



**PALABRAS CLAVE**

Humedal,  
Territorio,  
Urbanizaciones cerradas

**KEYWORDS**

Wetland,  
Territory,  
Gated community

## LA MIAMIZACIÓN DEL DELTA DEL TIGRE. PROCESO DE DES-RETERRITORIZACIÓN DEL URBANISMO NEOLIBERAL EN LAS ISLAS

*THE MIAMIZACIÓN OF THE TIGRE DELTA.  
DE-RETERRITORIZATION PROCESS OF  
NEOLIBERAL URBANISM IN THE ISLANDS*

> **SOFÍA ASTELARRA**

Universidad de Buenos Aires  
Instituto de Investigación Gino Germani

**RECIBIDO**

30 DE OCTUBRE DE 2019

**ACEPTADO**

10 DE ABRIL DE 2020



EL CONTENIDO DE ESTE ARTÍCULO  
ESTÁ BAJO LICENCIA DE ACCESO  
ABIERTO CC BY-NC-ND 2.5 AR

> **COMO CITAR ESTE ARTÍCULO (NORMAS APA):**

Astelarra, S. (Noviembre 2019 - Abril 2020). La *miamización* del delta del Tigre. Proceso de des-  
reterritorialización del urbanismo neoliberal en las islas. *AREA*, 26(1), pp. 1-16. Recuperado de:  
[https://www.area.fadu.uba.ar/wp-content/uploads/AREA2601/2601\\_astelarra.pdf](https://www.area.fadu.uba.ar/wp-content/uploads/AREA2601/2601_astelarra.pdf)

## RESUMEN

Este trabajo aborda el reciente proceso de reconfiguración territorial de la Primera Sección de Islas del Delta del Paraná, partido de Tigre. Históricamente se lo ha asociado a las imágenes de isleños en canoas repletas de cestos de mimbre con frutas y hortalizas que arribaban al Puerto de Frutos a venderlas, a la par que a la imagen del río y al deporte del remo. Lentamente comenzó a avizorarse la imagen del *nuevo Miami*.

Desde el campo teórico-práctico de la ecología política latinoamericana y la geografía crítica, recorreremos el proceso de reconfiguración territorial en la Primera Sección de Islas del Delta de Tigre. Específicamente la des-reterritorialización del urbanismo neoliberal en el territorio insular bajo la modalidad de urbanizaciones cerradas, barrios náuticos o *countries*.

### > ACERCA DE LA AUTORA

SOFÍA ASTELARRA. Doctora en Ciencias Sociales por la Universidad de Buenos Aires (UBA). Becaria Posdoctoral de Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). Socióloga y profesora en Sociología por la UBA. Docente de Fundamentos de Ecología Política, Facultad de Sociología de la UBA. Investigadora e integrante del Grupo de Estudios Ambientales del Instituto Gino Germani de UBA. Docente e investigadora en cuestiones ambientales y urbanas

## ABSTRACT

*This work addresses the recent process of territorial reconfiguration of the First Section of the Paraná Delta Islands, Tigre municipality. Historically it has been associated with the images of islanders in canoes full of wicker baskets with fruits and vegetables that came to the Puerto de Frutos to sell them, along with the river and the sport of rowing. Slowly the image of the new Miami begins to be seen. From the practical theoretical field of Latin American political ecology and critical geography, we will go through the process of territorial reconfiguration in the First Section of the Tigre Delta Islands. Specifically the de-reterritorialization of neoliberal urbanism in the insular territory under the modality of closed urbanizations, nautical districts or countries gated community.*

en la Universidad Tecnología Nacional (UTN) Facultad Regional General Pacheco (FRGP). Especializada en conflictos ecoterritoriales en humedales del delta del Paraná, modos de vida locales, movimientos socioambientales, procesos de urbanización ligados a barrios cerrados y Ordenamiento Territorial Ambiental en áreas de humedal.

✉ <[sofiastelarra@gmail.com](mailto:sofiastelarra@gmail.com)>

## Introducción

Hace 20 años, en noviembre de 1999, la revista *Viva* del grupo Clarín anunciaba en su tapa “Tigre, el nuevo Miami”. El partido, en competencia con Pilar, pretendía atraer a inversores inmobiliarios e instalarse como la cabecera de lo que sería el *boom* inmobiliario del modelo *country* en la cuenca del río Luján y Argentina. La principal ventaja que tiene el partido es que “es la puerta de entrada del delta”<sup>1</sup>, es decir, el ingreso a uno de los pocos humedales vitales a nivel global y singular socioambientalmente a nivel local.

Nos proponemos interpretar esta imagen a partir de la conceptualización de Henri Lefebvre (1974) respecto al desplazamiento de la producción *en* el espacio a la producción *del* espacio en sí mismo. El objetivo de este trabajo será describir y analizar cómo se pasa de la producción en el espacio Tigre-Delta a la producción de Tigre-Delta como el nuevo espacio Miami. ¿Qué implica la construcción del nuevo Miami en el delta? ¿Qué sujetos lo promueven? ¿Cómo lo construyen? Específicamente, recorreremos el proceso de reconfiguración territorial en la Primera Sección de Islas del Delta de Tigre describiendo la propuesta de este pasaje, de allí la denominación metafórica de *miamización*.

Para abordar este objetivo, en primer término, retomo a Henri Lefebvre, quien desde la teoría materialista, instaura la conceptualización respecto a que el espacio es una producción social, no es un dato contextual o soporte de los procesos históricos, sino que está configurado por relaciones sociales a la vez que las configura (Lefebvre, 1974). Siguiendo esta tradición, desde la geografía crítica brasilera, Rogério Haesbaert (2011) propone entender que la relación que desenvuelve cada sujeto social (individual o colectivo), clase o institución con sus *espacios* se “desdobra a lo largo de un continuum que va de la dominación política-económica más ‘concreta’ y ‘funcional’ a la apropiación más subjetiva y/o ‘cultural-simbólica’, dependiendo de la dinámica de poder y de las estrategias que están en juego” (p. 36). Bajo esta perspectiva, “territorializarse, significa crear mediaciones espaciales que nos proporcionen efectivo ‘poder’ sobre nuestra reproducción como grupos sociales (para algunos también como individuos), este poder es siempre multiescalar y multidimensional; material e inmaterial, de ‘dominación’ y de ‘apropiación’ al mismo tiempo” (p. 37)

Entonces, el territorio está construido por las relaciones sociales y de poder<sup>2</sup> en y con el espacio. Esto sucede dentro de un movimiento combinado, indisociable y simultáneo de *desterritorialización* y *reterritorialización*. Para conceptualizarlo retoma, entre otros autores, a Deleuze y Guattari quienes han indagado en la acepción filosófica y positiva de la desterritorialización, entendida como línea de fuga o escape, la “salida”, el desanclaje de la base material que abre un devenir rizomático. Para Haesbaert, además de este aspecto positivo, la desterritorialización implica un momento de fragilización o pérdida de control territorial que puede tener un sentido negativo de precarización social, destrucción, intervención o interrupción de una territorialización existente o potencial para reterritorializarse.

En su acepción más general, la desterritorialización significa que todo proceso y toda relación social implican siempre simultáneamente una destrucción y una reconstrucción territorial. Por lo tanto, para construir un nuevo territorio hay que salir del territorio en que se está, *o construir allí mismo otro distinto*. (Haesbaert, 2011, p. 13).

En consonancia, según David Harvey (2000), “la territorialización es, finalmente, resultado de las luchas políticas y de las decisiones tomadas en un contexto de condiciones tecnológicas, políticas y económicas” (p. 96). Entre la territorialidad ideada o deseada por los sujetos y la territorialización realizada transcurre el juego de relaciones de poder entre humanos y, agregamos desde la ecología política, con la *naturaleza*. Enrique Leff (2014) afirma que en la “cuestión territorial” se confrontan estrategias de poder por la reapropiación de la naturaleza, generando una resignificación o *reinvencción* de esta. Entonces, el territorio es el espacio-tiempo en el que se expresan los procesos de apropiación de la naturaleza en su organización eco-geográfica y se plasman las relaciones de poder, pero sobre todo es el lugar donde se reconstruyen los modos de habitar el mundo desde racionalidades diferenciadas y alternativas (p. 325). De manera que en los procesos de des-reterritorialización cada sujeto social despliega estrategias de poder para proyectarse/reproducirse en el espacio o bien para imponer un tipo de territorialidad y por tanto un

1. Expresión de Sergio Massa, exintendente de Tigre, durante el acto de Inauguración del Puerto de Frutos. Notas de campo, 2011.
2. Entendemos la noción de poder en un sentido foucaultiano, este no se define ni como esencia, ni como cosa, ni como atributo de una clase, sector; sino como relación de fuerzas, en la que se intenta conducir las conductas, relación que produce efectos capilares-microfísicos así como estratificaciones-sedimentaciones sociales históricas. En síntesis, el poder no solo reprime, sino que produce (Foucault, 1996).

territorio (Porto Gonçalves, 2001). En esta interacción se reconfiguran, resignifican e incluso confrontan las modalidades de apropiación y dominio del espacio o la naturaleza, de allí que sean procesos intrínsecamente conflictivos, aunque no necesariamente se expresen en las arenas públicas de deliberación. En segundo término, según esta tradición teórica, la producción del espacio se torna cada vez más preponderante en el modo de producción capitalista imperante. Para dar cuenta de ello Harvey (2005) postula que el capital para salir de las crisis de sobreacumulación pone en práctica, por un lado, mecanismos que aseguran la acumulación ampliada, como los *ajustes espacio-temporales*; y por otro lado, los *procesos de acumulación por desposesión*<sup>3</sup>. Entendidos como actualización de la “acumulación originaria”:

La privatización de la tierra y la expulsión forzosa de las poblaciones campesinas; la conversión de diversas formas de derechos de propiedad –común, colectiva, estatal, etc.– en derechos de propiedad exclusivos; la supresión del derecho a los bienes comunes; la transformación de la fuerza de trabajo en mercancía y la supresión de formas de producción y consumo alternativas; los procesos coloniales, neocoloniales e imperiales de apropiación de activos, incluyendo los recursos naturales (Harvey, 2005, p. 113).

