

**María Laura Canestraro**

(CONICET/Grupo de Estudios Sociourbanos, CESP, FH, UNMDP)

[mlcanestraro@gmail.com](mailto:mlcanestraro@gmail.com)

**Laura Zulaica**

(CONICET/Grupo de Estudios Sociourbanos, CESP, FH, UNMDP- IHAM, FAUD, UNMDP)

[aurazulaica@yahoo.com.ar](mailto:aurazulaica@yahoo.com.ar)

**CONFLICTOS URBANOS RECIENTES EN LA ZONA SUR DE MAR DEL PLATA Y SU PERIURBANO**

En las últimas décadas, la zona sur de Mar del Plata y su periurbano, se han caracterizado por una fuerte dinámica que evidencia la complejidad que implica abordar el territorio como un fenómeno urbano. A grandes rasgos, observamos que: en el área periurbana, se destaca no sólo la creciente producción de hábitat popular sino además el desarrollo de barrios cerrados y urbanizaciones privadas; en el área costera, la puesta en valor del frente marítimo a través de la privatización y concesión de espacios públicos costeros; y en el área comercial, la recualificación de zonas consideradas estratégicas. Todo ello, viabilizado por políticas urbanas que favorecieron nuevas formas de acumulación de capital, a través de procesos de desposesión y apropiación de plusvalías urbanas (Harvey, 2004).

La ciudad se erige como lugar estratégico para la captación de plusvalías, pero también para su resistencia y visibilización de sus potenciales límites (Theodore *et al.*, 2009), que se manifiestan en la emergencia de conflictos urbanos (Melè, 2003). Dichos conflictos producen efectos diversos según su naturaleza, la configuración de entramados actorales y la irrupción en el espacio público, entre otros.

En este marco, el propósito de esta ponencia es analizar las principales transformaciones urbanas hacia el sur de la ciudad de Mar del Plata y su área periurbana a partir del estudio de los conflictos urbanos emergentes, definiendo una tipología que permita no sólo caracterizarlos sino, además, vincularlos con dinámicas más amplias, atendiendo a la multiescalaridad en la que se inscriben los fenómenos urbanos.

**Palabras clave:** transformaciones urbanas; tipología de conflictos urbanos; entramados sociales; espacio público.

### 1. Introducción: acerca de las transformaciones urbanas y los conflictos emergentes

Como sostienen Theodore et al. (2009), las ciudades se erigen como lugares estratégicos para el avance de los proyectos de reestructuración neoliberal aunque también para su resistencia y para la visibilización de sus potenciales límites, que incluso en sus efectos plantean ciertas disfuncionalidades respecto de los objetivos que originan las intervenciones. Así, se constituyen como nodos críticos y puntos de tensión en las políticas escalares de la neoliberalización, que junto a las transformaciones urbanas configuran el llamado *urbanismo neoliberal*. En este contexto, nuestro interés radica en el análisis de dichas transformaciones en relación a los conflictos urbanos emergentes.

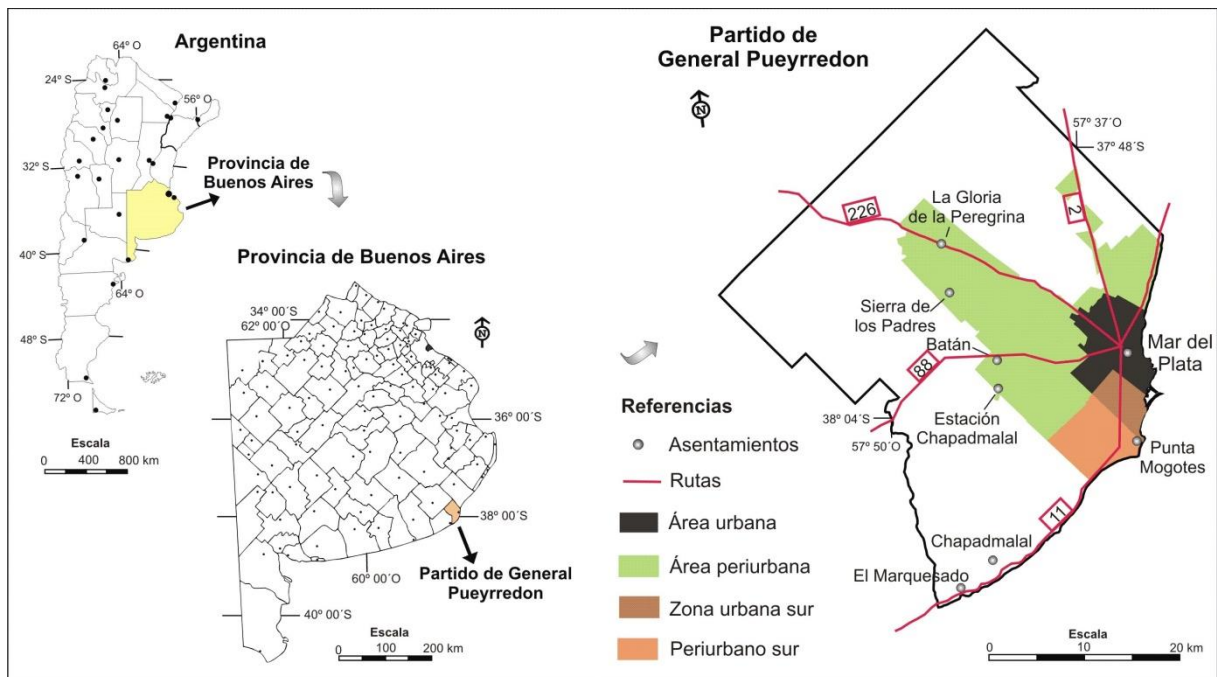
El prisma desde el que se han abordado la diversidad de conflictos urbanos que a partir de ello se generan es vasto. Aquí retomamos la perspectiva de Melè (2003), quien sugiere estudiar los conflictos en relación a su *productividad social*, es decir, los efectos sociales que produce en el proceso de formación y transformación del orden social (Azuela y Mussetta, 2009). Tal productividad supone el análisis de tres dimensiones: la *territorialización*, que refiere a la delimitación de un territorio y a las representaciones sociales que se ponen en juego en él, que suelen reforzarse o modificarse en función del conflicto; la *irrupción del conflicto en el espacio público*, que remite a las formas de deliberación pública en que el conflicto es procesado, y la actualización local del derecho, que alude al *proceso de juridificación* y, con ello, a las re-significaciones y transformaciones que se producen una vez que ingresa al mundo del derecho (Azuela y Mussetta, 2009; Azuela y Cosacov, 2013).

Aquí nos interesa adentrarnos en los *conflictos de proximidad* (Sénécal, 2005 citado en Melè; 2012), para describir situaciones que involucran a grupos movilizados para el control de su espacio vital o su espacio cercano. La misma no refiere a una delimitación territorial ni a una medida objetiva definida por el investigador sino a la que tienen los residentes o usuarios cuando dicen que un proyecto, una actividad, una práctica afecta su entorno. Esto supone que la distancia entre los objetos, actividades o prácticas involucradas puede ser

mayor o menor. Sin embargo, todos los conflictos se manifiestan mediante acciones colectivas a partir de las las cuales los actores (re) definen su inscripción espacial y territorial (Melè, 2012). Específicamente nos referiremos a tres grandes tipos de conflictos en la zona sur de Mar del Plata y su periurbano: conflictos por el acceso al suelo y a la vivienda, conflictos por el espacio público y conflictos ambientales.

**2. La zona sur de Mar del Plata, un territorio dinámico**

El territorio, entendido como el conjunto de sistemas naturales más los elementos históricos materiales sobrepuestos por las sociedades (Santos, 2000), constituye el escenario donde se dirimen conflictos urbanos, muchas veces asociados al uso y ocupación del espacio. La comprensión de las transformaciones que sufren los territorios, permite profundizar en el análisis de los conflictos urbanos, que se manifiestan con mayor intensidad en las áreas con fuerte dinámica. Esto sucede en la ciudad de Mar del Plata y puntualmente en la zona sur, tanto en el área urbana como en la periurbana. La zona sur, conceptualizada así en el presente trabajo, se extiende entre la Av. Juan B. Justo, Av. Independencia y su continuación por la Av. Antártida Argentina, hasta la Calle 515, para cerrar el límite en la costa (Figura 1).



