

## Colony Park: una mirada más allá del conflicto ambiental

*Colony Park: um olhar para além do conflito ambiental*

*Colony Park: a look beyond the environmental conflict*

### Fernanda Levenzon

Fernanda Levenzon es abogada (UFRGS) y magister en Derecho (UP, Argentina). Investigadora-docente en el área de Urbanismo del ICO-UNGS. Profesora de Derecho Urbano y Ambiental (fernanda.levenzon@gmail.com).

### María Ignacia Graham

María Ignacia Graham es arquitecta y especialista en planificación urbana. Desde 2003 participa en el equipo INFOHABITAT de la Universidad de General Sarmiento e investiga temas del hábitat popular, políticas públicas de vivienda y conflictos urbano ambientales. Vivió la mayor parte su vida en el Gran Buenos Aires, bien al norte, en Tigre (mariaigraham@gmail.com).

Artigo recebido e aceito em maio de 2016.

### Resumen

El artículo discute el caso del emprendimiento inmobiliario denominado “Colony Park”, una urbanización cerrada en las islas del Delta del Paraná, en Argentina. El objetivo del trabajo es analizar los efectos sociales de la judicialización de este conflicto urbano-ambiental.

**Palabras clave:** Conflictos urbano-ambientales; Urbanizaciones cerradas; Judicialización.

### Resumo

Este artigo discute o caso do empreendimento imobiliário denominado “Colony Park”, um condomínio fechado nas ilhas do delta do Rio Paraná na Argentina. O objetivo do trabalho é analisar os efeitos sociais da judicialização deste conflito urbano-ambiental.

**Palavras-chave:** Conflitos urbano-ambientais; Condomínios fechados; Judicialização.

### Abstract

The article discusses the case of the real estate development known as “Colony Park”, a gated community in the islands of the delta of the Parana River in Argentina. It aims at analyzing the social effects of the judicialization of this urban and environmental conflict.

**Keywords:** Urban and environmental conflicts; Gated communities; Judicialization.

## Introducción

El desarrollo reciente de emprendimientos inmobiliarios en las islas del Delta del Paraná provocó un impacto sustancial en el ecosistema de la región y modificó las formas de vivir y producir de sus habitantes tradicionales. La creciente renovación de la geografía de la zona generó la expulsión de los isleños que originalmente habitaban el lugar y el riesgo de pérdida de la identidad cultural de las islas que es remplazada por una “cultura urbana globalizada”, con efectos trascendentes en la configuración del territorio. Ese proceso de expulsión y control social puede ser entendido dentro de un contexto más amplio de políticas urbanas marcadamente segregadoras que se vienen implementando en esta zona.

El caso objeto de este estudio es “Colony Park”, una urbanización cerrada de grandes dimensiones<sup>1</sup>, ubicada en el Municipio de Tigre. Aunque la resistencia popular haya logrado impedir la continuidad del emprendimiento inmobiliario, su dimensión y las modificaciones del entorno natural efectuadas, en contraste con la fragilidad del ecosistema de las islas, provocó impactos ambientales y sociales irreversibles. Las obras iniciadas sin los permisos necesarios generaron transformaciones en el hábitat de los pobladores tradicionales y destruyeron sus medios de subsistencia: la ampliación y dragado del Arroyo Anguilas y la elevación de la cota de los terrenos circundantes hicieron imposibles las tareas de recolección y caza, así como alteraron drásticamente su espacio. A partir de la presión inmobiliaria y de las intervenciones en el entorno, los pobladores tradicionales han sufrido desde cambios en sus modos de vida y trabajo, hasta formas de violencia y la expulsión por agentes privados. De esa manera, las alteraciones provocadas en el ecosistema por el desarrollo inmobiliario han intensificado y precipitado un conflicto socio-ambiental latente.

---

<sup>1</sup> El desarrollo pondría en disponibilidad 900 lotes urbanizados y sería construido en un área de 300 hectáreas (primera etapa), ocupando una extensión de casi tres kilómetros de la costa sobre el canal Vinculación. Véase: Colony Park Isla Privada, disponible en: [www.islacolonypark.com](http://www.islacolonypark.com)

Los conflictos no son algo que debe ser necesariamente resuelto o mediado. En cambio, son momentos decisivos inherentes a cualquier sociedad, ante los cuales nos interesa conocer más su productividad social, es decir sus efectos sociales, que sus formas de resolución (AZUELA, MUSSETA, 2009). Exploraremos el caso desde la perspectiva que analiza los conflictos como momentos determinantes en el proceso de formación y transformación del orden social, buscando entender su complejidad más allá de la problemática ambiental. Nuestro análisis tiene foco en la disputa por el territorio y la cuestión económica que, asociadas a la cuestión ambiental, resultaron en la expulsión de la población local y en la profundización de la desigualdad socioespacial.

Siguiendo esa línea de investigación, en este trabajo examinaremos los efectos sociales del conflicto en tres procesos específicos. El primero se centra en la territorialización, el conjunto de representaciones que construyen la relación de la comunidad local con el territorio, tanto en lo simbólico como en las formas concretas de control espacial. En segundo lugar, la formación de espacios públicos de discusión, es decir, formas de deliberación de la sociedad en que los conflictos son procesados y las diferentes escalas de estos espacios. Finalmente, la actualización local del derecho, que implica analizar la respuesta legal como la forma en que las normas jurídicas son aplicadas, interpretadas y adaptadas a la realidad local a partir del conflicto (AZUELA, MUSSETA, 2009).

El conflicto entrecruza diversas problemáticas, tales como la imposición de un modelo de urbanización dictado por el mercado; el incumplimiento habitual de normas por los desarrolladores inmobiliarios; la defensa de las funciones ambientales del ecosistema; la lucha por la identidad y el modo de vida isleños; y las (im)posibilidades que ofrece la justicia para defender las formas tradicionales de ocupación y los derechos ambientales difusos.

### **1. Ascensión y derrumbe del proyecto: límites al avance de barrios cerrados sobre las islas**

El proceso de valorización urbana de áreas inundables de la Cuenca del Río Luján tiene sus orígenes en diversas modificaciones que cambiaron el paisaje de la región y promovieron la ocupación de áreas con baja densidad demográfica. Algunos hitos en ese proceso han sido la construcción de la Autopista Panamericana (actual Acceso Norte) en 1965 y la realización del canal aliviador del Río Reconquista en 1971, que permitió que zonas internas del bañado fueron accesibles al Río Luján y al Delta (PINTOS, NARODOWSKI, 2012). A partir de la década de 1970, un número reducido de empresas compró predios en áreas inundables para convertirlas en suelo urbanizado, mediante barrios cerrados del tipo clubes de campo, entrando en una disputa con los sectores populares que históricamente habitaban esos espacios. Más adelante, esas urbanizaciones toman la forma de barrios náuticos o urbanizaciones cerradas polderizadas<sup>2</sup>.

La expansión del negocio de las urbanizaciones cerradas en el Municipio de Tigre fue particularmente intensa y más recientemente ha llegado al sector de las islas del Delta, en donde los desarrolladores encontraron un nuevo nicho para comercializar emprendimientos con una promesa de vida en “armonía con la naturaleza”. En 1996, un nuevo Código de Zonificación del Partido de Tigre (Ordenanza N° 1894/96) pasó a permitir inversiones inmobiliarias en el área. En paralelo a ello, ocurrieron diversos intentos de conectar las islas con el continente (por ejemplo, el proyecto “Camino Isleño”, de 1996) los cuales fueron frenadas por el activismo de la población local (RONIS, 2013).