Estos procesos tienen por objeto la transformación total de la naturaleza o sus bienes en propiedad privada para la posterior mercantilización para lo cual desterritorializan el uso social de los bienes comunes. A la par que subordinan las comunidades, las despojan de estos y de las formas de conocimiento asociadas. Proceso intrínsecamente violento y despiadado que busca reproducir *a imagen y semejanza* las relaciones sociales capitalistas en los lugares y cuerpos. En estos procesos de recomposición del capital, en concordancia con la importancia de la cuestión ambiental surge una vertiente denominada por Joan Martínez Alier (2004) como *ecoeficiencia* y por Harvey (1996) como *modernización ecológica*. Esta vertiente promulga “internalizar lo externo (el ambiente) al sistema (la economía) dentro de los paradigmas teóricos prevaletentes-dominados por la economía neoliberal” (Leff, 2014, p. 319). Incorporan la “dimensión ambiental” a la racionalidad de la producción y a las políticas gubernamentales,

proponen la elaboración de herramientas técnicas de gestión y planificación; la puesta en valor de áreas estratégicas tanto por sus recursos disponibles como por los servicios ambientales o paisajísticos que puedan suministrar, redefiniendo los territorios en tanto nodos conectados a partir de su funcionalidad y valor potencial. Por lo tanto, se revalorizan algunos rasgos de los territorios y ecosistemas para ser incorporados a la lógica de la valorización mercantil, trayendo como consecuencia la intensificación de los procesos de dominio y apropiación social de la naturaleza y la des-reterritorialización para producir nuevos espacios mercantilizados. A partir de estos presupuestos de la geografía crítica y la ecología política latinoamericana, el caso que analizaremos nos permite indagar un proceso en el cual se revaloriza el delta en tanto humedal y como nuevo espacio urbano. Para desarrollar el objetivo del trabajo describiré el proceso histórico de modo cronológico, estableciendo algunos puntos de inflexión y las condiciones que posibilitaron el proceso de reconfiguración territorial. Para este artículo, se decidió realizar un recorte, abordando solo aquellos emprendimientos que se definieran en la etapa de comercialización como barrio cerrado o náutico, dejando afuera otras modalidades vinculadas al turismo, por ejemplo. Para facilitar la lectura y organización de los datos, se realizará una descripción densa de los emprendimientos consolidados y aquellos que marcan un punto de inflexión en el proceso. Luego se presenta un cuadro que sintetiza la información completa para caracterizar de manera general a riesgo de omitir las particularidades de los casos que no se han consolidado. La recolección de información y datos ha sido a partir de la realización de entrevistas a informantes clave locales, integrantes de organizaciones sociales, funcionarios municipales y pobladores locales. Además, se ha recurrido a observaciones participantes en diferentes actividades locales, recolección y sistematización de notas periodísticas, páginas web y redes sociales.

### Procesos de reconfiguración territorial en Tigre continente

El partido de Tigre, ubicado en la zona norte del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), tiene una superficie de 148 km<sup>2</sup> de área continental y 220 km<sup>2</sup> de islas que forman parte del tramo final o frontal del delta del Paraná.

3. Para definir este proceso, recupera la revisión crítica que hiciera Rosa Luxemburgo a Marx respecto a que la acumulación de capital tiene un carácter dual: el económico que sucede en los sitios de acumulación de plusvalía asociados al capital variable y constante, como la fábrica. “El otro aspecto de la acumulación del capital se realiza entre el capital y las formas de producción no capitalistas. Este proceso se desarrolla en la escena mundial. Aquí reinan como métodos la política colonial, el sistema de empréstitos internacionales, la política de intereses privados, la guerra. Aparecen aquí, sin disimulo, la violencia, el engaño, la opresión y la rapiña. Por eso cuesta trabajo descubrir las leyes severas del proceso económico en esta confusión de actos políticos de violencia, y en esta lucha de fuerzas” (Luxemburgo citada en Harvey, 2005, p. 111). En la lectura marxista clásica la acumulación “primitiva” u “originaria” ya ha tenido lugar y en la actualidad el capital se acumula como reproducción ampliada. Sin embargo, propone el autor que al analizar algunos procesos actuales, siguen vigentes los mecanismos descritos por Marx para definir la acumulación originaria/primitiva, por lo que propone denominarlos como *acumulación por desposesión*. En estos el segundo aspecto advertido por Luxemburgo se torna nodal.

Las zonas continentales e isleñas interactúan ecosistémicamente a través de las áreas inundables-anegables que lindan con las costas de ríos y arroyos urbanos y deltáicos. Históricamente estas zonas han sido consideradas “bajos”, “pajonales”, “yuyales”, “pantanos” desvalorizadas social, económica y ambientalmente.

A partir del noventa, la zona será escenario de una reconfiguración territorial en la que se consolida una modalidad de producción del espacio que propicia el robustecimiento de un mercado de suelos destinado principalmente a la construcción de nuevos espacios residenciales del tipo urbanizaciones cerradas (UC), imperando la lógica del capital inmobiliario-financiero en la producción del espacio. Varios autores concuerdan en señalar que las UC, los emprendimientos turísticos de elites, la renovación urbana, entre otras, son manifestaciones espaciales del *urbanismo neoliberal*, el cual forma parte de dicho modelo social general ligado a procesos amplios y complejos que funcionan en diferentes escalas (Ríos, 2017; 2012; 2010; Pintos y Narodowski, 2012; Ríos y Pérez, 2008).

La instauración del urbanismo neoliberal implicó un aumento en la demanda por el uso del suelo en la periferia metropolitana, dado que allí las extensiones del suelo permitían su instalación para replicar los patrones urbanos globales; además, al estar desvalorizadas tenían bajo o nulo costo económico. En tierras *bajas* podía *reterritorializarse el estilo americano* mediante el modelo *country*. Esto tuvo por efecto el desplazamiento poblacional de sectores medios y bajos ligado a los procesos de urbanización o hábitat popular (Pérez, 2012) que habían comandado la modalidad de producción urbana en las décadas anteriores. En el caso de Tigre, parte de esta urbanización popular se había instalado en áreas inundables o en sus cercanías, de manera que el avance de la reterritorialización del urbanismo neoliberal comienza a desterritorializarlas, desplazándolas o degradando sus condiciones de vida al transformar el territorio. Se genera una fragmentación y segmentación del espacio de acuerdo con los sectores/estratos económicos, que permitirá determinar las distintas zonas socioambientales así como la distribución desigual de beneficios-externalidades, impactos sociales, ambientales y económicos. Los sectores ligados al hábitat popular verán sus condiciones de existencia deterioradas y sus ecosistemas degradados (Ríos, 2017; Pintos, 2015).

Este proceso fue posibilitado por la convergencia de sectores gubernamentales y privados en el interés de transformar esa gran cantidad de tierras consideradas bañados, improductivas o baldías en un negocio urbano, logrado a partir del cambio del régimen de zonificación de rural a urbano (Ríos y Pérez, 2008).

La innovativa *técnica del relleno* de estas tierras inundables permite elevar el nivel de cota del terreno, cumpliendo con las normativas legales del Decreto de Ley N° 8.912. Además, viabiliza la diferenciación del proceso de producción y del producto ofrecido en el mercado, garantizando transformar el espacio de acuerdo con el diseño de la urbanización. Este es otro aspecto fundamental del proceso, el desarrollo tecnológico vinculado al diseño urbanístico, arquitectónico y paisajístico que garantiza la producción de naturaleza, cada vez más mediatizada, especializada y sofisticada (Ríos, 2017). Esto posibilita la captura de una renta *natural* resultante de la nueva ecuación “Verde+Agua”.