**Figura 1.** Localización de la zona sur de Mar del Plata y su periurbano.

En la zona sur de Mar del Plata, encontramos una diversidad de dinámicas urbanas recientes cuyas transformaciones han tenido lugar como consecuencia de disputas territoriales que involucran una diversidad de actores y estrategias: a) en el área periurbana, se destaca no sólo la creciente producción de hábitat popular (Canestraro, 2016; Oriolani, 2016) sino además el desarrollo de barrios cerrados y urbanizaciones privadas - Rumencó, Las Prunas, Arenas del Sur, Tierras & Mar Country del Golf -, b) en el área costera, la puesta en valor del frente marítimo a través de la privatización y concesión de espacios públicos costeros - Playas del Sur -, y c) en el área central, la recualificación de centros comerciales como 12 de octubre (Canestraro *et al.*, 2014) y la construcción de emprendimientos de categoría para sectores de altos ingresos (Canestraro, 2012). Todo ello, viabilizado por políticas urbanas que, aún en un contexto de relativa mejora de los ingresos de sectores medios y bajos (Kessler, 2014; Segura, 2014), no sólo obstaculizaron el acceso al suelo y la vivienda para aquellos, sino que favorecieron prácticas crecientemente especulativas orientadas a garantizar nuevas formas de acumulación de capital, a través de procesos de desposesión y apropiación de plusvalías urbanas (Harvey, 2004).

El sector urbano sur incluye el puerto de Mar del Plata, un distrito industrial portuario y un espacio de reserva que compite con usos turístico-recreativos (balnerarios) y deportivos (Club Atlético Aldosivi). Aunque el sector urbano del área de estudio exhibe los conflictos mencionados anteriormente, las disputas parecen cobrar mayor fuerza en el periurbano. El periurbano de Mar del Plata alcanza 34.071 ha y según los datos del último Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2010 (INDEC, 2010), posee 125.143 habitantes, es decir, agrupa el 20,2% del total de la población censada en el partido de General Pueyrredon en ese año (Zulaica y Celemín, 2014).

### 3. El periurbano sur y sus contrastes

Se trata de un territorio de interfaz urbano-rural que incluye áreas elegidas como lugar de residencia de sectores sociales con un nivel socioeconómico relativamente alto, áreas marginales y heterogéneas con problemáticas sociales y ambientales agudas, áreas productivas destinadas a actividades agropecuarias intensivas, áreas deterioradas debido a actividades extractivas (minería), industriales o de disposición de residuos. Al hacer referencia específica al crecimiento demográfico en el periurbano, se observa que entre 2001 y 2010 fue

de 41,2%, lo cual representa un valor significativamente más elevado que el Partido en su conjunto, el cual alcanzó el 9,7% en el mismo período.

El periurbano sur se caracteriza por una fuerte dinámica demográfica que se verifica en un crecimiento de 63,2% en el último período intercensal y por presentar significativos contrastes socioterritoriales. El último censo nacional permite contabilizar 27.889 habitantes, es decir un 22,3% de la población del periurbano. La mayor parte de la población del sector se localiza en el barrio Faro Norte, ubicado en la intersección de la Av. Mario Bravo y la costa, que concentra el 17,5% de la población del área de estudio.

En este espacio, el crecimiento urbano expansivo y lineal, con bajas densidades y sin ningún patrón de planificación, conlleva consecuencias directas e inmediatas sobre el territorio; la ocupación de áreas naturales, zonas de riesgo, suelos de alto potencial agrícola, la contaminación de zonas de recarga acuífera y de fuentes de agua, son algunos de sus efectos (Acuña Araya, 2001). Tal como señala Allen (2003), el periurbano es un término “incómodo”, que se suele atribuir a la pérdida de valores “rurales” (pérdida de suelo fértil, paisajes naturales, etc.) o al déficit de atributos “urbanos” (baja densidad, difícil accesibilidad, ausencia de servicios e infraestructura, etc.). Es un territorio complejo en el cual confluyen muchas de las problemáticas que caracterizan las áreas urbanas y también rurales y cuyos esfuerzos realizados para conceptualizarlo son diversos.

Un estudio reciente (Zulaica y Oriolani, 2018) que aborda las condiciones de habitabilidad<sup>1</sup> en el periurbano sur destaca que, en general, el sector interior presenta situaciones más críticas al compararse con el sector costero. Las condiciones de habitabilidad más desfavorables se registran en los barrios Santa Rosa del Mar de Peralta Ramos, Antártida Argentina, Nuevo Golf y Parque Independencia, incluyendo el 17,69% de los habitantes del periurbano sur. En contraposición, el Bosque Peralta Ramos y el área en la que se localizan barrios cerrados principalmente, muestran condiciones más favorables de habitabilidad que alcanzan al 23,02% de la población del periurbano sur.

---

<sup>1</sup>Según lo establecido en el Programa de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos (ONU-HÁBITAT) al que adscribió Argentina, la habitabilidad se vincula con las características y cualidades del espacio, entorno social y medio ambiente que contribuyen a dar a la población una sensación de bienestar personal y colectivo. Las aspiraciones a la habitabilidad cambian en tiempo y espacio y difieren según las comunidades. La habitabilidad constituye una adaptación entre las características de la situación real y las expectativas, capacidades y necesidades del individuo tal y como las percibe él y su grupo social (GIDES, 2003).

Los datos obtenidos de las fuentes censales por Zulaica y Oriolani (2018) no dan cuenta de los procesos que han tenido lugar con posterioridad a 2010. En relación con ello, es importante mencionar que a partir 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, se 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 sur 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, 2015), destacándose en la zona de estudio los barrios Los Acantilados, San Patricio, Playa Serena y San Jacinto. Paralelamente a lo anterior se verifica un crecimiento de urbanizaciones cerradas localizadas sobre la Av. Jorge Newbery hacia la costa y en la intersección con la calle 515, límite del área de estudio.

#### **4. Tipificación preliminar de los conflictos**

##### ***4.1. Conflictos por acceso al suelo y a la vivienda***

La problemática del acceso al suelo y la vivienda no es exclusiva de la zona sur y su periurbano, si no que más bien es peculiar al Partido de General Pueyrredon en su conjunto. Como señaláramos con anterioridad, en las últimas décadas se produce un déficit de suelo urbano y vivienda para sectores sociales medios y bajos, un aumento de la inquilinización, un crecimiento de la población que habita en villas y asentamientos y, con ello, un marcado proceso de conurbanización de la ciudad, caracterizado por la expulsión intraurbana hacia la periferia (Canestraro, 2016).

Tal como mencionamos anteriormente, el periurbano se configura como un hábitat sumamente vulnerable, atravesado por la emergencia de diversos conflictos, siendo el acceso al suelo y la vivienda uno de los centrales.

Si tomamos la zona sur y su periurbano en conjunto encontramos que, según consta en el Segundo Informe de Monitoreo Ciudadano (Mar del Plata entre Todos, 2018) a partir de la sistematización de datos recogidos en el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios previsto por la Ley de Acceso Justo al Hábitat (14449), existen 34

villas y asentamientos en los que habitan aproximadamente 3150 familias. Si bien algunos se asientan sobre lotes fiscales, de dominio municipal, principalmente; la mayoría lo hace sobre tierras privadas. Las dificultades en torno al acceso configuran y dividen socioterritorialmente al periurbano, y afectan principalmente a los barrios Santa Rosa del Mar, Antártida Argentina y Nuevo Golf. Antártida Argentina es el de mayor extensión con 998 has y aproximadamente 1000 familias habitando allí; mientras que en Santa Rosa del Mar viven alrededor de 1700 habitantes, según datos recogidos por el Censo 2010 (Oriolani, 2016) y en Nuevo Golf, 1000 según el mencionado Registro.