Más específicamente, los sucesos del caso se vinculan con el surgimiento de una creciente oferta de nuevas modalidades de urbanizaciones cerradas, en el contexto de la entrada del mercado inmobiliario en la dinámica de innovación y diferenciación de productos como estrategia empresarial para la optimización de las ventas (PINTOS, NARODOWSKI, 2012). Diversos emprendimientos empiezan a prometer sustentabilidad ambiental a partir de

---

<sup>2</sup> Estas se caracterizan por una “transformación drástica del terreno natural a través de terraplanamientos, rellenos, excavaciones y refulados en zonas que en principio están constituida por bajos y humedales” (PINTOS, NARODOWSKI, 2012: 32-33). En ese proceso, se producen lagunas artificiales, de donde se retira el material utilizado para consolidar los terraplenes, alrededor de las cuales se ubican los lotes urbanizados.

la recuperación de supuestas áreas degradadas, ocultando un proceso sistemático de destrucción de ambientes y recursos naturales (PINTOS, NARODOWSKI, 2012). En el caso, la estrategia se vinculó con la venta de un barrio en relación armónica con la naturaleza, pero que en realidad replicaba el modelo de la totalidad de las urbanizaciones cerradas con sus diseños y formas estandarizados. Esa forma de dar publicidad al producto no sólo oculta los daños provocados por el emprendimiento, sino que también posiciona los compradores y la propia empresa como supuestos “amigos del ambiente”.

En ese contexto, en 2008, se comenzaron a realizar los movimientos de suelo necesarios para la construcción de Colony Park. Esta obra fue denunciada por los isleños que vieron el trabajo de las maquinarias destruyendo la zona de bosque del Arroyo Anguilas. La novela *Sudeste*, de Haroldo Conti, comienza con una descripción de este arroyo en la que justamente señala lo angosto y meandroso del mismo, las dificultades para su navegación y cómo hace una curva en la que parece perderse para abrirse finalmente al Río de la Plata. Hoy este arroyo ha desaparecido en casi toda su extensión dando lugar a una “laguna”. Sus orillas y su lecho se destruyeron para obtener el material necesario para la elevación de la cota del terreno circundante por encima de las mareas, impidiendo el normal acceso del agua a la zona interior de las islas.

Las denuncias de los vecinos isleños fueron desoídas por el municipio, hasta que por los reiterados reclamos, este último determinó por un acto administrativo la clausura de las obras y la imposición de una multa. Sin embargo, las obras continuaron, los vecinos volvieron a protestar mientras el municipio alegaba carencia de medios para inspeccionar las obras.

Aparentemente la empresa desarrolladora había comprado las tierras a un particular. En la zona, no es habitual la posesión de títulos “perfectos”: muchos pobladores se asentaron en ese territorio cuando nadie vivía allí y son sus descendientes los que viven hoy. Los títulos de propiedad de terrenos isleños no eran tenidos en cuenta como garantía por tratarse de zonas inundables. El Delta es un territorio en constante transformación y sobre todo, lo es la zona frente al Río de la Plata. Así por ejemplo, va “creciendo”, de

manera que los títulos que pudieran existir, no dan cuenta de la posesión de las zonas nuevas, aluvionales. Algunos decretos definen a estas tierras como fiscales. Y aún se discute a cuál de los municipios ribereños pertenecen.

Si bien excede el alcance de este trabajo una investigación exhaustiva acerca de la titulación del territorio en cuestión, sí podemos afirmar que los inversores compraron a precios muy bajos algunos de los terrenos y ejercieron diferentes tipos de presión con aquellos que no quisieron vender. Se produjeron incendios y las topadoras arrasaron con algunas de las viviendas de los pobladores. Las familias afectadas no son tantas porque las características de la zona incluyen una muy baja densidad de ocupación, pero eso no disminuye lo aberrante del comportamiento de esos supuestos “desarrolladores”.

La Primera Sección de Islas es el extremo “final” del ecosistema deltaico, precisamente su frente de avance. Se trata de un área con una ocupación actual muy baja, con alrededor de tres mil personas. Quienes viven allí, en general se adaptan al régimen hídrico caracterizado por “mareas”: dos pleamares y dos bajamares diarias. Las modificaciones antrópicas son de pequeña escala y muchas antiguas explotaciones frutícolas hoy se encuentran reabsorbidas por la vegetación silvestre. En este sentido, el emprendimiento Colony Park representó una amenaza a todas sus funciones y características, amenaza que sigue latente bajo otras formas de ocupación de las islas.

La modificación del medio natural implicó la destrucción del espacio habitable y de los medios de vida de esta población: “donde estaba mi casa ahora hay agua” (palabras de los isleños durante la audiencia pública), los juncales fueron reemplazados por tablestacados y los árboles, la selva marginal y el pajonal quedaron sepultados bajo varios metros de tierra con lo cual desapareció la posibilidad de atrapar carpinchos u otros animales de la zona, así como la de pescar. También se destruyeron las condiciones del hábitat: “como ahora no hay árboles, el viento me está tumbando el rancho” (*idem*). La tradición isleña enseña a construir las viviendas por encima del agua (palafíticas) y por debajo del viento (sin superar las copas de los árboles). El conjunto de las condiciones de este hábitat es el que daba forma al modo de

vida de estas familias: su “trabajo” los podría definir como “junqueros” pero además la caza y la pesca completaban sus medios de subsistencia y los árboles los defendían de los fuertes vientos provenientes del Río de la Plata. La deuda contraída con estas familias en particular y con la región en general, es difícil de cuantificar, pero no se debería dejar de contemplar este conjunto de interacciones ecosistémicas que han sido destruidas.

Un abogado asumió el patrocinio de los intereses de algunas de estas familias y llevó la causa a la administración de justicia, a lo que se sumaron otras demandas judiciales presentadas por actores relacionados con organizaciones vinculadas a la problemática ambiental. No obstante, las obras continuaban, desoyendo la clausura municipal y el propio municipio tuvo una actitud sumamente ambigua al respecto, negando reiteradamente estos hechos o bien insistiendo en su incapacidad de inspeccionar.

Periódicamente alguno de los funcionarios municipales consultados aducía la existencia de un permiso de prefactibilidad de uso de la tierra otorgado por la administración anterior. Sin embargo, el certificado utilizado por la empresa para fundamentar su acción, no implica autorización legal para ningún tipo de obra (los movimientos de suelo lo son y en este caso son los que provocan el mayor daño). Para comenzar las obras sería necesario contar con el certificado de factibilidad y este sólo puede ser otorgado mediante un procedimiento de evaluación de impacto ambiental que incluye una audiencia pública, la cual no había sido ni convocada ni realizada. La jueza actuante en una de las causas judiciales ordenó la paralización de las obras e instruyó al organismo provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS) para que llevara a cabo la convocatoria a una audiencia, inicialmente prevista para febrero de 2011, pero que se celebró el 1º de julio.

Los motivos por los cuales se pospuso la audiencia, que contó con más de 80 inscriptos, admite lecturas diversas. Una de las posibilidades es que la cantidad de personas dispuestas a participar excediera las previsiones de las partes involucradas y supusieran que dejando pasar el tiempo la movilización decaería. Pero, en cambio, la nueva convocatoria contó con casi 200 inscriptos. La presión social incluso consiguió que se ampliaran las posibilidades de



inscripción, que inicialmente implicaban el traslado a la ciudad de La Plata (sede del gobierno provincial) y hacerlo personalmente en dependencias del OPDS.

Para el caso Colony Park, la audiencia fue convocada por la provincia a través del OPDS, lo que permitió una dinámica distinta de lo reglamentado en el partido de Tigre. Esta convocatoria generó debate y movilización en amplios sectores de la sociedad. Desde el punto de vista formal, la audiencia era extemporánea, ya que se convocaba *ex post* del comienzo de las obras. Algunos propusieron adoptar la estrategia de no participación, por considerar la audiencia una mera maniobra legitimadora del hecho consumado. Otros opinaron que si no participaban los que se oponían a las obras, esto implicaba que quedaba abierta la puerta para la aprobación. La cuestión se volvió “emblemática”, ya que si bien este no fue el primer barrio cerrado en territorio del Delta, su envergadura y localización constituían una concretización de la amenaza del urbanismo depredador sobre las islas. Entre algunas organizaciones y ciudadanos que intervendrían en la audiencia se acordó finalmente promover la participación, como oradores o bien como público y que se comenzara cada exposición declarando que se consideraba la audiencia ilegítima por ser convocada con las obras iniciadas, pero que se decidía concurrir a la misma a fin de expresar las críticas y explicar los perjuicios ya provocados por la empresa, solicitando que la justicia obligara a la reparación del daño infligido a la región y a sus habitantes.