La “transmutación intensa de las condiciones naturales se lleva a cabo con el fin de generar ‘paisajes escenográficos’, que otorguen distinción y exclusividad a los productos inmobiliarios que se quieren comercializar” (Ríos, 2017, p. 2015)

Se incorpora otro conjunto de actores que comandará el proceso, integrado por arquitectos, paisajistas, asociados a un sector científico-técnico y grupos ligados al marketing y la comunicación. Por medio de la gestión y diseño del paisaje también producen adecuaciones a los requerimientos de maximización de la ganancia.

En los “paisajes escenográficos” crean a la naturaleza como engaño, ya que los presentan como a-territoriales, banales, a-conflictivos y a-históricos, paisajes donde encontrar la *conexión con la naturaleza* y la *tranquilidad*. Patricia Pintos (2015) señala que esa banalización produce una homogenización y simplificación del espacio, acompañada de una retórica publicitaria vinculada a la “vuelta a la naturaleza” y la

“garantía de seguridad”. Tanto Pintos como Ríos coinciden en que dichas estrategias simbólicas ocultan las desigualdades sociales y ambientales.

## La miamización del delta del Paraná

A diferencia del área continental, las islas se han caracterizado históricamente por modos de vida y producción rurales<sup>4</sup>, aunque no en un sentido clásico, por ser justamente humedales, es decir, asociadas y condicionadas al agua o régimen hídrico<sup>5</sup>. Dado que la singularidad ecosistémica de estos se conjuga con los modos de habitar de la población local, propongo comprender la historia del delta en tanto sedimentaciones ecológico-sociales.

Desde una perspectiva materialista, Guido Galafassi (2005) ha caracterizado los diferentes modelos histórico-productivos del delta, así como la relación sociedad-naturaleza preponderante y los actores sociales presentes en cada uno<sup>6</sup>. Luego de la época de esplendor del delta productivo y de mayor ocupación poblacional, define al tercer período (mediados-finales del siglo XX) como de “crisis, emigración y despoblamiento del delta”. En este sobreviene la crisis del modelo frutihortícola resultado del fenómeno de la “gran inundación” –1959– y por el surgimiento de otras zonas de producción de frutales más especializadas, adaptadas a las nuevas formas de organización de la producción internacional y con diferentes restricciones ambientales como San Pedro o el Valle de Río Negro (Galafassi, 2005).

Paulatinamente, a fines de la década del setenta y principalmente de 2000 comienza una nueva etapa de repoblamiento del delta de Tigre. Según los Censos Nacionales, la población pasó de 3.168 habitantes en 1991 a 5.034 en 2001 y, según las estimaciones municipales, aproximadamente 10 mil o 15 mil en la actualidad<sup>7</sup>. Como consecuencia de su cercanía al AMBA la Primera Sección representa el 20% de la superficie total y concentra la mayor densidad poblacional de todo el delta del Paraná.

A esta fase sedimentaria actual la denominamos *etapa de disputa por la reinvencción del delta o la isla*, resultante del encuentro y choque de territorialidades preexistentes y diferentes afluentes migratorios que provocan lo que podemos llamar *oleadas des-reterritorializantes* sobre el humedal. Dados los objetivos de este trabajo, solo señalaré, que la primera oleada iniciada a finales de 1970 estaba formada por distintos afluentes migratorios que impulsan el *re poblamiento popular de la isla*, similar al proceso de urbanización popular ocurrido en décadas anteriores en el AMBA. Mayoritariamente provenían de sectores medios y de recursos económicos escasos, algunos rasgos de esta reterritorialización son la búsqueda de estar en “contacto con la naturaleza” que ocasionó una revalorización social y ambiental en tanto humedal, la adaptación al modo de vida isleño y a la dinámica ecosistémica del humedal, la autoconstrucción y autoprovisión de infraestructura (muelles y caminos vecinales, dragado y canalización, entre otros) y de servicios (electricidad o recolección de residuos). Promovieron un *loteo popular* de tierras en situación dominial irregular que, con el tiempo, consolidó un submercado legal y legítimo de ocupaciones irregulares. Esta capacidad de los sujetos devino en condición de posibilidad de la siguiente oleada, dado que algunos no solo resolvían su necesidad de vivienda sino que, ante la presión/demanda por la tierra para el arraigo de desarrollos inmobiliarios, habilitaron el proceso de valorización económica y la competencia por la captura de renta *natural*. La segunda oleada, vinculada a la radicación del urbanismo neoliberal en las islas, impulsa la *miamización* del delta, asociada a sectores de ingresos medios y altos que buscan la instalación de emprendimientos urbanos y turísticos nacionales e internacionales como segunda residencia y, en menor proporción, permanente. Se inicia en el año 1996 cuando se anunció la construcción de una urbanización especial denominada *Isla del Plata*, a cargo de la firma Puente del Plata SA y el arquitecto Fernando Robiroso, con una superficie de 352 hectáreas, destinado a viviendas para

4. Ver Astelarra y Domínguez (2015) y Astelarra (2017; 2018).
5. Los humedales del delta del Paraná tienen características singulares respecto a otros, dada su extensión cada zona tiene dinámicas particulares. En su tramo final desemboca en el estuario de agua dulce del Río de la Plata, allí por el régimen de progradación fluvial las islas *crecen* de 70 a 90 cm por año, por lo que a lo largo de las décadas se van formando islas nuevas (Kalesnik y Quintana, 2006).
6. El primero comienza con la ocupación criolla y europea (siglos XVIII-XIX) caracterizada por la explotación de la fauna, la extracción y modificación directa del monte blanco, para madera, leña y carbón, cuyo destino era la incipiente ciudad de Buenos Aires. La población era principalmente de origen criollo, dispersa en el territorio, no había régimen de tenencia de la tierra bajo intervención estatal. En el segundo período (fines del siglo XIX y mediados del XX) comienza el gran proceso de transformación del ecosistema al consolidarse el cultivo intensivo de frutales y hortalizas, la recolección de junco, caza, pesca, se introduce el mimbre, la plantación de sauce, álamo y formio. Además, se

20 mil habitantes. Para ingresar a las islas se preveía la construcción de un puente desde el puerto del partido de San Isidro o del partido lindante San Fernando.

El municipio de Tigre aprobó el preproyecto (Ordenanza N° 1.790/96), firmada por el intendente Ricardo Ubieto y el secretario de Gobierno Ernesto Casaretto, mientras el municipio de San Isidro se oponía públicamente a la urbanización por el impacto ambiental y porque la obra estaría localizada frente a su costa municipal. En el debate se evidenciaba una disputa por la jurisdicción de esa zona de islas en formación, que por aquel entonces correspondía a Tigre desde 1888. Finalmente la obra fue frenada por la movilización de vecinos, clubes náuticos y autoridades municipales de San Isidro. Este fue el primer intento; diez años más tarde, en el mismo sitio pero con otro nombre, los desarrolladores, anuncian la proyección del emblemático *Colony Park SA*. Algunas significaciones sociales e imaginarios de estos desarrolladores se despliegan hasta el presente.

Los titulares de los diarios *La Nación* y *Clarín* advertían: “Insisten con sacar la isla a flote” (*La Nación*, 1996a), “Tigre quiere urbanizar el río” (*La Nación*, 1996b), “Quieren hacer una ciudad privada en el río” (*Clarín*, 1996). En el cuerpo de las noticias se dejaba leer una suerte de ironía en “haber ido a buscar las tierras y encontrar solo agua y pajonales”, de allí el señalamiento “insisten con sacar una isla a flote” o “que se quiere urbanizar un río”. En estas notas no solo había una mirada irónica respecto de la pretensión de crear una ciudad en un río sino también se evidenciaba la mirada desvalorizante y el desconocimiento con relación a las características ecosistémicas del delta. Luego de la crisis del modelo frutihortícola era reconocido una zona de pajonales, yuyales, que ya “no valía nada y era muy hostil”<sup>8</sup>.

Esta característica de acrecentamiento aluvional se manifiesta en la esfera pública, por lo tanto, las disputas por su dominación, apropiación y significación. De allí que, por un lado, los municipios de Tigre, San Isidro y San Fernando desempolvaban el debate respecto a los límites jurisdiccionales de estas islas en formación. Controversia que se dirime en 2001 con la sanción de la Ley 12599 que determina una línea divisoria entre Tigre y San Isidro definida por la proyección de la calle Uruguay sobre el Río de la Plata.