En el caso del periurbano el acceso al suelo resulta aún más conflictivo ya que se configura como territorio en disputa por la suburbanización de distintos sectores sociales. Para los sectores bajos, de menores ingresos y más vulnerables, se constituye como la única opción posible para asentarse; para los sectores medios-altos y altos, forma parte de una suburbanización elegida – lo que Torres (2001) llama *suburbanización de las elites* - orientada a recluirse en un lugar selecto. Si bien existían algunas experiencias aisladas en la zona de vieja data – como el caso de Marayui<sup>2</sup> -, recién hacia mediados del 2000 se configuran nuevas modalidades de ocupación plasmadas en la emergencia de barrios privados y urbanizaciones cerradas. De esta manera, en un proceso mucho más tardío que en el de otras ciudades del país emerge durante la década de 1990 (Buenos Aires, Rosario, Córdoba, La Plata) (Svampa, 2001; Torres, 2001)<sup>3</sup>, en el caso del Partido de General Pueyrredon se destaca a partir del año 2005 la progresiva consolidación de esta tipología, en su mayoría concentrada en el periurbano sur; estos son los casos de Rumencó (2005), Arenas del Sur (2007), Tierras & Mar Country del Golf (2012) y Las Prunas (2013)(Maya, 2017). Si bien cada una tiene sus particularidades, poseen varias características en común tal como sostiene Maya (2017): acceso delimitado por barreras, cerco perimetral, dispositivos de seguridad y vigilancia, etc. Su extensión en superficie oscila entre 75 y más de 200 hectáreas. Además, todos ellos cuentan con servicios y equipamientos urbanos, aún insertos en ámbitos con características rurales (Maya, 2017). Por ejemplo, Rumencó que se extiende en 150 hectáreas distribuidas en

<sup>2</sup>El Club de Campo Marayui, ubicado en la Ruta 11 Km 44, fue creado durante la década de 1980 como “complejo residencial recreativo (preferentemente transitorio), de extensión limitada, que no conforma núcleo urbano, equipado y apto para las prácticas deportivas, culturales y sociales en pleno contacto con la naturaleza” (Ordenanza 7298/88).

<sup>3</sup> A su vez, como señala Torres (2001) un proceso tardío si lo comparamos con fenómenos de características similares acaecidos en otras metrópolis de Estados Unidos o Latinoamérica.

seis barrios y un Club House - con pileta, gimnasio, canchas de tenis, fútbol y confitería - promociona en su sitio web que en todos ellos “*cada lote cuenta con servicios subterráneos de luz, gas natural, agua potable, cloacas, preinstalación de telefonía e internet*”<sup>4</sup>. También con alumbrado público y pavimento, y dos líneas de transporte público urbano que llegan hasta el acceso principal.

Así, mientras que las urbanizaciones cerradas gozan de la disponibilidad de una infraestructura acorde con las *amenities* que se ofrecen, los barrios lindantes, que incluso son preexistentes, sobreviven en situaciones de vulnerabilidad y déficit. Un punto álgido en esta disputa sucedió en 2014 cuando vecinos de Santa Rosa del Mar, Antártida Argentina, San Jacinto y Lomas del San Patricio ante los escasos avances de la obra de red de agua provisoria prometida por OSSE para el barrio Santa Rosa del Mar<sup>5</sup>, cortaron la avenida Jorge Newbery en su totalidad a la altura del country Rumencó, impidiendo el acceso al mismo. Hasta entonces, barrios como Santa Rosa del Mar y Monte Terrabusi obtenían agua de tanques provisorios porque estaba contaminada. También reclamaron por el estado de las calles, ya que no se mantenía el engrasado, convirtiéndose en intransitables y aislándolos de los accesos más importantes<sup>6</sup>. Las obras avanzaron y luego otros barrios se sumaron a la disputa, como el Antártida Argentina atravesado además por los problemas derivados de la cercanía al predio de disposición final de residuos de la ciudad<sup>7</sup>.

Otro conflicto importante se suscitó a partir de las obras realizadas en Las Prunas - el autodenominado “Barrio Boutique” - y sus efectos sobre el barrio lindero Bosque Peralta Ramos, que no cuenta con servicio de cloacas y tiene recurrentemente déficit de agua. Inicialmente, se realizaron una serie de denuncias vinculadas al desagote de aguas pluviales y cloacales que confluía directamente allí y que no contaba con la autorización pertinente por parte de OSSE<sup>8</sup>. Al reclamo se sumaron además las diversas irregularidades en su aprobación que incluso involucraba, entre otros, al entonces Secretario de Gobierno municipal como

<sup>4</sup><http://www.rumenco.com/los-barrios.html>. Consultado 13/02/2019.

<sup>5</sup>Cuya negociación también se logró luego de un corte de calles en la zona.

<sup>6</sup>“*Bloquean la entrada a Rumencó en reclamo de agua potable*”, Qué digital, 05/12/2014. Disponible en <https://quedigital.com.ar/sociedad/bloquean-la-entrada-rumenco-en-reclamo-de-agua-potable/>. Consultado 12/02/2019.

<sup>7</sup>“*Antártida Argentina, una comunidad semirural que lucha por el agua*”, Qué digital, 31/01/2016. Disponible en <https://quedigital.com.ar/sociedad/antartida-argentina-una-comunidad-semirural-que-lucha-por-el-agua/>. Consultado el 12/02/2019.

<sup>8</sup>“*Las Prunas: “Los funcionarios están mirando para otro lado”*”, 0223.com.ar, 12/12/14. Disponible en <https://www.0223.com.ar/nota/2014-12-9-las-prunas-los-funcionarios-estan-mirando-para-otro-lado>. Consultado el 13/02/2019.



accionista de la sociedad MagicalForest SA, impulsora del proyecto, infringiendo lo expresado por el artículo 179 de la Ley Orgánica de las Municipalidades<sup>9</sup>.

Los conflictos emergentes relativos al acceso al suelo, exceden las dificultades para encontrar costos accesibles al diversificarse la demanda. En barrios como Nuevo Golf se accede principalmente a través de la ocupación aunque funciona también un mercado informal de suelo; en Rumencó, de acuerdo al barrio en que se emplacen los lotes, cotizan entre 115 y 160 USD aproximadamente el m<sup>2</sup>.

El conflicto se exagera atendiendo a que en los últimos años, a partir de la implementación del Pro.Cre.Ar, el sur y su periurbano se vuelven zonas con más suelo disponible y económicamente accesibles para sus beneficiarios. Cabe recordar que el Pro.Cre.Ar se crea en 2012<sup>10</sup> y constituye una novedosa política de acceso al suelo y la vivienda para los sectores medios que, hasta ese momento, habían quedado por fuera de las operatorias masivas de los últimos años. A casi dos años de su creación, el entonces titular de la ANSES manifestaba que Mar del Plata era la "*ciudad récord en Procrear de la Argentina*", donde mayor cantidad de créditos para la construcción de vivienda se estaban efectivizando<sup>11</sup>. En ese contexto, la dimensión adquirida por la modalidad de compra de terreno y construcción<sup>12</sup> puso nuevamente en jaque el histórico problema de acceso al suelo y, con ello, de las escasas intervenciones del Estado en vistas a regular un mercado altamente especulativo. Con ese trasfondo, rápidamente surgieron diversas dificultades que los beneficiarios tuvieron que sortear para concretar la compra de un terreno, en virtud no tanto de la escasez sino de los elevados precios a los que trepó el suelo accesible, que llegaron a

<sup>9</sup>Según informa el periódico, se construirían 142 viviendas., en lotes de aproximadamente 600m<sup>2</sup> valuados en 44 mil dólares. Siendo así se trata de un negocio que supera U\$S 6 millones, por entonces Más de 50 millones de pesos. "*Las Prunas: archivan pedido de interpelación*", 0223.com.ar, 26/05/2015. Disponible en <https://www.0223.com.ar/nota/2015-5-26-las-prunas-archivan-pedido-de-interpelacion-a-pulti>. Consultado el 13/02/2019.