La unanimidad de las críticas al emprendimiento y la profusa documentación aportada por muchos de los expositores – entre los que se contaron varios funcionarios del Municipio de Tigre, declarándose “en contra” de las obras, inclinaron la balanza hacia la denegación de la declaración de impacto ambiental por parte del OPDS. Una de las hipótesis que explica el cambio de posicionamiento de la gestión municipal se relaciona con la notoriedad tomada por el caso, lo que implicó la necesidad de modificar el discurso: de oferente del Delta a los inversionistas inmobiliarios, a sus más acérrimos defensores. El Poder Judicial ordenó la paralización de las obras en más de una oportunidad, pero no ha analizado (a comienzos del 2015) la

cuestión de la remediación de los daños ambientales. En parte, la naturaleza comenzó a repoblar la zona con vegetación y algunos tablestacados se fueron desmoronando (en alguna medida gracias a la mala calidad de los mismos). También pesaba sobre los directivos de la empresa un procesamiento y embargo de bienes.

## 2. Ambiente y territorio: dimensiones de la disputa

Entendemos que el tipo de conflicto a que nos enfrentamos se caracteriza como un *conflicto ambiental* por considerar que al menos una de las partes hace referencia a un argumento de índole ambiental (AZUELA, MASSETA, 2009). En el caso analizado, los isleños y las organizaciones ambientalistas, pero también algunos funcionarios públicos y el Poder Judicial, han recurrido a la problemática ambiental como argumento. Sin embargo, el foco en la dimensión ambiental no implica necesariamente descuidar la concurrencia de otros aspectos relevantes en la disputa. Es necesario también considerar con seriedad a los actores y las motivaciones que no se refieren a la dimensión ambiental.

En ese sentido, lo que está en juego es “algo más” que un problema ambiental y en eso radica su complejidad. En primer lugar, además es un conflicto urbano porque en su origen podemos encontrar la presión de la urbanización metropolitana sobre sus bordes. Asimismo, trae aparejado la disputa fundamental por el acceso al suelo y al territorio, al mismo tiempo que involucra las representaciones del espacio, el modelo de desarrollo territorial, la imposición de la formalidad legal sobre los usos y costumbres, entre otros. También es un indicador de las capacidades de los diferentes niveles estatales de incidir sobre estas cuestiones, ante la fuerte presión desde el sector del desarrollo inmobiliario.

Los conflictos ambientales tienen un papel fundamental en la selección social del riesgo y en la problematización de la cuestión social, insertándose en un contexto histórico y dentro de la dinámica de cada región y asumiendo

diferentes formas de inscripción territorial. Por lo tanto, este tipo de disputas pueden, a su vez, ser percibidos como

“conflictos territoriales distributivos y políticos que generan tensiones en las líneas de desarrollo histórico de cada comunidad o región y ponen en cuestión los mecanismos de expropiación y apropiación de los recursos naturales” (MERLINSKY, 2008).

Con cierta frecuencia, las intervenciones que pretenden resolver los conflictos ambientales tienden a dejar de lado algunos de sus elementos constitutivos, de manera de poder lograr una resolución que retome la supuesta armonía inicial descompuesta por el conflicto (ASCELRAD, BEZERRA, 2010). La comprensión de los procesos derivados del intento de construcción de Colony Park demanda traer al ruedo de la discusión las motivaciones económicas de los desarrolladores, las pretensiones políticas de los funcionarios, así como la defensa de un territorio no sólo por sus características ambientales, sino también por ser para los pobladores el lugar donde se habita y se trabaja.

El movimiento ambiental metropolitano se compone de actores y formas organizativas muy diversos: movimientos, asambleas ciudadanas, grupos de vecinos, etc. Éstos reivindican la defensa de ciertos territorios, el acceso público a las costas o el manejo integral de los residuos urbanos. Han recorrido un camino que incluye desde movilizaciones y acciones en el espacio público o peticiones formales a las instancias administrativas, hasta encuentros para la reflexión y el debate. Muchos de estos actores, mediante su participación en estas instancias, han podido comprender que los conflictos ambientales son siempre la expresión de un conflicto más amplio relacionado con el modelo de desarrollo.

Por otro lado, una mirada histórica a la cuestión ambiental permite observar una tendencia de “ambientalización” de los discursos de los actores, en el cual nuevos fenómenos son construidos y expuestos a la esfera pública, a la vez que fenómenos más antiguos son renombrados como ambientales. Para el movimiento ambientalista más tradicional, que prevalece en el “espacio social dedicado a la circulación de discursos y prácticas asociados a la

“protección ambiental” (ASCELRAD, 2010: 103, traducción propia), la cuestión de la pobreza y la desigualdad permanece oculta o simplemente aparece asociada a un tema de generación de empleo o renta en una economía de capitales.

Sin embargo, en el presente conflicto, se pudo observar que contrariamente al mencionado proceso de ambientalización de los discursos, los actores involucrados no denunciaban simplemente un avance de una “fuerza maligna” que se propone destruir el ambiente, sino que apuntaban a frenar la instalación de la lógica del mercado y de la especulación financiera, por medio de la maximización de la tasa de ganancia de los desarrolladores que encuentran la oportunidad de realizar un negocio en las tierras del Delta. En ese sentido, entendemos que el reclamo de los isleños era también un reclamo de justicia ambiental, noción que resignifica la cuestión ambiental, por vincular el ambiente con la justicia social y denunciar la distribución desigual de los beneficios y daños ambientales.

Pensar el reclamo de los isleños en términos de desigualdad ambiental permite ir más allá de la comprensión del conflicto ambiental como un reclamo intergeneracional a un conflicto ambiental protagonizado por actores que comparten el escenario del campo ambiental en el tiempo presente. La desigualdad ambiental nos remite a

“la exposición desproporcional de los socialmente más desprovistos a los riesgos de las redes técnico-productivas de la riqueza o su desposesión ambiental por la concentración de los beneficios del desarrollo en algunas pocas manos” (ASCELRAD, 2010: 109, traducción propia).

La desigual exposición al riesgo ambiental se deriva de la imposición de un doble estándar sobre las regulaciones ambientales, dado que el capital transfiere recursos a los espacios menos regulados y organizados, imponiendo procesos y acciones que son rechazados en otros (ASCELRAD, 2010). En ese sentido, la idea de justicia ambiental se ancla en el funcionamiento del mercado de tierras, denunciando la penuria ambiental de los más pobres a partir de una desigual exposición al riesgo.

Por más que el conflicto sea eminentemente local, se inserta en un contexto de luchas y resistencias mundiales ante el avance global de una economía especulativa-financiera. Ese ecologismo popular o movimiento por la justicia ambiental define sus objetivos de manera pragmática en razón de las necesidades ecológicas para la vida, como agua, energía o espacio (MARTINEZ ALIER, 2008). Luego, la idea de justicia ambiental se distancia del ecologismo socialmente descomprometido, más abocado a la defensa de la naturaleza en abstracto y en beneficio de las generaciones futuras, para focalizarse en las demandas de los grupos sociales más vulnerables, relacionadas con la satisfacción de las necesidades más básicas de supervivencia y con los derechos fundamentales.

En esa misma línea de razonamiento, se podría decir que el caso analizado se inserta en el contexto de un “urbanismo flexible”, que admite un amplio margen de negociación entre las autoridades en el territorio y los agentes del desarrollo urbano. Es decir, la crisis o la debilidad en la gestión urbana impactan en la emergencia y multiplicación de los conflictos ambientales, representada en la movilización de grupos y actores que no admiten la exportación de las externalidades negativas de los procesos de urbanización hacia los lugares donde desarrollan sus vidas (MERLINSKY, 2009). No sólo se produce la “exportación de externalidades” sino la imposición de un modo de vida sobre otro.