Por el otro, el sector privado vinculado a los desarrollos inmobiliarios declaraba públicamente que “las parcelas se revalorizaron enormemente”<sup>9</sup>. Aparece una mirada especulativa respecto al agua que deviene isla, es decir, se vislumbra la posibilidad de valorización económica capitalista de una función del humedal ligada a la formación de suelo. Por lo tanto, primero era menester el dominio y apropiación privada. Además, se hacía viable transformar enormes lotes en UC no solo en continente sino en islas, a la vez que formarse el imaginario de vivir de acuerdo con el *estilo de vida americano*. Esas expectativas se incrementaron con la proyección de realizar un puente para conectar las islas con el continente, permitiendo el ingreso de automóviles. El puente comienza a ser parte del imaginario de los desarrolladores inmobiliarios hasta hoy, de allí que el siguiente proyecto fuese la realización del “Camino Isleño” en 1996-1997 motorizado por la municipalidad de Tigre. Este camino de 18 km conectaría al delta con la ruta Panamericana a través de un puente sobre el río Luján que uniría el río Carapachay al Caraguatá hasta el río Paraná. Había sido propuesto en 1958 por los isleños para sacar la producción vía camiones a la ciudad, en el auge del modelo frutihortícola; cuatro décadas después, el intendente Ubieto convoca a vecinos isleños y emprendedores inmobiliarios para anunciar el Camino: “Queremos urbanizar el delta, ahora la isla no es redituable para el Municipio porque no percibimos tasas; creemos que el delta va a ser el desarrollo del año 2000” (*La Nación*, 1997). Como contrapunto, los emprendedores –Patricio Lanusse, Jorge O’Reilly y Fernando Robirosa– declaran: “Nos interesa todo lo que pasa en el Tigre porque es un polo de desarrollo ideal” (*La Nación*, 1997). Con el modelo frutihortícola agotado quedaba claro que la función del camino era facilitar la urbanización del delta, al resolver la infraestructura para ingresar y convertirla en el *polo de desarrollo ideal*, mediante el préstamo financiado por la población.

constituye como espacio recreativo y del deporte de remo. La organización del trabajo era principalmente familiar, aunque con presencia de medianas empresas (Galafassi, 2005).

7. El Censo del año 2010 arroja datos imprecisos por dos motivos: no discrimina las zonas rurales del partido –continental o isleña– y porque el dato era casi similar a 2001; con solo recorrer la zona y por las entrevistas realizadas se corrobora que la población está subregistrada. De modo que en este artículo se usan las estimaciones municipales basadas en proyecciones resultantes del análisis de la Fundación Metropolitana para la elaboración del Plan de Manejo Integral del Delta en 2010.
8. Contemporáneamente, quienes habitaban recientemente las islas y las organizaciones ambientales locales comenzaban a denominarlo y valorarlo como humedal, a la par que grupos académicos vinculados a la ecología de humedales y la literatura relacionada al delta y el litoral.
9. “Las parcelas valían muy poco cuando eran agua pero ahora se revalorizaron enormemente y el negocio genera muy buenas expectativas”, dijo el presidente del grupo Puente del Plata Alfredo Aramburu (*La Nación*, 1996b).

El proyecto declina pocos años después cuando la Asociación Pro-Delta junto al Defensor del Pueblo apelan a la Ley Provincial de Ambiente 11723<sup>10</sup> ya que el proyecto carecía de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA)<sup>11</sup>.

En 2000 se consolida el primer barrio náutico *Isla Santa Mónica*, sin presentar tramitaciones administrativas. Ubicado en la desembocadura del río San Antonio en el Río de la Plata, se relataba:

Hace 15 años, un argentino nieto de ingleses y escoceses, Juan Taylor, regresó de Tahití pensando en transformar un pedazo del delta en una isla polinésica. [...] Compró la isla, armó su propia draga y volcó más de 70.000 camiones de tierra al semihundido terreno para agrandararlo y levantar su cota bastante más arriba del máximo índice de inundación registrado en nuestras riberas. [...] En 1995 terminamos el relleno, con lo que agregamos 150 hectáreas a las 55 originales y destinamos 36 a lo que hoy es el complejo Santa Mónica, [...] de esta suerte de *country* en el agua (*La Nación*, 2000).

Se hacía realidad la idea de *country* en el agua gracias a la figura del joven que, más que un desarrollador inmobiliario, representa un pionero que *descubre* que puede hacer un negocio económico con su pasión por el río y los barcos. Al enfatizar la procedencia inmigrante europea recupera la mirada colonialista de Argentina fundada por los mismos, quienes tenían ese ímpetu de ser pioneros-colonizadores. De hecho es una visión hegemónica instalada por Sarmiento en el delta, quien propició la inmigración y colonización de las islas, invisibilizando la presencia de pueblos originarios que se desplazaron río arriba.

Otra cuestión de este *country* en el agua era que, “de aquellas viejas tierras inundables solo quedan unos antiguos sauces criollos que siguen insistiendo en tratar de tocar el agua con sus largas ramas. El resto fue transformado casi en una isla de fantasía” (*La Nación*, 2000).

Aquí aparecen otros elementos que se resaltan dentro del empeño por crear un producto diferente para atraer la demanda, presentes también en el resto de los emprendimientos. En primer término, la necesidad de accesibilidad a la ciudad de Buenos Aires, cercanía dada por el Puerto que abre la posibilidad de llegar en embarcación propia. En segundo lugar, la transformación de

las *tierras inundables* para crear una *isla de fantasía*. Finalmente, simular la realidad del *paraíso ideal* como experiencia espectacular exclusiva. Por ello, esta zona genera expectativas por representar el *desarrollo ideal*.

En consonancia, el slogan publicitario actual de *Isla Santa Mónica* es “Naturaleza, Exclusividad y Descanso frente al río”; “A tan solo 15 minutos desde San Isidro, 20 desde Tigre y 40 desde Puerto Madero” (*Salaya Romera*, s.f.).

Lo que no mencionan los medios de comunicación ni desarrolladores es que estas tierras inundables eran áreas de juncales, utilizados por familias isleñas como fuente de trabajo, para pesca artesanal y recolección de junco para la venta o producción. Relatan los junqueros que “cuando empezaron la obra apareció prefectura y no nos dejaron junquear ni pescar más, porque era propiedad privada, nos llevaban la embarcación.” (Entrevista personal a Miguel, junquero, 2017). Tuvieron que desplazarse a otras zonas.

En 2016, frente a *Isla Santa Mónica* aparecieron carteles de “Propiedad privada” en los juncales y en 2018 se anunció la creación de la Reserva Privada “Achalay” de propietarios del UC. Desarrolladores nuevamente *pioneros*, ahora en utilizar el discurso ecoeficiente conservacionista para privatizar humedales en formación.

Aproximadamente, en 2004 se inicia la comercialización de *Isla del Este*, ubicado en Canal del Este, entre el río Urión y Río de la Plata, de 65 ha con 186 lotes y un lago artificial de agua salada de 300 m de diámetro y 19 m de profundidad. El desarrollador inmobiliario es Hugo Swartz, dueño de *Marinas del Norte*, entre otros rubros, y pone en juego *slogans* publicitarios que aseguraban “contacto con la naturaleza”; “en medio de la nada todo”; “a 30 minutos en embarcación desde San Fernando”. Esta UC también inició las obras hacia finales de la década del noventa presentando a la municipalidad un proyecto de barrio abierto como propiedad común horizontal con la aprobación de la Secretaría de Hidráulica provincial para el dragado de ríos o canales. Las organizaciones ambientales locales denunciaron el avance ilegal de obras, motivo por el cual en 2010 fue clausurado por la municipalidad. A partir de entonces comenzaron una serie de negociaciones con el sector público, presentan el EsIA, realizan las tramitaciones para aprobar la subdivisión de los lotes y la categorización como urbanización especial.

10. Contemporáneamente en 1999, Ubieta con intención firme de urbanizar el delta y el área continental, anuncia el proyecto de realización de Tres Torres de 35 pisos para vivienda sobre la costa del río Tigre frente a la actual estación de Ferrocarril Mitre, proyecto que sería llevado a cabo por el afamado empresario Rockefeller. Sin embargo, al poco tiempo el proyecto fue cancelado dado que “a Rockefeller no le gustaba el color del río” (Martín Nunziata, ambientalista local integrante de Asamblea Delta y Río de la Plata. Entrevista personal, 2013).
11. Cabe mencionar que Argentina en el año 1994 realiza una modificación de la Constitución Nacional incorporando los derechos y obligaciones respecto al ambiente, en un contexto internacional de ambientalización gubernamental luego de la Cumbre de Río en 1992. Esto dio como resultado la sanción de dicha ley introduciendo una serie de normas y reglas a cumplimentarse.

“Para el 2018 ya tenían todo en regla y se lo habilita” (Débora Villalba, secretaria de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tigre, entrevista personal, 2018).