<sup>10</sup>Sancionado a partir del Decreto Nacional 902/2012, y bajo la figura de fondo fiduciario, el Pro.Cre.Ar se plantea con el objetivo de "*facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social*", a través de diversas líneas de crédito hipotecario. En su inicio, a nivel nacional, se proyecta la gestión de 400 mil créditos destinados a la construcción, ampliación, terminación y refacción de viviendas, como así también para la adquisición de viviendas en el marco de desarrollos urbanísticos. Posteriormente, se añaden otras dos modalidades: la compra de viviendas a estrenar y la compra de terreno y construcción.

<sup>11</sup>"*Mar del Plata es récord en los planes Procrear*". Diario La Capital, 07-05-14.

<sup>12</sup>En un principio los beneficiarios deben "salir al mercado" a encontrar un lote viable de ser comprado en un valor que no supere los \$ 150 mil, que dista del precio al que se cotiza la mayoría de la oferta. Luego, al avanzarse en la compra de suelo a urbanizar por parte de los municipios y/o el Programa, aparecen ciertos matices en el proceso.

triplicarse. En vistas a paliar ese problema, el municipio puso a disposición lotes fiscales para incorporar a la modalidad de “lotes con servicios”, tanto propios como factibles de ser adquiridos. Sin embargo, se ha planteado la paradoja de que varios de los beneficiarios han rechazado la propuestas, sea tanto por la localización considerada periférica como por quienes habitan el barrio, a partir de la construcción de estereotipos que tienden a descalificarlos (generalmente, ligados a la inseguridad). De acuerdo con las fuentes consultadas<sup>13</sup>, la mayoría de los lotes adquiridos por los beneficiarios de la línea “terreno y construcción”<sup>14</sup> se ubican en zonas perirurbanas – principalmente, en la zona sur - en donde la infraestructura de servicios es deficitaria y carecen de equipamiento de consumo colectivo (salas de salud, escuelas, etc.) (Canestraro, 2016).

#### ***4.2. Conflictos por el espacio público***

Un dato relevante, tal como señala Arce (2018), es que a diferencia de lo que sucede en la extensión del litoral marítimo marplatense hacia el norte, que abarca playas de dominio fiscal que son concesionadas a inversores privados, en la zona sur el dominio es mayoritariamente privado. Este sector está delimitado a partir de las Playas del Faro – concretamente el balneario Guillermo – continuando su recorrido aledaño a la ruta provincial 11, con una extensión de 214 hectáreas, de las cuales 112 son de dominio privado. El propietario es el grupo *Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria* (Playas del Faro SAI), conformado por cuatro sociedades *Cabo de las Corrientes SA*, *Faro al Sur SA*, *Médano Alto SA* y *Playas del Faro SA* y 120 accionistas, todos descendientes de Peralta Ramos<sup>15</sup>. En su totalidad, las playas del sur abarcan una extensión de 5km sobre el frente marítimo (Cicalese, 1997; 2005).

Este proceso de privatización - y con ello, los conflictos que trae aparejado - no resulta novedoso. En su origen las playas del Sur son propiedad de los descendientes de Peralta Ramos – fundador de la ciudad de Mar del Plata, en 1874 - pero le son expropiadas con la

<sup>13</sup> Información periodística, avisos clasificados de terrenos disponibles y encuesta a beneficiarios. Estos últimos se viabilizaron a través de la red social Facebook, en donde se han creado grupos de intercambio entre los postulantes y ganadores de los sucesivos sorteos. También se consultó el monitoreo que realizó el Instituto de Estudios Urbanos del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires (CAPBA, Distrito IX) sobre la actividad profesional de arquitectos y maestros mayores de obra en las diversas líneas del Pro.Cre.ar.

<sup>14</sup>De acuerdo al monitoreo realizado por el CAPBA IX se mapean los expedientes ingresados por proyecto (se presume operatoria con terreno y/o ampliación) y dirección (se presume operatoria sin terreno), durante el año 2015. Además, se localizan los predios de la línea Lotes con Servicios.

<sup>15</sup>“*Los dueños del Sur*”, Revista AJO, 16/01/2015. Disponible en <http://www.revistaajo.com.ar/notas/2337-los-duenos-del-sur.html>. Consultado el 22 de febrero de 2019.

finalidad de construir la ruta 11. Sin embargo, hacia 1958 aquellos inician una demanda a la provincia para recuperarlas parcialmente. Recién en 1970, luego de un fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación se les restituyen 102 hectáreas lindantes con el límite de la ribera. Así, se reconoció legalmente la propiedad privada de las playas. Los propietarios transfirieron la posesión y el usufructo a la empresa Playas del Faro SAI, destinándola a la extracción de mineral durante el año y a la explotación balnearia durante la temporada estival. En 1973, la empresa presentó un proyecto de construcción de complejo turístico residencial; sin embargo, no encontró asidero en el legislativo municipal<sup>16</sup>. También fue significativo el contexto de discusión normativa: estaba a punto de sancionarse el Decreto-Ley de Uso del Suelo 8912/77 y la aprobación del proyecto resultaría conflictiva con aquella<sup>17</sup> (Cicalese, 1997).

Recién en la década de 1990, Cicalese (1997; 2005) afirma que la investigación sobre las transformaciones recientes en la franja costera sur evidencia la materialización de planes históricos de creación y jerarquización de espacios de ocio calificados. En 1989 se había recreado el proyecto mencionado y para la temporada 1995/1996 se iniciaron las primeras construcciones de la empresa Aragón S.A. sobre 13 hectáreas en la ribera del arroyo Corrientes, previendo condominios, hoteles internacionales, clubs privados, balnearios, instalaciones para actividades náuticas, entre otros. Para ello se establecieron indicadores urbanísticos y se fijaron normas territoriales, administrativas y de manejo a partir de la definición de un plan particularizado en un área urbana previamente existente (ordenanza 8434/91), que permitió zanjar las controversias de años anteriores. Según Cicalese (1997), ello se viabilizó gracias al cambio de valores culturales – en términos de la búsqueda de productos turísticos – un consenso político y una estrategia de la elite local.

El fenómeno de la puesta en valor del frente marítimo a través de la privatización y concesión de espacios públicos costeros se ha reforzado en los últimos años. Sólo como ejemplo, actualmente según informa Playas del Faro SAI en su sitio web, tiene la propiedad y administra los emprendimientos y balnearios: Guillermo, Play Beach, South Beach, Marbella,

<sup>16</sup>Sin embargo, el Ejecutivo inició tratativas. Dice Cicalese (1997) que el desacuerdo estribó en dos razones: la resistencia de la empresa a cumplir con el Decreto 9196/50, que lo obligaba a ceder al fisco provincial una franja de 100 metros linderos a la línea de ribera; y la construcción de viviendas multifamiliares sobre la playa, condicionando la viabilidad del proyecto.

<sup>17</sup>El proyecto no cumple con los requerimientos del Art. 58 del mencionado Decreto-Ley respecto de la garantía de la utilización pública de la ribera, el acceso libre a la misma y la continuidad del tránsito a lo largo de ella (Cicalese, 1997).

Honu Beach, Aquarium, Club Horizonte del Sol, El Balcón, Destino Arena, Baquero, Mute, Bosques del Faro, Alfar, Mirador 9, La Caseta, Abracadabra, El Taino, Piedra Marina, Peralta Ramos y Serena. Además, otros cuatro que considera “balnearios privados de uso público”: Rilancó, Don Jacinto, Los Pinos y Horizonte<sup>18</sup>.

