando que los mismos se hicieron sin que se efectuaran los permisos y autorizaciones correspondientes. A la fecha, la empresa continúa con las obras y no presentó los permisos correspondientes (Factibilidad Hidráulica y Certificado de Aptitud Ambiental).

Este caso ilustra la inacción del Estado a través de sus distintas instancias institucionales y desnuda el accionar del capital privado, que recrea un proceso de apropiación por desposesión (Harvey, 2014), en el cual el territorio es el escenario en el cual se ponen en juego las disputas, representaciones e intereses contrapuestos de los actores. La ausencia de mediación estatal, tanto a escala municipal como provincial, evidencia la mercantilización de la gestión territorial en favor de los intereses del capital privado por sobre las demandas e intereses sociales sobre la conservación de los recursos. Esta disputa que subyace en el periurbano marplatense, se profundiza ante el avance de la especulación y la renta inmobiliaria, y pone en discusión la necesidad del

fortalecimiento del rol del Estado como generador de las políticas públicas, en favor una gestión territorial y comunitaria de los espacios públicos.

## **CONSIDERACIONES FINALES**

Se ha intentado una primera aproximación a los conflictos ambientales emergentes por la urbanización de humedales en el territorio hidrosocial y el paisaje hídrico que comprenden las cuencas de los arroyos Corrientes y Lobería. Este estudio ha puesto la mirada en los sujetos sociales que despliegan estos procesos territoriales y sus lógicas de ocupación espacial. En este sentido, la historicidad y la productividad social del conflicto, ha permitido identificar cambios recientes respecto de la dinámica hidrosocial local y particularmente, del rol comunicante y rizomático (en el sentido de Deleuze y Guattari, 1977) que asumen los arroyos, como portadores de nuevos sentidos y funciones atribuidas al ejercicio de la ciudadanía ambiental y a la gestión colectiva de espacios públicos. En los relatos, subyace la disputa por el territorio. En las acciones colectivas, estatales y privadas, lo que está en juego son conflictos distributivos derivados de relaciones de poder asimétricas e injusticia ambiental. Se trata entonces, de la narrativa de la demanda de extensión de derechos.

En este primer acercamiento a la problemática fue posible observar el patrón de localización de los emprendimientos, estimar las superficies ocupadas y su evolución, articular aspectos biofísicos de la cuenca con situaciones de riesgo ambiental (eventos de inundaciones y zonas afectadas) y atributos ambientales que favorecen su consolidación (valor paisajístico, conectividad y proximidad a litoral costero marino) y reflexionar sobre estos hallazgos empíricos que llevan a constatar lo que señalan varios autores respecto a que:

“Las áreas de contacto tierra-agua o los llamados frentes de agua urbanos, aparecen como los sitios más requeridos para la localización de grandes proyectos urbanos (sean éstos públicos o privados) y de otros productos asociados con el urbanismo neoliberal. En momentos de mayor

difusión del discurso ambiental (utilizado por distintos grupos de las sociedades modernas con intereses contrapuestos) y de concientización sobre el deterioro de ciertos elementos naturales, la asociación verde + agua se ha tornado un bien escaso y valorado positivamente en los ámbitos urbanos, permitiéndoles a los lotes, predios, departamentos con vista/uso del «preciado elemento líquido», la obtención de rentas diferenciales. Últimamente, el avance de la urbanización sobre áreas próximas a frentes marítimos, fluviales o lacustres se ha constituido en una característica por demás difundida. Los emprendimientos residenciales, turísticos o recreacionales, en los que se entrelazan tierra y agua de ciudades tales como Miami (Estados Unidos), Dubai (Emiratos Árabes Unidos) o Ciudad del Cabo (Sudáfrica), son ejemplo de lo anterior. Parecería que este modelo no cesa de reproducirse y de expandirse en nuevos lugares de todo el mundo” (Pintos, 2012).

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

Por su parte, “la conflictividad desde la dimensión de la productividad social del conflicto permite ver las formas en que la sociedad resuelve la discusión por los espacios de vida, es decir, la maneras de habitar y las tensiones entre el estado y los actores territoriales para mediar estas disputas. En ocasiones, el estado ante la judicialización del conflicto responde con la adecuación de la legislación y normativas a las demandas de los desarrolladores. En otras, sin embargo, es el estado el que provee de ciertas garantías para la pacificación de los conflictos o asegurando la legitimación del proyecto, debilitando las manifestaciones, asegurando la circulación en los medios de comunicación y exportando modelos discursivos de otros territorios” (Merlinsky, 2016).