En el año 2015, durante el período de regularización administrativa y legal, reiniciaron la comercialización del emprendimiento y a consumarlo sin modificar la intervención sobre el territorio. A fines de 2007 e inicios de 2008 comienzan las obras del emblemático emprendimiento *Colony Park*, de 365 hectáreas ubicado entre el arroyo Anguila, el canal Vinculación y el río San Antonio. Los directivos e inversionistas principales eran los hermanos Schwartz, Adolfo Volodi Berestavoy y Sergio Manuel Rasposeiras. El *master plan* del emprendimiento fue realizado por los arquitectos Fernando Robirosa, Florencio Beccar Varela y Marco Pasinato, quienes forman parte del estudio Robirosa-Beccar Varela-Pasinato (RBVP); el proyecto de forestación fue obra del reconocido Estudio Thays, del ingeniero agrónomo y paisajista Carlos Thays y el arquitecto y paisajista Jorge Clemente Mariano Baya Casal; la bióloga Laura Janeiro fue responsable del diseño, gestión ambiental y aprobación gubernamental del emprendimiento. También integraban la realización de la obra, la empresa constructora de lagunas artificiales Fish & Lakes y la guardería náutica *Marina del Norte*. Tal como se mencionó, diez años antes, gran parte de estos emprendedores habían intentado realizar el emprendimiento *Isla del Plata*, para 2008, la innovación técnica permitía la transformación territorial y el *urbanizar el río*, aquello que parecía una ficción de la especulación inmobiliaria era posible.

Su lema de ventas fue “Desurbanizá tu vida en 5 minutos, llegar a una isla y olvidarse de todo. La isla privada”. Cuya imagen publicitaria tenía en el centro un puente con un automóvil que unía dos orillas de similar diseño. El puente se actualizaba como símbolo de la “urbanización del delta” materializando el imaginario y las proyecciones del *desarrollo ideal* mencionadas. Esta UC inicia las obras desalojando violentamente a familias isleñas que habitaban la zona hacía más de 40 años.

A partir de este hecho y de la transformación ecosistémica iniciada, las organizaciones sociales y ambientales lo denuncian en diferentes escalas gubernamentales y fueros judiciales (civil y penal). Igualmente se avanzó con las obras y la comercialización ilegalmente lo que incrementó la

conflictividad social y la presión al sector gubernamental para que intervenga<sup>12</sup>.

A mediados de 2011, el Organismo Provincial de Desarrollo Sustentable (OPDS) convocó a una audiencia pública, aunque extemporánea, cuya resolución fue denegar el EsIA. Dentro de la causa penal, la jueza Sandra Arroyo Salgado sentenció la paralización de las obras por el daño ambiental y la afectación al modo de vida local, instando a pagar una multa a los emprendedores y funcionarios gubernamentales del municipio de Tigre y provincia de Buenos Aires. Más allá de que todos apelaron y fueron sobreeséidos, fue la primera vez que se responsabiliza jurídicamente por daños ambientales a actores públicos y privados, sentando un precedente no solo jurídico sino político-social. El litigio aún aguarda resolución jurídica. Sin embargo, este caso se consolida como un éxito para las familias afectadas y organizaciones socioambientales dado que marca un antes y un después para el arraigo de las UC en los humedales deltáicos y a nivel nacional (Astelarra, 2017). Tanto por los diferentes fallos judiciales federales y provinciales, como por la aplicación de la medida cautelar por parte del sector público municipal que paralizaba las obras de las UC<sup>13</sup> para controlar la aplicación de las normas y reglas (ver siguiente apartado) y, finalmente, por las insistentes denuncias de organizaciones ambientales y vecinos, se generó una inflexión para algunos emprendedores inmobiliarios que modificaron las modalidades des-reterritorializantes.

En 2012, en los arroyos Las Malvinas y Tres Sargentos se consolidó *Dos Ríos* de 73 ha, creado por la pareja Hugo y Jane Barwick, comercializado por la inmobiliaria local Gilardoni. Dado que se ajustaba a las normativas de construcción del Plan de Manejo Integral del Delta (PMID)<sup>14</sup> fue aprobado. Eran lotes de construcción palafítica, “sustentables con el ambiente” que lindan a una reserva de 32 ha, comercializados bajo el lema “vivir en armonía con el entorno. Encontrar un paraíso único en el Tigre, apenas a una hora desde el centro de Buenos Aires” (*Dos Ríos*, s.f.).

Al igual que otros emprendimientos, pretende distinguirse por ser “un paraíso único en el Tigre”, que garantiza la “conexión con la naturaleza y descansar del ruido urbano” en una fracción de tiempo relativamente corta, como una hora. Este caso, a diferencia de los otros no realiza relleno de los terrenos, conservando la fisionomía de las

12. Lindante a este proyecto también iniciaba las obras del Fideicomiso *Parque de la Isla*, perteneciente al arquitecto Francisco José Billoch de Estudios Billoch, que han realizado varias UC, entre otras obras. Dada esta contingencia queda involucrado en las causas penal y civil. Luego de la primera clausura se suspende.
13. Me refiero a *Poblado Isleño, Marina Serena, Isla Pacífico* clausurados en 2010. Entre 2015 y 2019 se clausuran *Quinta del Leber, Comarcas del Guayracá y Puertos del Toro*.
14. El PMID fue elaborado por la Municipalidad de Tigre, Fundación Metropolitana y la Universidad Tecnológica Nacional.

islas, las construcciones son palafíticas y mantienen el área más frágil ecosistémica como reserva. Logran construir un producto diferencial, reterritorializando el urbanismo neoliberal ecoeficiente. Por último, en el río Urión y San Antonio una inmobiliaria local inicia obras bajo la

misma modalidad territorial de las UC pero se anuncian como loteos individuales conectados por canales privados. Inician obras con desalojos y hostigamiento a familias isleñas que tenían posesión de la tierra por más de 40 años. Dada esta modalidad sortean las tramitaciones administrativas y se consolidan.

**Tabla 1: Cuadro de emprendimientos inmobiliarios UC en la Primera Sección de Islas de Tigre**

EMPRENDIMIENTO	UBICACIÓN	HECTÁREAS Y OBRAS	INICIO Y GRADO DE CONSOLIDACIÓN
<i>Delta del Plata</i>	Río Luján, canal Vinculación, río San Antonio.	504 ha Grupo Soldati.	2001 anuncio. Denunciado por organizaciones ambientales. Se suspende. No realiza obras.
<i>Colony Park</i>	Río Luján, canal Vinculación, arroyo Anguilas.	352 ha Desmonte, dragado, canalización, realización de lagunas, rectificación de cursos de arroyos, refulado hidráulico y relleno.	Inicia fines de 2007. Clausura municipal en 2009; en Fuero Civil en 2010 y en Fuero Penal en 2011. Desalojo violento a algunas familias. Suspendido. En litigio jurídico.
<i>Fideicomiso Parque de la Isla</i>	Canal Vinculación, arroyo Mojarra y arroyo Pacú.	100 ha Desmonte, dragado, canalización, refulado hidráulico y relleno.	Inicia obra en 2009. Clausura municipal en 2009 y en Fuero Penal en 2011. Suspendido. En litigio jurídico.
<i>Dos Ríos</i>	Arroyos Las Malvinas y Tres Sargentos.	73 ha Sin alteración ecosistémica.	Inicia 2009. Se ajusta al PMID. Consolidado.
<i>Isla del Este</i>	Canal del Este, entre río Urión y Río de la Plata.	65 ha 183 lotes. Desmonte, dragado, canalización y realización de laguna, refulado hidráulico y relleno.	Inicia en 1998. Consolidado.
<i>Country Isla Santa Mónica</i>	Desembocadura del río San Antonio en el Río de la Plata.	Inicialmente 36 ha de 83 lotes. Actualmente aprox. 80 ha Desmonte, dragado, canalización, refulado hidráulico y relleno. 2018 creación de Reserva Privada.	Inicio obras en 1995. Consolidado.
<i>Comarcas del Guayracá</i>	Arroyo Guayracá II.	27 ha Desmonte, dragado, canalización, refulado hidráulico y relleno.	2015 inicia obras y comercialización. Clausura municipal en 2015. Clausura definitiva en 2019 por PMID.
<i>Bajos del Paraná</i>	Canal Honda a 2 km del río Paraná de las Palmas.	24 ha Realizan el canal interno y amarre. Relleno producto de la canalización.	Inicia en 2009. Cambio a turismo hotelero-residencial. Consolidado.
<i>Puertos del Toro</i>	Arroyo Toro entre Torito y Andresito.	Aprox. 20 ha 19 lotes. Desmonte, dragado, canalización, refulado hidráulico y relleno.	Inicia en 2016 obras y comercialización. Clausura municipal en 2017 y 2019.
<i>Quinta del Leber</i>	Arroyo Cruz del Gambado "Leber" o "Vivero".	Aprox. 17 ha Desmonte y canalización.	2015 inicia obras y ventas. Clausura municipal en 2015 Suspendido.
<i>Proyecto Delta: Poblado Isleño, Delta Eco Spa</i>	Carapachay 600.	23 ha 10 ha <i>Delta Eco Spa:</i> hotel turístico-spa 9 ha <i>Poblado Isleño</i> , barrio náutico Desmonte y canalización.	Inician en 2009. Clausura municipal en 2010 y 2012. <i>Poblado Isleño</i> se suspende <i>Delta Eco Spa</i> se consolida.
<i>Isla Pacífico</i>	Arroyo Pacífico y río Paraná de las Palmas.	Sin datos. Desmonte. No realizan obras.	Inicia y es clausurado por la municipalidad en 2010.
<i>Marina Serena</i>	Arroyo Caraguatá y río Carapachay.	7 ha 36 lotes. No realizan obras.	Inicia y es clausurado por la municipalidad en 2010.
<i>Loteos individuales Modalidad Country</i>	Urión y San Antonio.	Aprox. 10 ha Desmonte, dragado, canalización, refulado hidráulico y relleno.	Inicia y es clausurado por la municipalidad en 2012. Consolidado.