En diversos casos, estas concesiones se realizan no sólo bajo condiciones que se han puesto en duda respecto de su legalidad sino además obturando el acceso y disfrute del mismo por parte de todos los actores sociales, incumpliendo con la normativa que regula el acceso público, no supeditado a la obligatoriedad de alquilar un espacio de sombra<sup>19</sup>. Incluso la propia Defensoría del Pueblo ha recibido denuncias por maltratos en los balnearios del sur, originadas por vecinos que habían recibido intimidaciones por parte de personal de seguridad, cuando intentaban instalarse en la franja de uso público, lindera a la orilla.

En este marco, se generan diversas disputas en torno a la apropiación del espacio público costero. Si bien el punto álgido de este conflicto, que presenta diversos ribetes es reciente y se destaca la movilización de diversos grupos de vecinos y organizaciones sociales que exigen al Estado el cumplimiento de la normativa vigente, Arce (2018) sostiene que los primeros conflictos entre los vecinos de la zona sur y los empresarios se remontan a la década de 1970 y giran en torno a la extracción de arena. Si bien las sociedades de fomento del sur comienzan a realizar algunos movimientos, recién en 1985 – a partir de las denuncias de vecinos - se le prohíbe a la empresa realizar actividades mineras en la playa. Ya en la década de 1990, se impulsa a una mayor movilización vecinal que se nucleaba en la “Unión Fomentista del Sur”(Cicalese, 1997; Arce, 2018).

El eje de las actuales disputas es la accesibilidad. En 1995, a través de la Ordenanza 10011 se *“se declara Reserva Turística y Forestal a toda la franja costera sud del dominio municipal contigua a la Ruta N° 11, desde Punta Mogotes como límite norte hasta el Arroyo Las Brusquitas como límite sud, imponiéndose el nombre de “Reserva Turística y Forestal Costanera Sud”*<sup>20</sup>. Con el fin lograr un adecuado manejo y funcionamiento, la Secretaría de

<sup>18</sup>Según puede ver en el sitio web: <http://www.playasdefaro.com/index1.html>. Consultado el 22 de febrero de 2019.

<sup>19</sup>“Los dueños del Sur”, Revista AJO, 16/01/2015. Disponible en <http://www.revistaaajo.com.ar/notas/2337-los-duenos-del-sur.html>. Consultado el 22 de febrero de 2019.

<sup>20</sup> Conforme a lo establecido en Ley Provincial n° 9347 y el Decreto provincial 541/80 y el Decreto n° 541/80, procediendo a su inscripción dominial, en el caso de los bienes fiscales.

Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se comprometió a elaborar un Plan de Manejo y un Reglamento del sector.

Con ese objetivo Arce (2018) señala que se implementaron permisos en carácter de “Padrinazgo”, terciarizando así las responsabilidades del Municipio. Uno de los principales padrinos fue “Asociación Ecológica Green World” que hizo uso de la reserva a la altura del Paraje San Jacinto en calidad de “surf camp”. La misma estuvo vigente hasta 2008<sup>21</sup>.

A partir de allí se inician diversas disputas por el espacio que no refieren exclusivamente al caso de San Jacinto pero sí cabe señalar que este se convierte en un símbolo de las mismas. Este se origina a partir de que la firma Azul Pro Emprendimientos S.A. compra varias hectáreas a Playas del Faro SAI, con el objetivo de construir 14 cabañas frente al mar, que funcionarían como un pequeño barrio privado con salida a la playa (Arce, 2018). Apenas la empresa intentó comenzar a alambrar el médano los vecinos iniciaron una movilización.

A partir de allí se autoconvoca la primera asamblea vecinal en defensa de ese espacio, realizando cortes parciales de la ruta 11, denuncias emitidas al Ente de Obras y Servicios Urbanos (ENOSUR) y difusión de la problemática en los medios de comunicación. Finalmente el Municipio anuncia que Azul Pro SA. no contaba con la autorización de la Comuna para realizar emprendimientos inmobiliarios en la zona y se frenan las obras en construcción. Sin embargo, las demandas de los vecinos congregados en lo que daría en llamarse “Verde Mundo” recién se iniciarían (Arce, 2018).

El conflicto que vertebra la movilización de los vecinos próximos a la franja costera – aunque involucra también a otros actores que si bien no habitan la zona sienten cercenados sus derechos al uso y disfrute - es el acceso al espacio público. Ante la negativa de muchos concesionarios de garantizar el mismo, la principal demanda remite a dónde debe trazarse la línea divisoria entre lo que es de dominio privado y lo que es de dominio público; es decir, delimitar la línea de ribera. A ella se suman otras subsidiarias como el respecto a condiciones naturales, la apertura de bajadas públicas y la existencia de baños, entre otras. En definitiva, la demanda al Estado de exigir a los privados el cumplimiento de la normativa existente.<sup>22</sup>

<sup>21</sup>Mediante la ordenanza 18905/08.

<sup>22</sup>Tal como los mismos vecinos expresan: “1) Porque en nuestro país, todas las playas son públicas como derecho adquirido según el código civil, pero no quieren que lo sepas; 2) Porque nosotros respetamos las leyes, pero no están respetando nuestros derechos y la seguridad privada nos expulsa de las playas; 3) Las playas del sur son de propiedad privada, la propiedad privada no es absoluta, otorga derechos pero también obligaciones; tienen la obligación de permitir el acceso y el uso del bien público (las playas); 4) Porque la medición de la

### 4.3. Conflictos ambientales

Entre los conflictos urbanos, existen aquellos que se definen como ambientales, cuyas disputas emergen de diferentes miradas asociadas con la interacción sociedad-naturaleza.

Al concebir el ambiente como un sistema dinámico resultante de la interacción entre los sistemas socioculturales y los ecosistemas, Fernández (2000) define a los problemas ambientales como la manifestación de una deficiencia (merma o carencia) de racionalidad entre expresiones del subsistema natural y del subsistema social. Los problemas pueden estar acompañados de acciones por parte de los afectados, en estos casos, se hace referencia a conflictos ambientales.

De acuerdo con Santandreu y Gudynas (1998), los conflictos ambientales son un tipo particular de conflicto social, en este caso urbano, donde la temática en disputa refiere a aspectos ambientales, que usualmente se asocian con la calidad de vida de las personas y/o las condiciones del ambiente. García y Priotto (2008) sostienen que los conflictos ambientales constituyen procesos dinámicos con desarrollo temporal en el ámbito público, involucran acciones colectivas que resultan de diferentes valores, percepciones o significados que los actores otorgan a acciones o circunstancias que afectan, o pueden afectar el ambiente.

Entre los conflictos con características ambientales explícitas del área urbana sur, se destacan aquellos que involucran acciones surgidas de la convivencia entre usos residenciales e industriales (industrias pesqueras) y aquellos que derivan de la construcción de un estadio deportivo en una zona de reserva natural.

En el periurbano sur, cobran relevancia los conflictos derivados del uso de agroquímicos en proximidad a zonas residenciales, aquellos que involucran procesos de contaminación asociados con la disposición final de residuos sólidos urbanos y los conflictos que devienen de la ausencia o carencia de infraestructura de servicios sanitarios (agua y cloacas).