En el caso analizado, advertimos el rol del Estado garantizando renta inmobiliaria “futura” a partir de inversión en obra pública (infraestructura básica, rutas, escolleras, recuperación de playas, extensión de servicios urbanos a las

zonas rurales, recolección de residuos) y escasa o nula intervención en la modificación de instrumentos jurídicos de política ambiental y ordenamiento territorial.

Respecto de la dimensión ambiental, consideramos que se requiere de estudios en profundidad sobre la dinámica hídrica y su complejidad. Sin embargo, no se puede desestimar el impacto que tienen las inundaciones en el tramo inferior de las cuencas y en las proximidades de los límites de su red drenaje, sobre los cuales se construyeron nuevas viviendas, ya sea las que vinieron de la mano del impulso que tuvo la construcción de viviendas particulares en el marco de políticas públicas, o de iniciativas privadas. Ambos modelos de “producción del espacio urbano” se dieron casi en simultáneo pero difieren diametralmente en sus lógicas de ocupación y valoración espacial. En este sentido, constatamos que todas las intervenciones en los humedales se transforman en obras hidráulicas aunque no lo sean, y que en el caso de este tipo de microcuencas, los impactos negativos, pueden incluso subestimarse, para pasar luego, a ser inadvertidos.

Desde otra perspectiva, si consideramos a la red de microcuencas y sus arroyos permanentes e intermitentes como vasos capilares por los que circula el capital financiero, observamos que los arroyos enlazan humedales y playas (dos activos colectivos o bienes comunes) que se ponen en valor en un nuevo producto que el sector inmobiliario reinventa: la vivienda en un barrio privado y la playa de acceso libre prístina, o privada y provista de servicios para un segmento exclusivo de la población. Estas microcuencas, tienen una localización específica (N de la barrera de dunas, Pinamar y S de Mar del Plata) y se articulan a las áreas metropolitanas por la red de autovías. Estas urbanizaciones se apoyan en esa trama preexistente sobre la que se insertan otros artefactos urbanos (centros comerciales, supermercados, cadenas de hoteles, balnearios con la modalidad de paradores, etc.). Es decir, se apropian de externalidades positivas (esos atributos ambientales y espaciales preexistentes de carácter público y colectivo) y en algunos casos, dada la estacionalidad de las actividades y los impactos que generan dejan pasivos ambientales, estructuras ociosas y canteras/sumideros residuales. Este modelo

de construir ciudades y de habitar el territorio es lo que se pone a debate en un contexto en el que asentamientos precarios se multiplican y densifican a diario en las periferias y en los espacios vacantes que fragmentan la ciudad. No obstante, en el contexto analizado, identificamos un sujeto social que moviliza el interés por la recuperación de instituciones locales y su democratización, aportando a la visibilización del fenómeno y a su progresiva escalada institucional y territorial.

## AGRADECIMIENTOS

Las autoras agradecen a los integrantes del laboratorio de Geomática (Instituto de Geología de Costas y del Cuaternario), los testimonios gentilmente brindados por los y las habitantes de los barrios involucrados en este estudio, representantes de las instituciones y organizaciones involucradas en la provisión de información y a la comisión directiva de la Sociedad de Fomento Acantilados.