Por otro lado, desplazar el ambiente del centro del análisis lleva a la conclusión de que el principal bien en cuestión es, en realidad, el territorio, tanto el real como el imaginario. Así, la disputa pone en juego la legitimidad del régimen tradicional de tenencia de la tierra ante la legalidad formal de los títulos de propiedad. En el Delta, por años, se prescindió de titulación para las tierras, las que por ser inundables carecían de valor de cambio. Otras porciones del territorio son producto de la acumulación aluvional propia de este y todos los deltas. Las familias expulsadas de forma violenta por la empresa se localizaron en estos terrenos por varias generaciones, asentando allí sus viviendas y desarrollando la actividad de recolección de juncos como principal forma de vida. En algunos casos, los inversores ofrecieron

compensaciones irrisorias, especulando con la necesidad de los vecinos, y en otros, ante la negativa de dejar las tierras, las viviendas fueron demolidas en ausencia de sus habitantes. La destrucción del entorno es una forma más de presión expulsiva. Estos desplazamientos se realizaron amparados en supuestos títulos adquiridos por los desarrolladores a terceros, sin mediar ningún tipo de acción judicial o negociadora. En ese sentido, tanto las formas de apropiación simbólica del territorio por parte de las comunidades locales como las formas concretas de control territorial son cuestiones latentes en los conflictos ambientales. Y también la cuestión ambiental puede funcionar como un catalizador de una disputa que tiene por objeto otros elementos importantes como la discusión sobre las formas de propiedad de la tierra y los usos del suelo. El caso puede ser interpretado dentro de lo que se denomina “conflicto de implantación”, que es un conflicto entre las múltiples territorialidades donde se confrontan las “representaciones dominantes del espacio” (como territorio a controlar y subordinar a la lógica mercantil) y los “espacios de representación” que son espacios dinámicos, delineados por formas de conocimiento local informal, que están saturados con significados, y han sido construidos y modificados en el transcurso del tiempo por los actores sociales (MERLINSKY, 2008).

Para algunos de los actores involucrados en la disputa por Colony Park, su ámbito cotidiano de vida es el medio natural que les proporciona refugio y sustento. De su conservación depende su reproducción<sup>3</sup>. Para otros habitantes del Delta y de las zonas cercanas (partidos ribereños) las condiciones de vida no son tan duras y se insertan en el mercado laboral; sin embargo, defienden las condiciones de ese hábitat porque constituyen elementos de su identidad o lugar de pertenencia. Los barrios cerrados contradicen esos usos y costumbres, por ejemplo, al impedir la libre circulación por las riberas y por los ríos y

---

<sup>3</sup> Los árboles protegen de los vientos la tierra donde se asientan las viviendas. El agua funciona como vía de comunicación. Es el ecosistema de una de sus fuentes de recursos: el junco. También es el hábitat de los peces y pequeños mamíferos (que no viven en el agua pero se desarrollan en un ambiente de humedal) que complementan la dieta. La conservación de la fauna depende de la flora de la zona. Muchos de los recursos necesarios para la subsistencia no se intercambian en el mercado sino que se obtienen del territorio.

arroyos. Además, el endicamiento de grandes porciones del territorio modifica el régimen de inundabilidad del resto. En el otro extremo, para los desarrolladores y los funcionarios, el Delta es un bien de cambio o un territorio de lucro económico.

El riesgo representado por Colony Park movilizó la reflexión de los isleños acerca de su modo de vida y, sin que exista una definición unívoca acerca de lo que esto significa, la defensa del “modo de vida isleño”, fuertemente entrelazado a las condiciones del habitar en el Delta y producto de la relación con el lugar, se convirtió en una bandera de las movilizaciones en contra de este y otros emprendimientos inmobiliarios. Al modelo “barrio cerrado” con sus pretensiones de modificar el territorio, se oponía abiertamente al “modo de vida isleño”.

La ilegalidad del emprendimiento se planteó como una estrategia para su paralización y denegación de permiso, apoyándose en las fallas y omisiones del proceso administrativo más que en la ilegitimidad de la apropiación privada de un territorio para destruirlo, la obtención de ganancias extraordinarias y la impunidad de la expulsión de los pobladores originarios. Los argumentos presentados en la audiencia pusieron el acento mayoritariamente en la pérdida de las funciones ambientales del ecosistema.

### **3. El Delta en el Municipio de Tigre en estado deliberativo**

A partir de fines de los años setenta, los isleños se han agrupado en diversas ocasiones para la defensa de sus intereses y necesidades, proceso que ha contribuido a la formación de una fuerte identidad isleña. Históricamente, las principales demandas han cambiado. Así encontramos desde la búsqueda de la repoblación y desarrollo propio de la región por medio de actividades económicas, hasta la resistencia más reciente ante el avance del sector inmobiliario (RONIS, 2013).

El conflicto relacionado con Colony Park llegó a su punto culminante cuando la jueza que intervino en la causa obligó a los organismos administrativos a la realización de la audiencia pública. Paradójicamente, la

demora amplificó la convocatoria y movilización social en un proceso inédito, excediendo lo que suele ser mera participación administrada.

A esta audiencia se arribó luego de un período de intensa movilización e intercambio entre organizaciones sociales, pobladores y profesionales, tanto del derecho como de las ciencias naturales. Varias organizaciones y vecinos se reunieron en reiteradas oportunidades a discutir la mejor estrategia a desarrollar en la audiencia. De este modo, la discusión más relevante no se dio en el marco de la audiencia, pero si la misma movilizó la organización, con la intención de canalizar el malestar generado por el emprendimiento.

También fue excepcional el número de oradores que fueron casi ochenta. El público presente superó las doscientas personas con asistencia de diversos medios de comunicación. Por su parte, el peso de la unanimidad de las opiniones contrarias al emprendimiento, privaron a las autoridades, en este marco de exposición, de la posibilidad de permitir la continuidad de las obras. Esto, a pesar de que las audiencias no son vinculantes. En este contexto, los representantes del municipio se expresaron en contra del emprendimiento y el OPDS denegó la declaración de impacto ambiental. Estas decisiones de los dos niveles del Estado sólo pueden ser explicadas por las demandas de los vecinos pero en un ámbito de deliberación pública que ya había alcanzado e incluso trascendido al territorio municipal.

Como abordaremos en el próximo apartado, el conflicto Colony Park obligó de manera indirecta al municipio a sancionar un plan de manejo. El mismo refleja la nueva postura de la administración hacia el Delta, asumiendo su defensa como bandera. Sin embargo al mismo tiempo que este plan de manejo, se sancionó una normativa de construcción que desconoce los usos y costumbres del Delta y que fue interpretada por los isleños como recaudatoria y expulsiva al plantear condiciones y requerimientos fuera del alcance de la mayoría de los pobladores de la zona.

Debido a la oposición generada, la vigencia de la ordenanza se ha pospuesto reiteradamente. Finalmente en julio del año 2014 el municipio convocó a un proceso de revisión definido como “participativo”. Los vecinos estuvieron reuniéndose para presentar sus propuestas en un esfuerzo por



incorporar la realidad isleña a la normativa.

Históricamente hubo varios acontecimientos que provocaron movilizaciones masivas por parte de los isleños, por ejemplo las protestas frente al proyecto del Camino Isleño y frente a la contaminación del agua que llega al Delta. Desde la sanción de la normativa, los isleños han considerado la necesidad de agruparse ante lo que consideran el avasallamiento de sus derechos. Se crearon varias asambleas de vecinos, algunas en torno a los arroyos y otras en torno a la problemática laboral. Aporta a la conflictividad el manejo discrecional por parte del municipio de permisos para ocupar tierras, mientras ejerce presión sobre algunos vecinos a través de clausuras o multas.

Azuela y Musseta se refieren a las transformaciones en las formas de deliberación pública en las que los conflictos son socialmente procesados.