---

*línea de ribera es obsoleta, es el actual límite entre el espacio público y el privado pero fue medida en el 93 y quedó dentro del mar; 5) Porque la Ordenanza Municipal 8434/91, no respeta el decreto provincial 9196, que exige una porción de arena seca (ribera externa) para uso público y al ser eliminado, cuando no hay marea alta, no hay playa pública; 6) Porque esta Ordenanza, dispone que cada tres balnearios privados, uno debe ser público y no se respeta; 7) Porque la Ordenanza 8434 del 91' asegura el respeto de las condiciones geográficas naturales; pero nuestros médanos son desmontados para lucrar con estacionamientos privados; 8) Porque la ordenanza 21090/12 estableció como mínimo una bajada pública y una batería de baños públicos por balneario y desde (el balneario) Guillermo a (altura del médano de Verde Mundo) San Jacinto solo hay 4'' (Folleto de divulgación pública distribuido en charla-debate de Verde Mundo y el Colectivo Faro de la Memoria, en 2015) (Arce, 2018).*

### *Conflictos con la industria pesquera*

El impacto de las actividades industriales sobre el ambiente se produce básicamente por la ocupación del espacio, la utilización de los recursos naturales, el consumo de energía y la generación de desechos y contaminantes con el fin de proveer bienes y servicios a la sociedad (Mar del Plata Entre Todos, 2018). Según la misma fuente, en el Informe Anual Ambiental 2016-2017 del EMSUR, las más habituales son las molestias ocasionadas por ruidos, y derrames de sustancias, estas últimas reportadas comúnmente por el Departamento de Bomberos de la Policía de la Provincia de Buenos Aires y Policía Ecológica, como así también denuncias de diferentes contribuyentes (Mar del Plata Entre Todos, 2018).

La actividad industrial pesquera tiene un relevante significado económico y social en Mar del Plata. El destino final del sector es el mercado interno y las exportaciones; el puerto es el principal proveedor de productos pesqueros con destino al mercado interno argentino. Según Gennero de Rearte y Ferraro (2002) separan un sector primario pesquero referido a la captura y un sector secundario dedicado a la producción industrial pesquera que se clasifica por rubro de proceso y por el tipo de destino final de los productos (mercado interno y exportaciones). Este último, que es entre ambos el que presenta mayor valor agregado y nivel de ocupación, es el que evidencia los conflictos más significativos.

Estudios previos realizados en establecimientos pesqueros destinados al mercado interno (Álvarez, 2007; Ferraro *et al.*, 2008) y localizados en el área urbana sur, destacan que la superposición de usos residenciales e industriales y las prácticas productivas aplicadas en la mayor parte de los establecimientos, expresan incompatibilidades que se traducen en problemas socioambientales. Dichas incompatibilidades producen impactos sobre el medio físico-natural y socioeconómico que se manifiestan en distintos grados de afectación y conflictividad.

Los mayores impactos sobre el medio físico-natural se vinculan al vertido de los efluentes sin dar cumplimiento a la normativa vigente en relación a los estándares de calidad establecidos y a los altos consumos de agua y por ende, de energía. Sobre el medio socioeconómico se vinculan fundamentalmente a la presencia de ruidos y olores asociados a la actividad, como así también a los derrames de efluentes y residuos en la vía pública, que ocasionan serias molestias a los habitantes; estos impactos, se traducen muchas veces en

conflictos sociales que involucran a ambos sectores (Ferraro *et al.*, 2008). En el estudio citado, sólo un 15% de las empresas reconocen haber enfrentado denuncias o quejas de los vecinos por la actividad desarrollada, siempre relacionadas con los ruidos generados durante la producción, olores, por obstrucción de la vía pública debido a la carga y descarga ocupando la vereda o el derrame de líquidos por parte de los camiones de residuos. En estos casos, las empresas fueron sancionadas (apercibimientos o multas) por incumplimiento de la legislación ambiental en el tema.

Por otra parte, en jurisdicción del Consorcio Regional del Puerto Mar del Plata, y bajo el control del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible de la Provincia de Buenos Aires (OPDS), se ubican las industrias de producción de harina de pescado, que son consideradas como muy molestas por las emanaciones de olores y su localización, lindante a zonas turísticas y recreativas (Mar del Plata Entre Todos, 2018), ha derivado en conflictos que en algunos casos han llegado a judicializarse (Moliendas del Sur).

### *Conflictos entre la Reserva Puerto de Mar del Plata y el Club Atlético Aldosivi*

El conflicto entre la Reserva Puerto de Mar del Plata y el Club Atlético Aldosivi fue analizado en estudios previos (Loyza, 2018; 2019). La autora señala que comienza en el año 2010 cuando el Consorcio Regional Portuario de Mar del Plata le cede mediante la Ley N° 14.193 un terreno lindante a la Reserva al Club Atlético Aldosivi para construir allí su cancha. Con el inicio de las obras, como desmalezamiento y relleno de lagunas, sin contar con la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental diferentes vecinos y organizaciones se movilizaron para defender el área protegida. La trascendencia que tuvo dicho conflicto, como así también la claridad del mismo para evidenciar los diversos usos de los espacios urbanos y los diferentes significados anclados a los mismos, conformaron esta disputa en el área (Loyza, 2019).

El Puerto y sus actividades industriales, de depósito y comercialización, navales, turísticas, recreativas y pesqueras destacan la complejidad del espacio donde se radica la reserva. Los conflictos en este caso derivan de los usos en convivencia y de los diferentes significados que los actores le otorgan a ese territorio.

La construcción de un estadio en el área motivó la intervención de los vecinos en el área preocupados por reserva. Las primeras acciones fueron llevadas a cabo por la Fundación



de la Reserva Natural de Mar del Plata que demandó que se frenen las obras hasta contar con la habilitación correspondiente. Por otra parte, los vecinos conformaron la Asamblea de Vecinos Autoconvocados Trabajando en Acciones por la Reserva quienes continuaron las acciones legales para frenar las obras de la entidad deportiva. Si bien, las mismas nunca se frenaron a pesar de las múltiples decisiones judiciales, provinciales y municipales, en el año 2015 la Corte Suprema de Justicia falló a favor de la Reserva (Loyza, 2019). A estas acciones, se suma Greenpeace quien contribuye a colocar el problema en la agenda pública.

Loyza (2018) sostiene que detrás de este conflicto urbano-ambiental, aparece también la tensión entre el espacio público y los espacios privados.

### *Conflictos asociados con el uso y aplicación de agroquímicos*

Las actividades de producción agropecuaria son susceptibles de generar externalidades con incidencia negativa en las áreas urbanizadas adyacentes (Mar del Plata Entre Todos, 2018). De acuerdo con lo publicado en la misma fuente, el Partido de General Pueyrredon cuenta con una importante franja transicional periurbana, caracterizada por el avance de la urbanización sobre áreas tradicionalmente agrícolas; en esta franja transicional periurbana se generan conflictos ambientales entre pobladores y productores, básicamente derivados de la aplicación de agroquímicos en sectores productivos cercanos a espacios de uso residencial, institucional y recreativo.

El uso de agroquímicos en áreas periurbanas y la aparición de problemas que afectan la salud, moviliza cada vez más a las comunidades. Como sucede en la región, en el periurbano hortícola se utilizan, en general, Deltametrina, Imidacloprid (insecticidas) y Azoxistrobina (fungicida), siendo que la mayoría de los plaguicidas empleados pertenecen a las categorías toxicológicas moderadamente y ligeramente peligrosas. Asimismo, se utilizan en algunos casos Glifosato y Paraquat; este último, prohibido en al menos 40 países (Daga *et al.*, 2019).

El problema del uso de agroquímicos ha dado lugar a conflictos entre productores, vecinos y el estado municipal fundamentalmente para regular las condiciones de aplicación. Si bien, existe una Ordenanza municipal (N° 21296/13) que prohíbe la utilización de sustancias tóxicas y perjudiciales para la salud de los habitantes a menos de mil metros, los vecinos señalan que ésta no tiene cumplimiento efectivo.

Por otro lado, la producción hortícola llevada a cabo por los “quinteros” se caracteriza por condiciones deficientes y de precarización laboral cuya exposición a los agroquímicos impacta sobre la salud de los trabajadores y sus familiares.

### *Conflictos derivados de la disposición final de residuos sólidos urbanos*

La gestión de los residuos sólidos urbanos, tiene una larga historia de conflictos en la ciudad. El predio denominado “ex Venturino”, utilizado desde 1979 para la disposición final, dejó de usarse en 1994, año en el que los residuos comienzan a depositarse en el sitio utilizado hasta el 2012 cuya superficie era significativamente inferior a la del anterior. Desde ese momento, el predio fue recuperado en sus aspectos paisajísticos con cobertura vegetal y árboles en casi la totalidad de su perímetro.