## REFERENCIAS

- Alimonda, H. 2001.** *La naturaleza colonizada: ecología política y minería en América Latina*. Buenos Aires: CLACSO.
- Aradas, M. E. y Carrancio, L. 2018.** Conflictos socio ambientales y desarrollo local en poblaciones del surde Santa Fe. En: *Periurbano hacia el consenso: ciudad, ambiente y producción de alimentos: propuestas para ordenar el territorio: resúmenes ampliados: libro 1* / Pablo Tiltonell; Beatriz Giobellina; compilado por Pablo Tiltonell; Beatriz Giobellina. - 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Ediciones INTA, 2018.
- Ares, S. 2014.** Dinámica socioterritorial de las localidades menores del Partido de General Pueyrredon, un escenario de cambios y continuidades. En: *Terceras Jornadas Nacionales de Investigación y Docencia en Geografía Argentina. Novenas Jornadas de Investigación y Extensión del Centro de Investigaciones Geográficas*. Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires. Tandil.
- Ávila Sánchez, H. 2009.** Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades. *Estudios agrarios*, 15 (41): pp 93-123.
- Azuela, A. y Mussetta, I. 2009.** Algo más que el ambiente. Conflictos sociales en tres áreas naturales protegidas de México. *Revista de Ciencias Sociales*, Universidad Nacional de Quilmes. Año 1, Núm. 16, primavera de 2009.
- Barsky, A. 2005.** El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso de Buenos Aires.

- Scripta Nova*. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol.9. N°:194 (36).
- Bilencia, D.; Codesido, M.; González Fisher, C.; Pérez Carus, L.; Zufiaurre, E. y Abba, A. 2012.** Impactos de la transformación agropecuaria sobre la biodiversidad en la provincia de Buenos Aires. *Rev. Mus. Argentino Cienc. Nat.*, 14 (2): 189-198.
- Blanchon, D. y Graefe, O. 2012.** Radical Political Ecology and Water in Khartoum. *L'Espace Géographique*, Vol. 41(1), p. 35-50.
- Bober, G. 2007.** Las áreas rurales en transición: impactos demográficos, productivos y territoriales en el partido de Exaltación de la Cruz, Provincia de Buenos Aires". V *Jornadas de Estudios Agrarios y Agroindustriales*, UBA Facultad de Ciencias Económicas
- Bocero, S. y Di Bona, A. 2012.** El trabajo asalariado femenino en el cinturón frutihortícola marplatense. *Revista Geograficando*. Departamento de Geografía. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Universidad Nacional de La Plata. 8 (8):81-101.
- Budds, J. 2011.** "Relaciones sociales de poder y la producción de paisajes hídricos". En *Justicia hídrica: acumulación, conflicto y acción social* Lima: Justicia Hídrica: IEP, Instituto de Estudios Peruanos: Fondo Editorial, Pontificia Universidad Católica del Perú. p. 59-71
- Canestraro, M.L., y Zulaica, L. 2020.** Transformaciones recientes y conflictos urbanos hacia el sur de Mar del Plata. *Revista Vivienda y Ciudad* - ISSN 2422-670X - Volumen 7 - Diciembre 2020
- Cicolella, P, y Mignaqui, I. 2021.** Metamorfosis y reescalamiento territorial: megarregión y expansión urbana en el sudeste bonaerense (2000-2020) *Punto sur*; Núm. 4 (2021); 47-71. 2683-7404. Instituto de Geografía "Romualdo Ardissonne"-UBA
- CIPPEC (2018)** ¿Cómo crecen las ciudades Argentinas? Estudio de la expansión urbana de los 33 grandes aglomerados. *Laboratorio Urbano Digital* (LUD) de CIPPEC. Disponible en: <https://www.cippec.org>
- Costanza, R., R. d'Arge, R. de Groot, S. Farber, M. Grasso B. Hannon, K. Limburg, S. Naeem, R.V. O'Neill, J. Paruelo, R. G. Raskin, P. Sutton y M. van der Belt. 1997.** The Value of the World's Ecosystem Services and Natural Capital. *Nature* 387(15): 253-260.
- Costanza, R., R. d'Arge, R. de Groot, S. Farber, M. Grasso, B. Hannon, K. Limbur, S. Naeem, R. V.O'Neill, J. Paruelo, R. G. Raskin, P. Sutton y M. van der Belt. 1998.** Special Section: Forum on valuation of ecosystem services. The value of ecosystem services: putting issues in perspective. *Ecological Economics* 25, 67-72.
- Costanza, R., R. de Groot, L. Braat, I. Kubiszewski, L. Fioramonti, P. Sutton, S. Farber y M. Grasso. 2017.** Twenty years of ecosystem services: how far have we come and how far do we still need to go? *Ecosystems Services* 28, 1-16.
- Craviotti, C. 2007.** Los nuevos productores. Alimentos de valor y reestructuraciones agrarias. *Ciccus*, Buenos Aires 221 p.
- Dalmasio, C. y Pérez, M. 2018.** Implicancias del proceso de urbanización en el oasis norte de Mendoza, desde la perspectiva de productores vitícolas. En: *Periurbano hacia el consenso: ciudad, ambiente y producción de alimentos: propuestas para ordenar el territorio*: resúmenes ampliados: libro 1 / Pablo Tittonell; Beatriz Giobellina; compilado por Pablo Tittonell; Beatriz Giobellina. - 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Ediciones INTA, 2018.
- Deleuze G. y Guattari, F. 1977.** Rizoma. Introducción, en *Mil mesetas*. Valencia, España: Pre-textos. pp. 7-61.