Fuente: elaborado por la autora.

Recapitulando, la oleada *des-reterritorializante* que impulsa el proceso de *miamización* del delta se inicia a mediados de los noventa; de los 13 proyectos de UC analizados han logrado territorializarse cabalmente *Isla Santa Mónica*, *Isla del Este* y *Dos Ríos*. A partir del análisis de la Tabla 1 y del trabajo de campo podemos establecer que los emprendimientos inmobiliarios se dividen en mega o grandes cuando ocupan más de 50 ha, medianos a pequeños, entre 7 y 30 ha y loteos individuales aquellos menores a 2 ha. Los primeros y los últimos se dirigen a sectores económicos de altos ingresos. En estos ofrecen servicios en infraestructura y equipamiento urbano a sus propietarios: caminos internos pavimentados e iluminados, helipuerto habilitado, amarras privadas, seguridad 24 horas, restaurante, playas privadas y compartidas. Su infraestructura incluye instalaciones subterráneas de servicios, red eléctrica, alumbrado público. Dado que su acceso es en embarcación privada de gran porte (yates), el río deviene frontera que garantiza la seguridad. Tanto *Isla Santa Mónica* como *Dos Ríos* tienen una reserva natural privada.

Mientras que los segundos apuntan a sectores medios altos y bajos, ofrecían infraestructura de servicios eléctricos, alumbrado público; amarras privadas y playas. Estos no se han concretado, salvo *Bajos del Paraná* que devino hotel turístico con restaurante. Excepto en *Dos Ríos* y *Bajos del Paraná*, todos iniciaron obras sin las tramitaciones administrativas provinciales y municipales correspondientes, realizándolas en el transcurso de las mismas. Pugliese y Sgroi (2012) denominan este proceso como política de las “materializaciones consumadas” en el que la anuencia del sector gubernamental es clave. Para la construcción, mantenimiento de los parques, jardines, servicio doméstico y de seguridad se contrata personal isleño, aunque no necesariamente cumplen con las normativas laborales y los salarios son inferiores a los continentales.

La des-reterritorialización implica consumir la transformación ecosistémica: desmonte, canalización y dragado, refulado hidráulico y relleno del terreno. Además, en al menos cuatro casos, hubo situaciones de desalojo y hostigamiento a familias isleñas que tenían la posesión de las tierras. O bien, prohibición del uso de los juncales y ríos para sus actividades laborales.

Si sumamos el total de hectáreas en proyección, 1.302 ha hoy serían UC, aproximadamente 800 ha han sido modificadas

ecosistémicamente. El impacto socioambiental y acumulativo no ha sido evaluado en su totalidad.

## Las islas del delta en la mira y accionar del estado

En los primeros apartados planteamos que se observa una confluencia de intereses entre el sector privado y el gubernamental. En adelante describiremos el proceso histórico para dar cuenta del accionar del sector gubernamental en lo que refiere a planificación del territorio insular, en el contexto de avance de los intereses inmobiliarios descrito y de conflictivos ambientales en aumento. En 2007, con posterioridad al fallecimiento de Ubieto, Sergio Massa es elegido intendente del partido. A partir de allí el delta comenzó a estar en la mira gubernamental, abriendo el diálogo con las organizaciones ambientales locales y grupos vecinales que hacía décadas demandaban participar en la gestión de los asuntos isleños.

En 2008 instituyeron la Delegación Municipal de la Primera Sección con un delegado elegido por el Poder Ejecutivo, hasta entonces las problemáticas isleñas se trataban en la Secretaría de Transporte. En el año 2009, se implementa el primer impuesto municipal isleño de Alumbrado, Barrido y Limpieza; hasta entonces la zona estaba exonerada al considerarse inhóspita. Se construyeron dos amarraderos municipales de carácter público y arancelado, si bien mejoraba la accesibilidad local a la costa y las condiciones de vida, esto genera un costo económico a la población isleña. A la vez que el ordenar los espacios de amarre ocasionó la desterritorialización de los espacios públicos y la reterritorialización privada de las costas, concesionadas para emprendimientos privados de transporte turístico. El fomento al turismo fue notorio en la remodelación del *Puerto de Frutos* a *Mercado del Delta* (en 2008), y en la propuesta de 2018 de hacer del delta del Paraná, una “maravilla mundial”.

En agosto de 2009, por primera vez una municipalidad participa en la Expo *Real State* evento organizado por el sector privado y las principales desarrolladoras inmobiliarias. Massa expresaba entonces:

Invertir en Tigre es seguro porque contamos con un plan estratégico de desarrollo urbano ‘más que abrimos para contar un poco lo que hacemos en cuestión de

infraestructura, para buscar el desarrollo de cada una de las zonas de Tigre y en las islas con el desarrollo sustentable como argumento distintivo para el delta (*El Comercio on line*, 2009).

Esta declaración nos permite dar cuenta de la continuidad con la proyección de Ubieto de *urbanizar el delta* y hacerlo redituable, generando *reglas* para materializarlo -recaudación impositiva- a la par que se resalta el desarrollo sustentable como un rasgo distintivo del territorio insular.

Como vimos, en esos años proliferaron las inversiones y obras de varios emprendimientos sorteando algunas normas y regulaciones provinciales-nacionales, sin que se efectivizara la aplicación de las *reglas* a nivel municipal, incluso las reanudaban teniendo clausuras vigentes.

En ese contexto, en 2010, la Asamblea Delta y Río de la Plata presentaba al Consejo Deliberante municipal un proyecto de “Régimen de Protección Socio-ambiental del Delta” que, entre otras cuestiones, prohibía la construcción de UC.

Al poco tiempo, la municipalidad sancionó una medida cautelar hasta la implementación del PMID clausurando momentáneamente las obras.

En 2012, el juez José Abelardo Servin –a cargo de la causa civil por *Colony Park*– ordenó al municipio la suspensión de todas las autorizaciones en curso respecto de los emprendimientos radicados en el delta y que ejerza su poder de policía.

Se aceleró la presentación oficial del PMID, la implementación de algunas normativas y controles en isla. Al respecto, Massa enfatizó que *Colony Park* fue la amenaza que suscitó esta propuesta para que no se lleven por delante esta reserva natural a 15 minutos de la ciudad de Buenos Aires. Anunció entonces el nuevo lema: “Insularidad, inundabilidad, transparencia hidráulica”<sup>15</sup> y promover “+ Desarrollo + Identidad Isleña + Progreso + Desarrollo Sustentable” (notas de campo, presentación PMID, 2012).

Esta es una primera iniciativa de Ordenamiento Ambiental Territorial (OAT) en la región que reconoce la importancia de los humedales y la población que lo habita. Esta acción de planificación gubernamental está dirigida a controlar la producción del espacio y definir el tipo de territorialidad a imponer en las islas.

En el discurso expresado y en las acciones mencionadas se hace énfasis en el rasgo distintivo del delta, apelando a

caracterizaciones similares a las de los desarrolladores inmobiliarios como la sustentabilidad, el estar cerca de la ciudad y el ser una reserva natural. De hecho, promueven la inversión privada garantizando la seguridad jurídica y la realización en infraestructura. Estas expresiones podemos ubicarlas dentro de un lenguaje de valoración económico *ecoeficiente* (Martínez Alier, 2004).

Se construye la idea de que el delta como parte del municipio es un espacio disponible para ser producido como producto competitivo y distintivo. El sector público garantiza la normativización del territorio mediante las reglas de la planificación urbana neoliberal.

A la vez que esa noción *ecoeficiente* de “sustentabilidad” implica que lo natural deviene factor natural que necesita ser valorizado en términos económicos. La presencia de la identidad isleña romantizada garantiza el factor humano dentro del desarrollo sustentable pero al no ser expresión propia de dicha población local, al no reconocer el modo de vida rural isleño, el tipo de tenencia de la tierra local, los saberes locales y prácticas productivas, deviene en un enunciado vacío.