A partir de 1999, el predio en uso hasta 2012 se considera en emergencia dado que la basura sobrepasa la superficie del terreno en más de 20 m, volviéndolo inoperable. En ese mismo año, se incorpora otro predio vecino de dominio municipal que, debido a una orden judicial, sólo se puede usar para los residuos denominados “inertes” (chatarra, restos de poda, escombros, etc.).

Desde el año 1998 surgen distintas propuestas en la búsqueda de un nuevo predio que nunca se llevaron a cabo. Finalmente, en el año 2005 se decide poner en marcha el cierre del basural activo hasta ese momento y “reabrir” un relleno sanitario en el predio denominado “ex Venturino”, utilizado entre 1979 y 1994. El proyecto, que comenzó a concretarse a principios de 2011, se puso en marcha gracias a un préstamo del Banco Mundial que financió el 70% de la construcción del nuevo relleno sanitario y la clausura y postclausura del basural en emergencia. A partir de ese momento, la gestión local emprendió un proyecto que incluye la clasificación en origen de los residuos, la construcción de una planta de clasificación y un nuevo relleno sanitario.<sup>23</sup>

No obstante, en el área de influencia del basural utilizado hasta principios de 2012, continúan registrándose molestias causadas por olores, especies indeseables (ratas, moscas),

---

<sup>23</sup>En este marco, por Disposición N°1326/11 de OPDS se declara Ambientalmente Apto el proyecto denominado “Relleno Sanitario partido de General Pueyrredon”, presentado por la empresa TECSAN INGENIERIA AMBIENTAL S.A., el cual se emplazó en el predio ya impactado por el vertido de residuos domiciliarios generados en el municipio entre los años 1979 y 1994, operado por la firma VenturinoEshiu S.A. y que presenta una superficie de 63 ha. El nuevo relleno se encuentra en funcionamiento desde el año 2012.

exposición a situaciones de riesgo por consumo de agua extraída de las napas freáticas (no existe agua de red).

Zulaica y Oriolani (2018), destacan situaciones críticas en Antártida Argentina y Santa Rosa del Mar de Peralta Ramos, barrios expuestos a los efectos contaminantes producidos por el antiguo predio de disposición final de residuos que afectan la calidad del agua. No obstante, los vecinos señalan, que la apertura del nuevo predio a partir de 2012 generó mejoras en los barrios. De acuerdo con la misma fuente, la médica la Unidad Sanitaria de Antártida Argentina, indicó que son comunes en la población enfermedades en la piel, como alergias, posiblemente causadas por el contacto con la basura y también con agroquímicos.

#### *Conflictos relativos al déficit de infraestructura de servicios*

La ausencia o carencia de infraestructura de servicios de saneamiento básico se traduce en problemas que muchas veces se manifiestan en conflictos ambientales urbanos. En el sector, sur, dichos conflictos cobran mayor relevancia en el periurbano, donde la cobertura disminuye significativamente. Dado que no sería económicamente viable extender la red hacia áreas rurales, las fuentes de provisión en estos sectores son otras tales como perforaciones o pozos propios.

Cabe preguntarse para esos sectores más críticos que se abastecen fundamentalmente de perforaciones, pozos e incluso fuentes superficiales, cuáles son las condiciones actuales y potenciales de abastecimiento de agua segura; no se trata de un hecho menor si se tiene en cuenta que, en general, son zonas expuestas a fuentes puntuales o difusas de contaminación especialmente microbiológica o con sustancias indeseables en cantidades excesivas como es el caso de los nitratos (Zulaica, 2015). Una fuente actual y/o potencial de contaminación de los recursos hídricos son los agroquímicos utilizados en la producción agrícola tanto intensiva como extensiva. Otra posible fuente de contaminación del agua para consumo está ligada a la aplicación de abonos (estiércol) para la producción hortícola y las filtraciones de pozos sépticos.

Del mismo modo que para el caso de hogares con cobertura de agua de red, los porcentajes con valores más altos de cobertura cloacal se concentran en el ejido urbano de Mar del Plata. Fuera de los límites del ejido, el servicio es prácticamente inexistente y sólo aparece en áreas puntuales. Existen extensas áreas sin cobertura, la mayoría de las cuales

tampoco dispone de agua corriente, pudiendo emerger problemas sanitarios originados del consumo de agua sin la calidad adecuada (Zulaica, 2015).

Estudios realizados por Oriolani (2016) y Zulaica y Oriolani (2018) señalan que los habitantes del periurbano sur no cuentan con la red de agua corriente y si existe la extensión, no todos acceden al servicio por la irregularidad en la tenencia de la tierra. La principal forma de obtención del agua es mediante la colocación de una bomba o bombeador impulsor. Sin embargo, no todas las viviendas cuentan con la instalación de este sistema, por lo que también hay viviendas directamente sin agua.

Los actores manifiestan preocupación por la calidad del agua que utilizan para beber o cocinar ya que advierten que las actividades que se llevan a cabo en las inmediaciones generan procesos de contaminación. Por otro lado, la situación se agrava por la precaria extensión de servicios de electricidad y la falta de suministro que profundizan el problema para quienes dependen de una bomba a motor para abastecerse de agua.

Además, de las limitaciones físicas para la realización de perforaciones en algunos sectores, el acceso al agua está determinado por tanques comunitarios distribuidos en la zona que son abastecidos por la municipalidad a través de un camión cisterna. La gran mayoría de las viviendas ubicadas en el área, poseen un acceso limitado al agua en el interior de la vivienda. Los vecinos destacan que además de no tener mantenimiento, los tanques no se llenan continuamente (provocando situaciones de desabastecimiento) y están expuestos a diferentes situaciones que afectan la calidad del agua. El problema expuesto, deriva en conflictos cuando los actores manifiestan ante el estado el acceso a un derecho universal como es el agua potable.

## 5. Reflexiones finales

El análisis realizado permite destacar que los conflictos urbanos emergentes de disputas por el acceso al suelo, a los servicios, al espacio público, ambientales o culturales, entre otros, viabilizados diferencialmente por acciones u omisiones estatales, inciden significativamente en la producción de la ciudad. A su vez, la comprensión de las dinámicas recientes permite explicar las transformaciones urbanas que han tenido lugar como consecuencia de disputas territoriales que involucran una diversidad de actores y estrategias.

A partir de la construcción de una tipología de conflictos urbanos se intentaron sistematizar las principales problemáticas que involucran a vecinos movilizados por el control de su espacio vital o cercano, es decir conflictos de proximidad. Sin embargo, cabe señalar que los mismos no se producen de manera aislada -en tanto categorías exhaustivas y excluyentes de una tipología- sino que más bien son concurrentes, presentando complementariedades y superposiciones. En tal sentido, aquellos actores que se encuentran en condiciones de mayor vulnerabilidad tienen probabilidades más altas de ver afectado su entorno por prácticas, proyectos o actividades.

Profundizar en el origen, la configuración del entramado de actores, las estrategias que se plantean y su vinculación con dinámicas más amplias, permitirá atender la multiescalaridad en la que se inscriben los conflictos, considerandouna peculiar y creciente dinámica de producción de la ciudad.