- Escobar, A. 1999.** El mundo pos natural: elementos para una ecología política antiesencialista. En *El final del salvaje*, 273-315. Bogotá: CEREC/ICAN/Giro Editores
- Feito, C. 2018.** Urbanización ¿vs? Agricultura urbana y periurbana en el área metropolitana de Buenos Aires: problemas y desafíos. En: *Periurbano hacia el consenso: ciudad, ambiente y producción de alimentos: propuestas para ordenar el territorio: resúmenes ampliados: libro 1* / Pablo Tittonell; Beatriz Giobellina; compilado por Pablo Tittonell; Beatriz Giobellina. - 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Ediciones INTA, 2018.
- Fernández S., Kochanowsky, C. y Sgroi, A. (2014)** Instrumentos de Planificación urbano-territorial en Humedales de la Cuenca baja del Río Luján. Centro de Investigaciones Geográficas. CIG. Departamento de Geografía. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. UNLP. La Plata. Argentina. pp. 491-503.
- Guridi, I. M. y J. D. Vivar, 2013.** Propuesta de mejora de la calidad del efluente pluvial en la cuenca La Perla de la ciudad de Mar del Plata. Proyecto final, Ingeniería Ambiental, Universidad FASTA, 100 pp.
- Gutman, G. y Gorenstein, S. (2003)** Territorio y sistemas agroalimentarios. Enfoques conceptuales y dinámicas recientes en la Argentina. *Desarrollo Económico*, Vol. 42, No. 168 (2003)
- Harvey, D. 2004.** *El Nuevo Imperialismo: Acumulación por despo-sesión*. Madrid: Akal
- Heynen, N.; Kaika, M. y Swyngedouw, E. (eds.). 2015.** *In the nature of cities: Urban political ecology and the politics of urban metabolism*. Londres: Routledge [en línea], 150-164.
- Kandus, P. y Minotti, P. 2018.** Propuesta de un marco conceptual y lineamientos metodológicos para el Inventario Nacional de Humedales. Informe final elaborado por solicitud del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable. 3iA, UNSAM, 124 pp.
- Larsimont R. y Grosso, V. 2014.** Aproximación a los nuevos conceptos híbridos para abordar las problemáticas hídricas. *Cardinalis* Revista del Departamento de Geografía. FFyH – UNC – Argentina. ISSN 2346-8734 Año 2 N° 2 - 1º semestre 2014 Pp. 27 – 48.
- Lattera, P., E.G. Jobbágy, J.M. Paruelo (eds.) 2011.** Valoración de servicios ecosistémicos: conceptos, herramientas y aplicaciones para el ordenamiento territorial. Buenos Aires, INTA, 726 pp.
- Latorre, S., Farrell, k. y Martínez Alier, J. 2015.** Conflictividad socio-ambiental en el Ecuador: un inventario de conflictos en el periodo 1982-2013. *Revista Ecología Política* (enero): 90-91.
- Leff, E. 2003.** La Ecología Política en América Latina. Un campo en construcción, *Polis* [En línea], 5 | 2003, Publicado el 11 octubre 2012, consultado el 04 octubre 2021. URL: <http://journals.openedition.org/polis/6871>
- Malvárez, A. I. y R. F. Bó (comp.) 2004.** Documentos del Curso-Taller “Bases ecológicas para la clasificación e inventario de humedales en Argentina”. Buenos Aires, 115 pp.
- Mantobani, J. M. 2004.** Territorio, población y localidad: pasos hacia el Desarrollo Local del Partido de General Pueyrredon. En: Lucero, P. y Mantobani, J. M. (Autores y Editores) (2004). *Nuestra Geografía Local. Población, urbanización y transformaciones socio-territoriales en el Partido de General Pueyrredon, Argentina, 1975-2000.* (pp. 77- 128) Mar del Plata: GESPyT, FH, UNMDP.
- Martínez Alier, J. 2004.** *El ecologismo de los pobres. Conflictos ambientales y lenguajes de valoración*. Barcelona: Icaria- FLACSO.
- Maya, M. 2017.** El crecimiento de urbanizaciones cerradas y la fragmentación socioterritorial en la ciudad de Mar del Plata. *Pasado Abierto*, 3(6). Recuperado de <https://fh.mdp.edu.ar/revistas/index.php/pasadoabierto/article/view/2493>