La implementación del PMID no solo se dirigió a las UC sino a la comunidad isleña. En 2013, la reacción social derivó en una “Marcha de las Botas de Goma”, en un hecho histórico 500 isleños se manifestaron en Tigre, interrumpiendo su aplicación. Luego de un año de negociaciones con la municipalidad, la organización isleña “Asamblea 1º de mayo” –resultante de esa resistencia– propuso conformar el Consejo Asesor Permanente Isleño (CAPI) para atender los asuntos isleños en conjunto. No obstante, la experiencia se disgrega, ya que el sector público incumple acuerdos y acciones. Luego de varios años de dilación, a fines del año 2018, los funcionarios gubernamentales reiniciaron el diálogo con las organizaciones, afirmando que será un período signado por una apuesta de “cambio de paradigma respecto al humedal y la población isleña” (Débora Villalba, secretaria de Ordenamiento Ambiental de Tigre, entrevista personal, 2018), brindándole apoyo gubernamental y político<sup>16</sup>. Se institucionalizó por Decreto Municipal (2145/2018) la

15. Retoman y resignifican las tres características definidas en la propuesta del Régimen de Protección socioambiental mencionado.
16. Cabe mencionar que el reelecto intendente Mario Zamora en el cambio de gestión municipal destituye a esta funcionaria ingresando al mismo a una concejala reconocida por su labor en el mercado inmobiliario.

creación del CAPI, encargado en asesorar y elegir integrantes de la Unidad Ejecutora del PMID (Ordenanza 3343/13), así como elaborar e implementar políticas públicas desde y para las islas.

Para el año 2019, integrantes de la Unidad Ejecutora, afirman

Hemos realizado 28 paralizaciones a proyectos de barrios cerrados e inicios de obras ilegales, gracias a las denuncias vecinales que nos avisan si las obras vuelven a iniciarse luego de la clausura. Hemos tenido que volver varias veces y nos han sacado a los tiros (conversaciones con Pablo Cremona, Inspector Ambiental, 2019).

El CAPI presenta en el Consejo Deliberante local una modificación en la Ordenanza 3343/13 del PMID y se sanciona la prohibición de “barrios cerrados, barrios náuticos, clubes de campo, *countries*, marinas y similares”, a la vez que establece una serie de pautas para su operativización.

Las organizaciones socioambientales de larga trayectoria en la defensa del humedal y el modo de vida isleño han logrado institucionalizar la participación de instancias políticas, de planificación y gestión territorial-ambiental. La gestión municipal actual posibilita este nuevo proceso, enuncia la intensión de un cambio de paradigma. Sin embargo, hasta la fecha no se destinan presupuestos financieros ni mecanismos gubernamentales ágiles para la realización de dichas políticas públicas, ni para el control de obras que afecten al ecosistema o la población. En este sentido, en la medida en que no se invierta recursos económicos en mejorar las condiciones de producción local, el urbanismo neoliberal (en sus distintas expresiones) seguirá impulsando su des-reterritorialización.

## Conclusiones

Hemos recorrido e historizado la *oleada des-reterritorializante* que impulsa la *miamización* del humedal deltaico, si bien este proceso actual es parte de un proceso similar en Tigre e incluso la cuenca del río Luján, tiene algunas singularidades. En primer lugar, la consolidación de los emprendimientos ha sido determinada por la población organizada o individualmente. Los conflictos en las arenas públicas expresan la relación de fuerzas de los

actores sociales, condicionando a esta oleada reterritorialización.

En segundo lugar, en el delta la “articulación entre lo biológico e histórico” (Escobar, 1999) está marcada por el régimen hídrico y el funcionamiento del ecosistema en una acomodación mutua con las poblaciones que históricamente lo han habitado. El modo de vida local tiene un contacto directo y permanente con el humedal, no es idílico ni romántico, sino más bien de sobrevivencia mutua. Una característica de la territorialidad isleña es el uso común de los juncales, ríos y arroyos, en tanto bienes comunes o bienes de dominio público. Desde las perspectivas teóricas expuestas, la des-reterritorialización del urbanismo neoliberal implica en primer término un proceso de *acumulación por desposesión* (Harvey, 2005). Mediante este se avanza sobre territorios organizados a partir de una lógica diferente a la capitalista, por lo que es necesario apropiarlos y significarlos en términos de propiedad privada cambiando su estatuto jurídico al dejar de ser bienes comunes o de dominio público. Luego, para usufructuarlas privadamente es necesario desposeer a las personas del uso que estaban haciendo sobre estas islas y ríos. Esto significa, en algunos casos, no solo desalojarlos del lugar sino, en ese mismo acto, desconocer el derecho posesorio que también tiene estatuto jurídico. Se niega así el derecho de algunas personas ponderando el derecho de otras, es decir, la consolidación de la propiedad privada implica imponer la juridicidad moderna-colonial-patriarcal. Además de lo jurídico, lo que está en juego es la negación de la existencia de subjetividades diferentes al capital y del uso social que hacen de la tierra, los modos de apropiación y significación respecto al territorio. Cuando se prohíbe el uso de los juncales y ríos se interrumpe la actividad productiva familiar, precarizando sus condiciones de existencia/reproducción, esto los obliga a vender su fuerza de trabajo a bajo costo, a migrar, o bien cambiar de actividad productiva perdiendo los saberes e identidad asociados. Esto ocasiona efectos psicoafectivos e incluso fallecimientos. Es un proceso intrínsecamente violento y despiadado. En este sentido, en el análisis del caso *Colony Park* (Astelarra, 2017) caractericé la *política del desánimo y de fragmentación del lazo social local* como uno de los mecanismos cruciales del despojo. Vinculada a la práctica del rumor, la descalificación, deslegitimación de ciertos sujetos

nombrados como “usurpadores”, “hippies”, “ambientalistas” con el objetivo de fracturar el lazo social y las solidaridades locales para la resistencia, a la vez que desanimar a las personas. En otras palabras, esta desterritorialización requiere fragmentar la ligazón social-afectiva al territorio y a sí mismos. En segundo término, una vez que se garantiza el dominio privado de las islas se consolida la ficción de la propiedad privada, para su mercantilización y la traducción a un lenguaje de valoración económica como único posible.

Al igual que en las UC continentales el diseño urbano está guiado por una racionalidad *ecoeficiente*, resaltan algún elemento distintivo, por ejemplo, la “combinación impresionante de tranquilidad, naturaleza, colores, flora y fauna” (*Dos Ríos*, s.f.), combinaciones para prestar el servicio de satisfacer las necesidades humanas e incentivar el deseo de consumirlas. En todos los casos analizados se actualiza el par dicotómico: la ciudad aparece como el artificio humano malo, ruidoso, intranquilo y la naturaleza como isla, representa el lugar de descanso ideal.

Estas *islas privadas miamizadas* adquieren entonces una impronta global acorde al proceso de resemantización local de los mensajes e imaginarios dominantes, en la que la retórica publicitaria opera sobre pautas culturales para identificar entre sí futuros compradores que se sienten interpretados en sus intereses (Arizaga, 2005). La creación de estas “islas de fantasía” no solo es un “paraíso ideal” sino que “tiene todas las comodidades y accesibilidades de la ciudad”. Esta combinación natural-urbano como paisajes paradisíacos forma parte de un imaginario global que se presenta como deslocalizado, a-histórico y a-conflictivo.

A la vez que para insertar esos espacios a la dinámica del capital globalizado y construir la *privatopía* (Corti, 2015).

Al respecto, los autores citados en el segundo apartado plantean que este proceso de destrucción creativa del espacio ahora tiene también como objetivo la producción de naturaleza, de *paisajes escenográficos*.

Considero, a modo de conjetura, que este fenómeno de *reinvención territorial* asociado al urbanismo neoliberal implica destruir para producir la naturaleza en términos de un *simulacro espectacular* o de una *naturaleza espectacularizada*. Retomando a Guy Debord (2006) el capital puede (técnicamente) y debe rehacer la totalidad del espacio como su propio decorado:

El espectáculo que invierte lo real se produce efectivamente. Al mismo tiempo la realidad vivida es materialmente invadida por la contemplación del espectáculo, y reproduce en sí misma el orden espectacular concediéndole una adhesión positiva. [...] El espectáculo, como inversión concreta de la vida, es el movimiento autónomo de lo no-viviente (pp. 24-25).

Se crea una ficción diseñada y planificada del “verdadero delta argentino”, “el verdadero paraíso en el delta”, que implica la producción de una naturaleza ideal, no solo perfecta sino espectacular. Se seleccionan los elementos naturales que lo componen, aquellos que puedan seguir siendo moldeados en el futuro, que no sean molestos para la humanidad, por ejemplo, los mosquitos o el barro. Estos devienen adornos de una escenografía espectacular que ha de simular, es decir, aparecer/parecer como real a la vez que pone en el centro de la vida al espectáculo.