## 6. Referencias

- ACUÑA ARAYA, L. –coordinador- (2001) Documento final del grupo urbanismo y uso de suelo. Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Planificación Urbana, Costa Rica.
- ALLEN, A., 2003. La interfase periurbana como escenario de cambio y acción hacia la sustentabilidad del desarrollo. Cuadernos del Cendes, 20 (53), 7-21.
- ÁLVAREZ, V. (2007) Actuación ambiental de la industria pesquera elaboradora de productos frescos, Mar del Plata, Tesis de Maestría en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano, CIAM, FAUD, UNMdP, Mar del Plata.
- ARCE, S. (2018) “Verde Mundo”: La construcción de identidad colectiva de un movimiento socioambiental en la ciudad de Mar del Plata. Tesis de Licenciatura en Sociología, FH, UNMdP, Mar del Plata.
- AZUELA, A. y P. MUSSETTA (2009) Algo más que el ambiente. Conflictos sociales en tres áreas naturales protegidas de México; Revista de Ciencias Sociales; año 1, n. 16, p 1-25.
- AZUELA, A. y N. COSACOV (2013) Transformaciones urbanas y reivindicaciones ambientales. En torno a la productividad social del conflicto por la construcción de edificios en la Ciudad de Buenos Aires. Revista Eure, 39 (118), 149-172.
- CANESTRARO, M. L. (2012) “Que cuarenta años no es nada...”. Apuntes para una revisión de la política habitacional de las últimas décadas. Jornadas “Estado, políticas sociales y sociedad. Debates latinoamericanos”, Programa de Investigación y Estudio sobre Política y Sociedad, FCH, UNCPBA, Tandil.
- CANESTRARO, M. L. (2016). Sobre el derecho a la ciudad y el acceso al suelo urbano. Reflexiones a partir de intervenciones estatales recientes (Mar del Plata, 2012-2015). Estudios Socioterritoriales, N° 20, 57-74.
- CANESTRARO, M.L., C. GUARDIA y E. LAYUS (2014) Discusiones en torno a la recuperación de plusvalías urbanas: análisis de instrumentos en el Municipio de General Pueyrredón. Pampa. Revista Interuniversitaria de Estudios Territoriales, n. 10.

- CICALESE, G. (1997) La revalorización del sector costero sur en la ciudad de Mar del Plata. Proyectos turísticos exclusivos, gobierno municipal y organizaciones vecinales, 1970-1995. 6° Encuentro de Geógrafos Latinoamericanos, UBA, Buenos Aires.
- CICALESE, G. (2005) Territorios críticos y propiedad privada de recursos turísticos valiosos. Las playas privadas del sur de Mar del Plata, 1991-2005. En: Taller Internacional "Desplazamientos, contactos, lugares. La experiencia de la movilidad y la construcción de otras geografías". UBA, Buenos Aires.
- DAGA, D.; L. ZULAICA y P. VAZQUEZ (2019) Plaguicidas en el Cinturón Hortícola Marplatense, Buenos Aires, Argentina: servicios ecosistémicos comprometidos y estrategias de manejo. *Caderno de Geografía*, v. 29, n. 56, p. 98-118.
- FERNÁNDEZ, R. (2000) La ciudad verde: teoría de la gestión ambiental urbana. Centro de Investigaciones Ambientales, Espacio Editorial, Buenos Aires.
- FERRARO, R.; M. V. ÁLVAREZ y L. ZULAICA (2008) La expansión urbana de Mar del Plata: implicancias socioambientales de la industria pesquera en áreas residenciales. *Estudios Socioterritoriales*, n. 7, p. 80-96.
- GARCÍA, D. y G. PRIOTTO (2008) Problemas ambientales y educación ambiental. Programa de Estrategia Nacional de Educación Ambiental, SAySD, Buenos Aires.
- GENNERO DE REARTE, A. y C. FERRARO –compiladores- (2002) Mar del Plata productiva: diagnóstico y elementos para una propuesta de desarrollo local. Serie Estudios y Perspectivas N° 11, Naciones Unidas-CEPAL, Buenos Aires.
- GIDES, Grupo de Investigaciones en Desarrollo Social (2003) Perspectivas del desarrollo comunitario y la calidad de vida en Cartagena: estudio de caso en los barrios La Central, El Milagro y San José de Los Campanos – Zona Sur Occidental. Centro de Investigaciones Cartagena, Universidad de San Buenaventura, Cartagena.
- HARVEY, D. (2004) El "nuevo" imperialismo: acumulación por desposesión, SocialistRegister; Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, Buenos Aires.
- INDEC (2010) Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. Buenos Aires: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.
- KESSLER, G. (2014) Controversias sobre la desigualdad. Argentina, 2003-2013; Fondo de Cultura Económica, Buenos Aires,
- LOYZA, M. B. (2018) Los imaginarios en un conflicto urbano ambiental, Reserva Puerto de Mar del Plata – Club Atlético Aldosivi. Tesis de Licenciatura en Sociología, FH, UNMdP, Mar del Plata.
- LOYZA, M. B. (2019) ¿Cómo se vive un espacio y su naturaleza? ¿Cómo se piensa el desarrollo sostenible? Estudio de los imaginarios urbanos en el conflicto entre el Club atlético Aldosivi y la Reserva Natural Puerto Mar del Plata. *Revista de Estudios Marítimos y Sociales*, n. 14, p. 35-59.
- MAR DEL PLATA ENTRE TODOS (2018). Segundo Informe de Monitoreo Ciudadano: saber para entender, entender para actuar. Mar del Plata: Red de Monitoreo Ciudadano.
- MAYA, M. (2017) El crecimiento de urbanizaciones cerradas y la fragmentación socioterritorial en la ciudad de Mar del Plata. *Pasado Abierto*, 3 (6).
- MELÈ, P. (2003) Introduction: conflits, territoires et action publique. En Melè, P., Larrue, C., Rosemberg, M. (Coord.) *Conflits et territoires*. PressesuniversitairesFrancois-Rabelais, Maison des sciencesdel’homme.
- MELÈ, P. (2012) Pour une géographie des conflitsurbains de proximité en Amérique Latine». *Géocarrefour*, v. 87, n 1, p. 3-13.

- NICOLINI, A. y A. OLIVERA (2015). La actividad profesional en el Pro.Cre.Ar. Monitoreo de las operatorias y expedientes presentados. *Revista InfoCapba IX*, 4(10), 83-86.
- ORIOLANI, F. (2016) Condiciones de habitabilidad en el periurbano sur de Mar del Plata: problemáticas habitacionales y de accesibilidad, desde la mirada de los propios actores, *Revista: Sudamérica, Dossier N° 5, Pensar lo urbano. Disputas en la ciudad actual*.
- SANTANDREU, A. y E. GUDYNAS (1998) Ciudadanía en movimiento. Participación y conflictos ambientales, CLAES, FESUR y TRILCE, Montevideo.
- SANTOS, M. (2000). *La naturaleza del espacio; Técnica y tiempo; Razón y Emoción*. Editorial Ariel S. A., Barcelona.
- SEGURA, R. (2014) El espacio urbano y la (re)producción de desigualdades sociales. Desacoples entre distribución del ingreso y patrones de urbanización en ciudades latinoamericanas. En: *desiguALdades.net, Research Network on Interdependent Inequalities in Latin America, Working Paper n° 65*.
- SVAMPA M. (2001) *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Biblos, Buenos Aires.
- THEODORE, N., J. PECK, J. y N. BRENNER (2009) Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados; *Temas Sociales* (66); p. 1-12.
- TORRES, H. (2001). Cambios socioterritoriales en Buenos Aires durante la década de 1990. *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, 27(80).
- ZULAICA, L. (2015) Saneamiento urbano y crecimiento de la ciudad de Mar del Plata: problemas ambientales y desafíos para la gestión local. En Lucero, P. (compiladora) "Atlas de Mar del Plata y el Partido de General Pueyrredon II: Problemáticas Socioterritoriales Contemporáneas", p. 51-80, UNMDP, EUDEM, Mar del Plata.
- ZULAICA, L., y J. P. CELEMÍN (2014) Condiciones de habitabilidad y crecimiento poblacional en el periurbano de la ciudad de Mar del Plata, Argentina. *Revista Espaço e Geografia*, 17 (1), 281-321.
- ZULAICA, L. y F. ORIOLANI (2018) *Quality of Life and Habitability Conditions in Peri-Urban Areas of Southern Mar del Plata, Argentina: a Multimethod Study*. Applied Research Quality Life, Springer. Netherlands.