- Merlinsky, M. G. (Ed.) 2014.** Cartografías del conflicto ambiental en la Argentina I, Ciccus-CLACSO, Buenos Aires.
- Merlinsky, M. G. (Ed.) 2016.** Cartografías del conflicto ambiental en la Argentina II, Ciccus-CLACSO, Buenos Aires.
- Mikkelsen, C. A. y Velázquez G. A. 2019.** Localidades del sudeste de la provincia de Buenos Aires, aproximación al estudio de su dinámica poblacional. *Revista Huellas*, Volumen 23, N° 2, Instituto de Geografía, EdUNLPam: Santa Rosa. Recuperado a partir de: <http://cerac.unlpam.edu.ar/index.php/huellas>
- Millenium Ecosystem Assessment 2005** *Ecosystems and Human Well-being: Synthesis* (ed. By R. Hassan, R. Scholes and N. Ash). Island Press. Washington, D.C., USA.
- Mitch, W. J., and J. G. Gosselink. 1993.** "Wetlands, 2nd. Ed. Van Nostrand Reinhold, New York, 722 pp.
- Molle, F.2012.** "La gestion de l'eau and les apportsd'une aproche par la politocalecology". En D. Gautier & T. A. Benjaminsen, Environnement, discours and pouvoir» Paris. EditionsQuæ. Pp. 219.
- Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS). 2019.** Inventario de Humedales de la Provincia de Buenos Aires. Nivel 2: Sistemas de Paisajes de Humedales – Primer Informe / Susana Mulvany, Marcos Canciani, Mariano Pérez Safontas, Mariana Tangorra, Elena Sahade y Tamara Sánchez Actis – 1ª Ed. – Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. La Plata. 2019
- Pintos, P. 2017.** Extractivismo inmobiliario y vulneración de bienes comunes en la cuenca baja del río Luján. En A. M. Vásquez Duplat (Comp.) *Extractivismo urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades* (p.23-39). Buenos Aires: El colectivo.
- Pintos, P. y Narodowski, P.2012.** (coordinadores) La privatopía sacrílega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján. 1a ed. Buenos Aires: *Imago Mundi*, 2012. 248 p. 22x15 cm ISBN 978-950-793-131-4 1. Ciencias Sociales. I. Pintos, Patricia Andrea, comp. II. Narodowski, Patricio, comp. CDD 301 Fecha de catalogación: 05/03/2012
- Propersi, Patricia. 2006.** Persistencia y cambio de las unidades de producción hortícola en el Cinturón Verde del Gran Rosario. Mundo agrario. 7.
- Rapport, D.J., R. Costanza y A.J. McMichael. 1998.** Assessing ecosytem health. *Tree* (13) 10, 397-402.
- Rocca, M.J., Alejandra Sgroi, M. C. y Mullin, E. 2018.** Logicas extractivistas en el sur metropolitano de Buenos Aires. Desarrollos inmobiliarios, actores y estrategias. *Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales*, FAU- UNLP. La Plata. Argentina en: XII Bienal del Coloquio Transformaciones Territoriales.(2018)
- Santos, M. 2005.** O retorno do territorio. En "Reforma agraria y lucha por la tierra en América Latina, territorios y movimientos sociales", en OSAL, *Observatorio Social de América Latina*, Año VI N° 16 enero-abril 2005. CLACSO
- Servicio Meteorológico Nacional.** Estación Meteorológica Aero Mar del Plata. Monitoreo climático. Disponible en: <https://www.smn.gob.ar/clima/vigilancia>.
- Svampa, M. 2001.** Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados. Buenos Aires: Biblos. *EURE (Santiago)*, 29 (88), 181-184. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612003008800010>
- Svampa, M. 2012.** Extractivismoneodesarrollista y movimientos sociales: ¿Un giro ecoterritorial hacia nuevas alternativas? En AAVV, Grupo permanente de trabajo: *Alternativas al Desarrollo*, Fundación Rosa Luxemburg, Más allá del desarrollo, Ecuador, Fundación Rosa Luxemburgo.
- Svampa, M., &Viale, E. 2014.** *Maldesarrollo: La Argentina del extractivismo y el despojo* (1st ed.). Katz Editores. <https://doi.org/10.2307/j.ctvm7bcs8>
- Swyngedouw, E. 1996.** Thecity as a hybrid: Onnature, society and cyborgurbanization. *CapitalismNatureSocialism*, 7(2), p. 65-80.