Sobre esta cuestión, utilizaremos en forma complementaria la idea de campo ambiental, para referirnos al espacio social en el que los actores que discuten la cuestión ambiental re-significan los conflictos en un debate que, en principio, tiene una repercusión a ese nivel. En particular, nos interesa contrastar el modo en que el conflicto adquiere resonancia (o no) más allá de la esfera local y el carácter ejemplar que adquiere ese conflicto entre quienes dominan el debate ambiental en el plano nacional (2009: 5).

El debate en torno al Colony Park trascendió la jurisdicción municipal. Por las características naturales del territorio implicado, el tratamiento de la evaluación de impacto ambiental había pasado al ámbito provincial por resolución del OPDS, y la convocatoria y la dirección de la audiencia pública estuvieron a su cargo. El conflicto convocó la participación de funcionarios tanto de San Fernando como de San Isidro, municipios vecinos a Tigre y también ribereños que creyeron afectados sus territorios. El emprendimiento se localiza frente a las costas de San Fernando (del otro lado del río Luján) y las obras perjudicaron al Club San Fernando, institución privada de larga tradición en ese partido. El partido de San Isidro tiene pretensiones sobre las tierras aluvionales del Delta y además, al menos discursivamente, una vocación de defensa de lo ambiental. Todos estos actores concurrieron a la audiencia del año 2011. A esa fecha ya se estaban realizando los estudios que darían origen

al plan de manejo del Delta y los profesionales intervinientes en él también se pronunciaron en contra del emprendimiento en cuestión. De esta manera, se amplió por medio del debate el área inicial del conflicto, que traspasó los límites del partido de Tigre.

Desde el punto de vista del movimiento ambientalista, el debate previo a la audiencia pública y la resolución por la negativa de la declaración de impacto ambiental fueron un triunfo significativo para su lucha. Si bien ellos se mantienen posteriormente a ese evento en estado de alerta respecto del manejo del Delta y las acciones de desarrollo inmobiliario, consideran a los resultados del proceso como un antecedente valioso.

#### **4. Aspectos de la judicialización del conflicto**

El conflicto, durante sus diversas etapas, ha sido acompañado por un entramado de causas judiciales impulsadas por una diversidad de actores, buscando el pronunciamiento de los tribunales sobre cuestiones de derecho administrativo y criminal en un primer nivel, pero también tratando tangencialmente sobre las garantías del derecho a la vivienda, a la ciudad y al ambiente sano. Específicamente en relación al desarrollo de las obras de urbanización, la intervención del Poder Judicial ha sido un factor decisivo para su suspensión ante la falta de actuación e inoperancia de las instancias administrativas correspondientes.

Algunos magistrados concedieron órdenes judiciales sobre la necesidad de suspensión del emprendimiento, sin embargo, no todas las medidas produjeron resultados eficaces. La primera medida cautelar, dictaminada en agosto de 2009 en el Juzgado Civil y Comercial de San Isidro, fue posteriormente levantada ante un acuerdo firmado entre las partes, en el cual se avaló la continuidad de los movimientos de suelo por ser considerados simples tareas “de mantenimiento”. El 30 de noviembre de 2010, el Juzgado Federal de San Isidro dictaminó una orden de clausura preventiva de las instalaciones, paralizando las obras, y en noviembre de 2012 el mismo Juzgado

procesó criminalmente y embargó los bienes a empresarios responsables por el emprendimiento.

La lucha de los isleños fue acompañada por una fuerte estrategia de activismo judicial, que ha redundando en la suspensión por esta vía del emprendimiento y ha colaborado para evidenciar la imposibilidad de aprobación de la declaratoria de impacto ambiental, así como ha suscitado una potencial punición ejemplar de los empresarios responsables por el daño ambiental. La intervención de los tribunales ha sido decisiva en el conflicto, pero no se ha dado una respuesta administrativa o judicial a la demanda relativa a la recomposición de los daños socioambientales generados.

En ese sentido, analizaremos la respuesta judicial dada al conflicto a partir del prisma de la actualización local del derecho, es decir, cómo las disputas son resignificadas al entrar en el campo del derecho, y cómo las respuestas judiciales han contribuido a la reconfiguración de las posiciones de los actores en nuevos términos (AZUELA Y MUSSETA, 2009). El campo jurídico es una esfera más en la que se desarrolla el conflicto, e interesa observar cómo intervienen los diferentes actores sociales relacionados a ese campo.

#### ***4.1 Materializaciones consumadas: entre una práctica instituida y una actividad delictiva***

La falta de atención a los requisitos y procedimientos legales necesarios para la puesta en marcha de un emprendimiento inmobiliario en las islas del Delta motivó la presentación de una denuncia por parte de un abogado vinculado a las organizaciones isleñas. A raíz de esa denuncia, algunos directivos de la empresa Colony Park fueron procesados criminalmente<sup>4</sup>. A seis integrantes de la empresa desarrolladora se les imputó haber dañado bienes de uso público (ríos, cauces y demás aguas que corren por cauces naturales) en la realización de trabajos de dragado y relleno en mayor profundidad que lo autorizado. Además, la denuncia se relacionaba con la destrucción de los refugios y

---

<sup>4</sup> FERRECCIO ALTUBE, Enrique Carlos s/ su denuncia, Expte. 8951/11, Juzgado Federal en lo Criminal y Correccional n° 1 de San Isidro.

viviendas de los pobladores originarios de las islas para llevar adelante las obras de infraestructura. Luego se iniciaron procesos similares en relación a funcionarios públicos que se desempeñaban en el OPDS, Municipalidad de Tigre y Dirección Nacional de Vías Navegables.

Por medio de la causa criminal se ha podido evidenciar que la empresa Colony Park, no había obtenido los permisos necesarios ni la declaratoria de impacto ambiental antes de empezar la ejecución de las obras, lo que fue importante para fundamentar los reclamos de los isleños. Quedó demostrado que la empresa únicamente disponía de un certificado de prefactibilidad de uso del suelo, pero no culminó el trámite para obtener la factibilidad en sentido estricto, de tal manera que no estaría autorizada a ejecutar obras de ningún tipo –tampoco movimientos de suelos –, y menos aún obras de infraestructura<sup>5</sup>. Asimismo, la empresa siguió operando tras haber recibido intimaciones que advertían las irregularidades por parte del OPDS, Municipalidad de Tigre y Dirección Nacional de Vías Navegables.

En el procedimiento judicial se pudo profundizar en el núcleo del problema relativo a los permisos de obras, verificándose que la empresa únicamente contaba con una declaratoria expedida por la Dirección Nacional de Vías Navegables para realizar trabajos de dragado y relleno. La declaratoria era limitada, puesto que atestaba únicamente que las obras no afectarían la libre navegabilidad o el régimen hidráulico de los cursos de agua de jurisdicción nacional, pero no excluía la necesidad de obtención de la declaratoria de impacto ambiental, lo que se mencionaba expresamente en la misma. A pesar de la clara advertencia, la empresa actuó como si esa

---

<sup>5</sup> Cualquier obra que sea susceptible de causar daños al ambiente o afectar significativamente la calidad de vida de la población debe ser sometida a un procedimiento administrativo de evaluación del impacto ambiental. Este procedimiento contiene tres etapas: (1) la aprobación de la localización o prefactibilidad de uso; (2) la convalidación técnica preliminar o prefactibilidad y (3) la convalidación técnica final o factibilidad, considerándose que esta última requiere la declaratoria de impacto. La aprobación de un emprendimiento de tipo urbanización cerrada requiere el cumplimiento de requisitos y condicionamientos en un complejo procedimiento en el que intervienen como mínimo seis organismos públicos y que ocurre bajo un complejo sistema de tramitación que puede resultar “opaco y escaso de reglas sólidas” (PUGLIESE Y SGROI, 2012: 140).

declaratoria, sumada al permiso precario expedido por la Municipalidad, habilitara el comienzo de las obras<sup>6</sup>.

La compañía, por un lado, estaba realizando una obra de gran envergadura con permisos extremadamente precarios e insuficientes, y por otro, incumplió gravemente las determinaciones de los órganos que expidieron los mismos. La jueza de primera instancia verificó que los trabajos de dragado practicados por la firma habían superado la profundidad establecida el permiso otorgado por la Dirección Nacional de Vías Navegables.