Esa simulación pareciera borrar la dicotomía clásica urbano-rural convirtiendo todo en un tejido urbano que ahora crea una naturaleza a su imagen espectacularizada. Sin embargo, vimos que la condición fundamental para ello es el despojo de las condiciones de existencia, no solo material sino simbólico-afectivo-corporal. Es menester excluir la diferencia radical expresada en aquellos sujetos que recuerden que vivir en el humedal implica una acomodación a sus dinámicas ecosistémicas que son incontralables. Requiere transformar la vida isleña en una postal romantizada, a-histórica y silenciosa. O bien, subsumirlos como sus trabajadores asalariados.

De allí que el *slogan* de *Colony Park* resulte sintomático “Isla privada. Llegar a una isla y olvidarse de todo”. En la *miamización* del delta se desterritorializa aquello que recuerda las diferencias, multiplicidades, los ciclos vitales humanos-no humanos. Se actualiza el olvido de esa relación directa con la vida para garantizar la seguridad de pertenencia a un sector social de clase alta, blanca, heteronormada. Traduciendo la pluridiversidad en la unicidad de lo privado-individual-rentable-blanco que simula el humedal como paraíso a-histórico y a-conflictivo y garantiza consumir una experiencia espectacular y exclusiva ■

## > REFERENCIAS

- Arizaga, C. (2005). *El mito de la comunidad en la ciudad mundializada. Estilos de vida y nuevas clases medias en urbanizaciones cerradas*. Buenos Aires: El Cielo por Asalto.
- Astelarra, S. (2018, diciembre). La memoria del agua: el agua es río y el río es memoria. [Archivo PDF]. *Estudios del hábitat*, 16(2) e045, pp. 1-14. Recuperado de: <https://revistas.unlp.edu.ar/Habitat/article/view/6003/5488>
- Astelarra, S. (2017). Disputas por la reinención del "paraíso deltaico": de los lugares de la querencia a llegar a una isla y olvidarse de todo. El caso del conflicto "Colony Park" en la Primer sección de Islas del Delta del Paraná [pp. 81-110]. En G. Merlinsky (Coord.). *Cartografías del Conflicto Ambiental en Argentina 2*. Buenos Aires: Fundación CICCUS/CLACSO.
- Astelarra, S. y Domínguez, D. (2015). Los junqueros de las islas del Delta del Paraná: sujetos emergentes en un territorio amenazado. *Estudios Socioterritoriales*. (17), pp. 129-162. Recuperado de: <http://revistaest.wix.com/revistaestcig#!n-17--enero-junio-2015/cfee>
- Clarín. (1996, 19 de mayo). Quieren hacer una ciudad privada en el río. Nota de tapa.
- Corti, M. (2015). *La ciudad posible. Guía para la actuación urbana*. Buenos Aires: Editorial Café de las Ciudades.
- Debord, G. (2006). *La Sociedad del espectáculo*. Rosario: Kolectivo Editorial Último Recurso.
- Dos Ríos. (s.f.). Vivir en armonía con el entorno. [En línea]. Recuperado de: <http://dos-rios.com.ar/>
- El Comercio on line. (2009, 28 de agosto). Massa destacó oportunidades de Tigre para los inversores en la Expo Real State. [En línea]. Recuperado de: <https://www.elcomercioonline.com.ar/articulos/50029146-Massa-destaco-oportunidades-de-Tigre-para-los-inversores-en-la-Expo-Real-Estate.html>
- Escobar, A. (1999). El mundo postnatural: elementos para una ecología política anti-esencialista [pp. 273-315]. En A. Escobar. *El final del salvaje. Naturaleza, cultura y política en la antropología contemporánea*. Bogotá: CEREC/ICAN/Giro Editores.
- Foucault, M. (1996). *Genealogía del racismo*. Buenos Aires: Editorial Altamira.
- Galafassi, G. (2005). *Pampeanización del Delta*. Buenos Aires: Extramuros.
- Haesbaert, R. (2011). *El mito de la desterritorialización*. México D. F.: Siglo XXI.
- Harvey, D. (2005). El nuevo imperialismo: acumulación por desposesión [pp. 99-129]. [Archivo PDF]. En L. Panitch y C. Layes (Eds.). *Socialist Register 2004. El nuevo desafío imperial*. Buenos Aires: CLACSO. Recuperado de: <http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/se/20130702120830/harvey.pdf>
- Harvey, D. (2000). *Espacios de Esperanza*. Madrid: Akal ediciones.
- Harvey, D. (1996). The environment of Justice [pp. 366-402]. En D. Harvey. *Justice, nature, and the geography of difference*. Oxford: Blackwell.
- Kalesnik, F. y Quintana, R. (2006). El delta del río Paraná como un mosaico de humedales. Caso de estudio: la reserva de biosfera MAB-UNESCO: Delta del Paraná. *Revista UnG – Geociências*, 5(1), pp. 22-37.
- La Nación. (2000, 3 de abril). Una isla de fantasía a un salto del microcentro. [En línea]. Recuperado de: <https://www.lanacion.com.ar/sociedad/una-isla-de-fantasia-a-un-salto-del-microcentro-nid11544>
- La Nación. (1997, 8 de agosto). Controversia en el Tigre por la ruta interisleña. [En línea]. Recuperado de: <https://www.lanacion.com.ar/sociedad/controversia-en-el-tigre-por-la-ruta-interisleña-nid74420>
- La Nación. (1996a, 23 de mayo). Insisten con sacar la isla a flote. [En línea]. Recuperado de: <https://www.lanacion.com.ar/sociedad/insisten-con-sacar-la-isla-a-flote-nid175255>
- La Nación. (1996b, 19 de mayo). Tigre quiere urbanizar el río. [En línea]. Recuperado de: <https://www.lanacion.com.ar/sociedad/tigre-quiere-urbanizar-el-rio-nid167660>
- Lefebvre, H. (1974). La producción del espacio. *Revista de Sociología*, (3), (s.d.).
- Leff, E. (2014). *La apuesta por la vida*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- Martínez Alier, J. (2004). *El ecologismo de los pobres. Conflictos ambientales y lenguajes de valoración*. Barcelona: Icaria/FLACSO.

- Pintos, P. (2015). Periferia sin rumbo. Mercado inmobiliario y producción de paisajes banales en la cuenca baja del río Luján (Argentina). [Archivo PDF]. La Plata: Centro de Investigaciones Geográficas/UNLP. Recuperado de: [https://www.academia.edu/10511400/Periferia\\_sin\\_rumbo\\_Mercado\\_inmobiliario\\_y\\_producci3n\\_de\\_paisajes\\_banales\\_en\\_la\\_cuenca\\_baja\\_del\\_r3o\\_Luj3n\\_Argentina\\_](https://www.academia.edu/10511400/Periferia_sin_rumbo_Mercado_inmobiliario_y_producci3n_de_paisajes_banales_en_la_cuenca_baja_del_r3o_Luj3n_Argentina_)
- Pintos, P. y Narodowski, P. (Coords.). (2012). *La privatopía sacrílega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca del río Luján*. Buenos Aires: Imago Mundi.
- Pérez, P. (2012). Los servicios urbanos en América Latina: la urbanización popular. [Mimeo]. En Taller-Seminario 13: Políticas públicas, servicios, telecomunicaciones y transportes: España, Europa y América Latina (Siglos XIX y XX). *XI Congreso de Historia Contemporánea*, 12-15 de setiembre. Granada.
- Porto Gonçalves, C. W. (2001). *Geo-grafías. Movimientos sociales, nuevas territorialidades y sustentabilidad*. México D. F.: Siglo XXI.
- Pugliese, L. y Sgroi, A. (2012). El papel de la administración en la aprobación de las urbanizaciones cerradas en humedales: una institucionalidad borrosa. Análisis del marco legal y normativo [pp. 124-163]. En P. Pintos y P. Narodowski (Coords.), *La privatopía sacrílega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján*. Buenos Aires: Imago Mundi.
- Ríos, D. (2017). Aguas turbias: los nuevos cuerpos de agua de las urbanizaciones cerradas de Buenos Aires. *Cuadernos de Geografía*, 26(1), pp. 201-219. DOI: 10.15446/rcdg.v26n1.53846
- Ríos, D. (2012). Prólogo [pp. I-XI]. En P. Pintos y P. Narodowski (Coords.). *La Privatopía Sacrílega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján*. Buenos Aires: Imago Mundi.
- Ríos, D. (2010). Producción de espacios de riesgo de desastres a partir de la urbanización de áreas inundables. Los bañados de Tigre, su historia y transformaciones recientes. [Mimeo]. Tesis Doctoral.
- Ríos, D. y Pérez, P. (2008). Urbanizaciones cerradas en áreas inundables del municipio de Tigre: ¿producción de espacio urbano de alta calidad ambiental? *EURE*, XXXIV(101), pp. 99-119.
- Salaya Romera. (s.f.). Exclusividad, naturaleza y descanso frente al río. [En línea]. Isla Santa Mónica. Recuperado de: <https://www.islasantamonica.com.ar/>