- Swyngedouw, E. 2009.** The Political Economy and Political Ecology of the Hydro-Social Cycle. *Journal of Contemporary Water Research & Education*, 142 (1), p. 56–60.
- Swyngedouw, E. 2015.** *Liquidpower. Contested Hydro-Modernities in Twentieth-Century Spain.* Massachusetts: Massachusetts Institute of Technology.
- Tomás, M. 2009.** Expansión urbana y riesgo de inundación. El caso de estudio de la cuenca del arroyo del Barco. Partido de General Pueyrredon. *Tesis de Maestría. Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAUD), UNMdP.* 128 pp.
- Tsakoumagkos, P. 2006.** Tres enfoques económicos de los problemas ambientales. *Revista de la Facultad de Agronomía*, 26, (3) p.213-223. Obtenido de: <http://ri.agro.uba.ar/cgi-bin/library.cgi?a=d&c=rfa&d=2006tsakoumagkos>
- Veneziano, M. F. y García, M.C. 2014.** Protección costera y regeneración de playas en el sur de municipio de Gral. Pueyrredon. En: Ulberich y Cisneros Basualdo (comp.). *Libro de resúmenes de las Segundas Jornadas Nacionales de Ambiente. Seguimos comprometidos.* ISBN N° 978-950-658-369-9. Facultad de Ciencias Humanas. UNICEN. Tandil. Protección costera, arrecifes semisumergidos, playas regeneradas, gestión costera. Resumen página 118.
- Vera Rodríguez, M. 2020.** Territorios hidrosociales: Hacia una nueva perspectiva en la defensa del agua y la vida. Presentación en la *Conferencia del Centro Cultural del Banco de la República de Armenia.* Proyecto nacional El río: territorios posibles Disponible en: <https://banrepcultural.org/proyectos/rio>
- Viale, E. 2017.** El Extractivismo Urbano. En A. M. Vásquez Duplat (Comp.) *Extractivismo urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades* (p.15-20). Buenos Aires
- Yacoub, C., Duarte, B. y Boelens, R. (Eds.) 2017.** Agua y ecología política: El extractivismo en la agroexportación, la minería y las hidroeléctricas en Latinoamérica. Quito: *Abya-Yala, Justicia Hídrica*, (Serie Agua y Sociedad, Sección Justicia Hídrica, 22).
- Zulaica, L. y Oriolani, F. 2019.** Calidad de vida y condiciones de habitabilidad en áreas periurbanas del sur de Mar del Plata, Argentina: un estudio multimétodo. Investigación aplicada en calidad de vida, Springer; International Society for Quality-of-Life Estudios, vol. 14 (3), páginas 659-683, julio.
- Zulaica, L. 2010.** Metodología para la determinación de sistemas ambientales en sectores periurbanos. Mar del Plata-Argentina. *Revista Geográfica Venezolana*, 51 (2), 269-293. [Fecha de Consulta 4 de Octubre de 2021]. ISSN: 1012-1617. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=347730385005>
- Zulaica, L., Ferraro, R. y Vazquez, P. 2012.** Transformaciones territoriales en el periurbano de Mar del Plata. *Revista Geograficando*, 8 (8), 169-187.