Aparentemente, el proceder de los empresarios sería respaldado por una especie de “práctica” en el sector del desarrollo inmobiliario, tácitamente aceptada por los órganos responsables de fiscalización, consistente en empezar las obras obviando los requisitos legales relativos a los permisos de construcción, de suerte de generar un hecho consumado y forzar su aprobación. Sorprendentemente, uno de los responsables por el emprendimiento declaró explícitamente en la causa judicial, buscando justificarse, que “era propio de los ‘usos y costumbres’ iniciar las obras al tiempo de ir recabando los permisos respectivos”. La expectativa de que el argumento de la costumbre reiterada, o la “política de materializaciones consumadas” (PINTOS, NARODOWSKI, 2012), pudiera valer como una defensa ante los hechos ocurridos demuestra el nivel de aceptación de esa práctica en el sector del desarrollo inmobiliario y la expectativa de impunidad alrededor de la práctica.

En relación a los daños ambientales generados, con base en informes técnicos, la jueza de primera instancia tuvo por acreditado que las obras de infraestructura afectaron y dañaron el ecosistema de las Islas del Delta, por haber afectado los ríos y cursos de agua. Por otro lado, respecto a los casos de desalojos relatados por los isleños, consideró demostrada la destrucción de los refugios y pertenencias de un grupo de pobladores ubicados en el terreno de titularidad de la empresa durante el desarrollo de las obras por empleados de

---

<sup>6</sup> Recurso de apelación, CFSM, Sala I, Sec. Penal nº 1, Causa nº 439/2013CA1 (10553), “FERRECCIO ALTUBE, Enrique Carlos s/denuncia”.

la misma, sin que fuese posible atribuir este hecho a ningún imputado en la causa.

Como resultado de esa causa judicial parcial, se decretó el procesamiento sin prisión preventiva de los integrantes de la empresa Colony Park, acusados por el delito de daño agravado en perjuicio de bienes de uso público, determinándose el embargo de sus bienes personales. Pero la hipótesis delictiva vinculada con la destrucción de los refugios de los pobladores originarios fue desestimada por la falta de mérito por no resultar evidenciada la responsabilidad penal de los directivos imputados en estos actos. Finalmente, en relación a la responsabilidad de los funcionarios públicos, se consideró la falta de mérito de la acusación, ante la inexistencia de elementos de prueba sobre las funciones y responsabilidades relacionadas con los daños. No obstante, la jueza dispuso una serie de medidas para profundizar la investigación en ese último punto. El fallo fue confirmado en segunda instancia, cambiándose únicamente el monto fijado para el embargo de los bienes<sup>7</sup>.

En un importante hecho de activismo judicial, y reconociendo la debilidad del sistema penal para dar una respuesta efectiva a la situación por la falta de una figura penal que sancione en forma integral los daños graves al medio ambiente, la jueza decidió informar a organismos legislativos sobre la necesidad de reformas legales para proteger el bien jurídico “medio ambiente”. Entendió que

“en la República Argentina prácticamente no encuentran adecuación típica los hechos que atenten o lesionen el equilibrio del ecosistema, la sustentabilidad de los recursos naturales, o desde esta perspectiva, la calidad de vida de la población”.

De esa forma, ordenó librar oficios a las Comisiones de “Ambiente y Desarrollo Sustentable” y de “Justicia y Asuntos Penales” de la Cámara de Senadores de la Nación, de “Recursos Naturales y Conservación del Ambiente Humano” y de “Legislación Penal” de la Cámara de Diputados de la Nación,

---

<sup>7</sup> Recurso de apelación, CFSM, Sala I, Sec. Penal n° 1, Causa n° 439/2013CA1 (10553), “FERRECCIO ALTUBE, Enrique Carlos s/denuncia.

bien como a la Comisión de expertos encargada de presentar un proyecto de nuevo Código Penal Argentino, sugiriendo la adopción de reformas legislativas que contemplen la naturaleza como un sujeto de derechos en consonancia con reformas legales de otros países de la región, nombradamente Bolivia y Ecuador. Más allá de ello, decidió darle intervención a la Secretaria de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación, como autoridad nacional ambiental, para que adopte las diligencias que considere pertinentes, considerando especialmente la posibilidad de configuración de una eventual responsabilidad internacional del Estado.

El hecho de que la respuesta al conflicto haya tomado la vía del fuero criminal indica la gravedad de la actuación de los dirigentes de la empresa, que se apoyaban en la práctica instalada de anticipación de la obra a los permisos, con frecuencia presente en el sector del desarrollo inmobiliario y tácitamente aceptada por los órganos estatales de control. Sin embargo, las limitaciones de la vía judicial penal para actuar sobre la cuestión ambiental son remarcadas por la misma jueza de la primera instancia, al mencionar por ejemplo la falta de previsión de tipos penales específicos y la falta de regulación de la responsabilidad penal empresarial. Por otro lado, la decisión judicial de comunicar a los órganos legislativos la brecha del marco legal en relación a la causa, bien como comunicar la situación a la autoridad nacional ambiental, sitúa a la jueza como parte legítima y autorizada en el conflicto (SMULOVITZ, 2008), en la promoción de la actualización local del derecho con vistas a la mejor protección del ambiente como bien jurídico relevante.

Es interesante también notar en el caso la relevancia cobrada por la demanda judicial penal ante la inexistencia de una respuesta administrativa o judicial en el ámbito civil. Como bien demuestra la jueza del caso, la responsabilidad criminal ambiental es una esfera del derecho en desarrollo, que no puede cohibir eficazmente la totalidad de las prácticas dañosas al ambiente. Por otro lado, la centralidad ocupada por la causa en cuestión contrasta con el carácter subsidiario que se espera del campo del derecho penal, que debe ser el último recurso en intervenir cuando fallan otros medios para hacer posible la convivencia en sociedad. Esa subsidiariedad se traduce en

el carácter accesorio del derecho penal ambiental respecto del derecho administrativo, principio que orienta la disciplina del derecho penal ambiental, imponiendo que este actúe en *ultima ratio* ante la ineficacia de las normas administrativas que tienen un carácter más preventivo que sancionador (MUÑOZ CONDE et. al., 2013). En el caso, el espacio vacío dejado por los otros campos del derecho es ocupado por la esfera criminal, que dio una respuesta parcial al conflicto.

La causa termina por ocupar un espacio vacío dejado por la falta de presentación o ineficacia de las demandas civiles y administrativas en la determinación de los hechos y responsabilidades. No sería necesariamente la estrategia más beneficiosa a los afectados, considerándose las limitaciones del Derecho criminal, que se ocupa prioritariamente de punir y disuadir el delito, pero no puede dictaminar medidas para garantizar el reasentamiento de los que fueron expulsados o buscar la recomposición del daño ambiental.

Como último punto a destacar, la práctica de prescindencia de los permisos y certificados se vincula con la complejidad y “naturaleza laberíntica” del procedimiento para la tramitación. En el sistema, confluyen no sólo una serie de normas escritas, sino también un proceder informal de permanente negociación entre las autoridades estatales y los desarrolladores, con una amplia porosidad o flexibilidad en la interpretación del marco legal en el ámbito administrativo. Ese sistema construido informalmente tiene un carácter impredecible, pero es percibido como un mero obstáculo a ser superado y no como un factor decisivo a tener en cuenta en el desarrollo del proyecto, que pueda generar la necesidad de ajustes y revisiones en el mismo (PUGLIESE, SGROI, 2012). En ese contexto, recobra importancia el rol de las instituciones de gestión urbanística y ambiental, que prescinden del uso de sus poderes y permiten la consolidación exclusiva de intereses particulares en procedimientos que deberían garantizar la prevalencia del interés público.

#### ***4.2 Pluralidad de demandas: la recomposición del daño ambiental en último lugar***



A la par de la acción criminal mencionada, la actuación de un importante número de actores e interesados en el conflicto dio origen a ocho causas judiciales de naturalezas diversas. Algunas de ellas fueron presentadas por organizaciones de la sociedad civil, otras por abogados de manera aislada, sin una vinculación directa con los isleños, y otras aun por letrados que representaban intereses de grupos de habitantes de las islas. Asimismo, han sido demandados no sólo la empresa Colony Park, sino también la Municipalidad de Tigre y la Provincia de Buenos Aires. Como principales resultados directos de esas demandas se han suspendido todas las obras sin autorización municipal en barrios privados y/o clubes náuticos en la Primera Sección de islas del Delta de Tigre, se paralizaron las obras de construcción y se clausuró Colony Park, así como se prohibió la comercialización de sus lotes.

La única demanda que tuvo como objeto la recomposición de los daños ambientales fue presentada en julio de 2008, por el mismo abogado responsable por la denuncia criminal. Se trató de una acción de amparo por daño colectivo ambiental contra Colony Park, solicitando una medida de no innovar y la paralización de las obras<sup>8</sup>, motivada por los daños generados por el movimiento de tierras, trabajo de topadoras, dragado y secado de arroyos, canalizaciones, desmontes, y cambio de curso de las corrientes de agua por las demandadas. La acción fue rechazada en primera instancia, ante la falta de agotamiento de la vía administrativa, considerada en el caso un presupuesto formal para la acción de amparo.

El caso fue apelado y llegó a la segunda instancia, pero la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en San Martín decidió rechazar el recurso de apelación presentado por el demandante, considerando su falta de legitimación para proponer la demanda. A pesar de basar su decisión en una cuestión procedimental, la Cámara hace referencia al mérito de la causa, manifestando que existió un error de juzgamiento y un manifiesto rigorismo formal por parte del juez de primera instancia. Consideró que las

---

<sup>8</sup> Juzgado de Transición nº1 de San Isidro, causa n. 1379/08, Ferreccio, Enrique Carlos c/emprendimiento inmobiliario Colony Park, Parque de la Isla s/amparo.

inminentes inundaciones y el daño ambiental representan un peligro para la salud y la vida de los habitantes del Delta, afirmando

“que los actos lesivos efectuados por las demandadas continúan a la fecha y el Acta de Intimación y Paralización de Obras instrumentadas por la Municipalidad de Tigre [...] dejan en descubierto que los funcionarios comunales estarían incurriendo en incumplimiento de deberes de funcionario público, toda vez que – considera- corresponde clausura y multa y no una simple intimación”<sup>9</sup>.

Ese punto es fundamental pues una vez más retoma, desde la óptica de la responsabilidad de los funcionarios, la práctica de la omisión en el control y autorización de hecho a las obras que no cuentan con los permisos necesarios. En ese sentido, la Cámara libró un oficio a la Municipalidad de Tigre para que tomara conocimiento del presunto incumplimiento a la orden de cese de actividades en el emprendimiento Colony Park.

Otra causa que tuvo efectos sobre el conflicto fue la que propuso en diciembre de 2008 la ONG Asociación Civil en Defensa de la Calidad de Vida (ADECAMI). La ONG presentó una acción ordinaria contra Colony Park que resultó en el otorgamiento de una medida cautelar en el 2009 con orden de suspensión de las obras de la urbanización<sup>10</sup>. En mayo de 2009, durante una audiencia con las partes se acordó el desistimiento de la acción en relación a la Municipalidad de Tigre y el establecimiento de un procedimiento privado entre las partes demandante y la demandada para verificar las condiciones en que se estaría desarrollando la obra, con el deber de comunicar al Juzgado al respecto en un plazo de 30 días. En agosto de 2009 el Juzgado Civil y Comercial de San Isidro hizo lugar a una medida cautelar y suspendió las obras de construcción del emprendimiento urbanístico.

En febrero de 2010, las partes someten al juez en audiencia un convenio celebrado directamente entre ellas. Por medio de ello, establecen un

---

<sup>9</sup> Cámara de Casación en lo Contencioso Administrativo, con asiento en San Martín, Expte. Nro. 1379-SI "FERRECCIO, ENRIQUE CARLOS C/EMPREDIMIENTO INMOBILIARIO COLONY PARK-PARQUE LA ISLA-S/AMPARO, fecha de la decisión: 25.07.2008.

<sup>10</sup> Juzgado Civil y Comercial n° 11 de San Isidro, Asociación Civil en Defensa de la Calidad de Vida c/ Colony Park S.A s/ordinario, Expte. n° 68660/08.

programa de trabajo tendiente a lograr la obtención de la declaración de impacto ambiental y acuerdan la suspensión del proceso. Ese convenio fue homologado por la jueza de la causa, remarcándose la obligación de informar al Juzgado sobre el cumplimiento de los trámites administrativos y la conclusión del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, además de establecerse el plazo de diez meses para que las partes se manifiesten sobre el cumplimiento del acuerdo. Para celebrar el acuerdo, la demandada declaró que las obras se encontraban paralizadas, y las partes acordaron que se realizaran tareas de mantenimiento y conservación consistentes en “dragados, refulados, rellenos y tablestacados” sin que ninguna de las tareas representara avances en la construcción o en tareas edilicias.

En esta demanda, el tema del daño ambiental, de extrema gravedad para el interés público, es tratado dentro de un modelo de resolución privada de litigios. La causa se suspendió por medio de un convenio entre las partes en el cual el encargado de monitorear el cumplimiento de la medida era el propio demandante, pasando por alto la continuidad de las obras y la persistencia del daño. El Juzgado no ha verificado la veracidad de la declaración de la empresa sobre la continuidad de las obras y no ha monitoreado el cumplimiento de la medida cautelar dictaminada. Asimismo, no se ha cuestionado el impacto de lo que la empresa nombra “tareas de mantenimiento”, admitidas en el acuerdo judicial, y que consistían en obras de movimiento de suelo extremadamente dañosas al ecosistema. Ello es particularmente preocupante si consideramos que ese procedimiento civil fue anterior al criminal, y de haberse implementado esa primera medida cautelar que determinaba la suspensión de las obras el daño ambiental podría haber sido de menor gravedad.

En diciembre de 2010, ADECAVI presentó un escrito denunciando el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el acuerdo por parte de la empresa y solicitó la clausura definitiva del emprendimiento y la recomposición del inmueble en las condiciones que tenía al tiempo de hacerse operativa la medida cautelar. Afirmó que, a pesar de la vigencia de la cautelar que limitaba sus facultades a las tareas de mantenimiento y conservación, la empresa avanzó en tareas de fondo, y además no emprendió tramitaciones

necesarias para la obtención de la declaración de impacto ambiental. En marzo de 2011, la jueza dispuso que la demandada había incumplido las obligaciones asumidas en el acuerdo, consistentes en informar periódicamente sobre la situación de los trámites en marcha para obtener la declaración y sobre las obras de mantenimiento en el predio. Luego, decidió transformar la medida cautelar vigente en una prohibición de innovar, que implicaba la abstención por parte de la demandada de realizar toda tarea en el predio en cuestión, bajo apercibimiento de multa. Sin embargo, no admitió el pedido para redireccionar la demanda a una acción de recomposición por daño ambiental, considerando que ello excedería el objeto del juicio. De esa suerte, quedó asentada la imposibilidad de la empresa de seguir avanzando en las obras, bien como se transparentó la falta de buena voluntad de sus directivos en avanzar en la obtención de los permisos para dar efectividad a lo que había sido acordado judicialmente.

Otra causa, pero de menor relevancia, fue la que presentó un abogado, conocido por litigar en diversas causas de la región a título personal, ante la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, impugnando la constitucionalidad de la resolución del OPDS que convocaba a la audiencia pública<sup>11</sup>. La acción de inconstitucionalidad fue rechazada “in limine”, por considerarse que las resoluciones del OPDS no serían normas generales que puedan dar origen al control de constitucionalidad en abstracto. Si bien la causa no tuvo ninguna relación directa con los hechos del conflicto, da cuenta de la repercusión de este último en la sociedad y del amplio espectro de actores que se posicionaron a su alrededor.

Una demanda civil con objeto amplio y que tuvo gran repercusión más allá del caso específico de Colony Park fue la que presentó, en mayo de 2011, la Fundación Pro Tigre y Cuenca del Plata. La Fundación propuso una acción de amparo contra la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Tigre, solicitando: (a) que se les ordenara realizar el debido Plan de Ordenamiento Ambiental Territorial; (b) que se declarase la inconstitucionalidad de parte de

---

<sup>11</sup> Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, DE AMORRORTU FRANCISCO JAVIER C/ PROVINCIA DE BS. AS. S/INCONST. RES. 34/2011 Y 06/2011, Causa 71542, fecha de inicio: 21/06/2011.

la ordenanza municipal que modificó el Código de Zonificación del Partido de manera a permitir urbanizaciones en el Delta y (c) que se intimara las demandadas a cumplir con lo establecido en una ordenanza municipal que declara como "Reserva Natural Integral Parque Ecológico del Delta de Paraná" a las tierras no catastradas y juncales formados y que se formen en el futuro por el proceso natural<sup>12</sup>. Se solicitaba como medida cautelar el cese inmediato de todo tipo de construcciones de barrios privados/náuticos y obras susceptibles de degradar el ambiente, imponiéndose a la demandada la prohibición de otorgar nuevas autorizaciones, tanto precarias como definitivas. En abril de 2012, el juez concedió la medida solicitada, ordenando a la Municipalidad de Tigre que suspendiera el trámite de todas las autorizaciones en curso a los fines de la construcción, ampliación y modificación de barrios privados y/o clubes náuticos y que, ejerciendo su poder de policía, evitara la continuación de obras que no gocen de autorización municipal. Asimismo, entre otras cosas, ordena a la Municipalidad que elabore un informe detallado de obras de barrios privados y/o clubes náuticos finalizadas y en construcción, indicando si se encuentran autorizadas o el estado del trámite de autorización. El septiembre de 2012, el juez y una comitiva realizaron una inspección ocular en barrios privados del Delta, constatando grandes obras de movimiento del suelo en Colony Park.

Es de destacar que esta última demanda amplía la escala de respuesta judicial al conflicto, considerándose que suspendió los trámites de autorización a todas las obras en la Primera Sección, y a la vez instó el Municipio de Tigre a fiscalizar las obras que no gocen de autorización municipal. De alguna manera, esta demanda ofrece una respuesta a la práctica generalizada de avanzar en las obras de forma previa al otorgamiento de los permisos que ya había sido abordada en la causa penal que antes describimos. En ese sentido, la orden de fiscalizar y evitar las obras sin permiso, aplicando el poder de policía, es bastante genérica en la medida en que corresponde a una atribución y

---

<sup>12</sup> Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo n. 1 del Departamento Judicial de San Isidro, Fundación Pro Tigre y Cuenca del Plata c/Provincia de Buenos Aires y otros s/pretenión restablecimiento y reconocimiento de derechos, expte. n° 31054.

obligación legal municipal. La necesidad de que un juez lo declare corrobora el nivel de incumplimiento generalizado de la obligación de obtención de los permisos de construcción.

El caso también ha sido enfrentado desde la perspectiva del derecho de los consumidores, es decir el derecho de los potenciales compradores de los lotes a no ser perjudicados por la suspensión de las obras. De esa manera, a pedido de la Asociación de Protección de Consumidores del Mercado Común del Sur, el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil ordenó que Colony Park informase a los potenciales adquirentes y/o interesados, así como a los adquirentes de lotes que se hubieren vendido anteriormente, sobre la suspensión por orden judicial de la obra de construcción del emprendimiento<sup>13</sup>. Por determinación judicial, esta orden fue divulgada a través de la página web de la empresa, en un aviso en el cual “se informa al público en general que se encuentra suspendida la comercialización del proyecto”. En ese sentido, los compradores de los lotes aparecen también como actores con intereses específicos en el conflicto, que habían sido poco visibles y representados hasta entonces por la propia empresa.

Una lectura posible de las diversas causas judiciales nos indicaría que hay por lo menos dos temas relevantes que quedan sin respuesta o solución. En primer lugar, y aunque la cuestión haya surgido incidentalmente, no se ha discutido en profundidad la titularidad del territorio en disputa. Tampoco se han solicitado medidas relacionadas con el acceso a la tierra y la protección de los derechos de los isleños a la vivienda y al trabajo. En suma, no se ofrecieron alternativas habitacionales a los que fueron desalojados o medidas que garanticen la seguridad a la tenencia de los que no tienen el título formal de propiedad. Es decir, el punto que venía permeando el conflicto, la disputa territorial, prácticamente desapareció de la escena cuando la discusión fue llevada al ámbito judicial.

En segundo lugar, la remediación de los daños ambientales no fue la protagonista en las demandas. El único amparo propuesto tratando

---

<sup>13</sup> Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil nº 11, Asociación Protección Consumidores del Mercado Común del Sur c/ Colony Park S.A. s/ medidas precautorias, expte. nº 96279/09.

directamente de la cuestión, patrocinado por el abogado vinculado a los isleños, fue rechazado por cuestiones meramente formales y se dejó la cuestión de fondo sin respuesta en un exceso de formalismo. La ausencia de otras iniciativas institucionales para la remediación deja al descubierto que el sistema de protección ambiental depende, en última análisis, de la buena voluntad de individuos. Es decir, no inciden mecanismos institucionales de oficio y de forma independiente de intereses de grupos específicos. Ante esa situación, el bien público protegido queda a la deriva esperando que voluntarios, con sus propios escasos recursos, se dispongan a llevar una demanda a nombre de la colectividad.

#### ***4.3 La revisión normativa: ¿una respuesta definitiva al conflicto?***

La aparición de Colony Park despertó la inquietud del movimiento ambientalista de Tigre y puso sobre la mesa la necesidad de contar con alguna herramienta para la defensa del Delta. Uno de los activistas afirmaba: “no podemos salir corriendo cada vez que quieran hacer un Colony Park”<sup>14</sup>. Un importante esfuerzo resultó en la elaboración de un proyecto de régimen de protección socio-ambiental para el Delta, que fue presentado al Concejo Deliberante en marzo de 2010. Este proyecto nunca fue tratado, pero obligó al municipio a elaborar su propio proyecto denominado Plan de Manejo para el Delta, que contó con la participación de la Fundación Metropolitana y la Universidad Tecnológica Nacional. Durante el proceso de elaboración, en mayo de 2011 se aprobó de manera preventiva el Régimen de Protección Cautelar Ambiental (Ordenanza N° 3178), que suspendía la construcción de emprendimientos de gran escala en la primera sección de islas.

Un resultado significativo del desarrollo del conflicto es la revisión normativa, dando lugar parcial a las principales demandas isleñas. La nueva normativa que se generó como respuesta al conflicto incluye un Plan de Manejo Ambiental y normas para la construcción en el Delta. El Plan restringe

---

<sup>14</sup> Entrevista a Martín Nunziatta, referente ambiental del Delta desde hace más de 30 años.

el desarrollo de grandes emprendimientos y contiene elementos para la defensa de varias de las características ambientales de las islas del Delta. Sin embargo, la normativa de construcción, afecta de forma negativa las formas tradicionales de vivir y producir en las islas.

Luego de reiterados anuncios, este Plan de Manejo Integral y un Ordenamiento Territorial Particularizado para el Delta fueron finalmente aprobados el 7 de marzo de 2013, por medio de las Ordenanzas N° 3343/13 y 3344/13. Por motivos poco claros, lo acompaña la mencionada “Normativa de Construcción”, aprobada como la Ordenanza N° 3345/13. Esta norma avanza detalladamente sobre diversas cuestiones, desconociendo el modo de construcción tradicional de la zona y los saberes de quienes viven en el Delta desde hace generaciones. Asimismo, reproduce normas urbanísticas propias de la ciudad y las traslada sin considerar las particularidades del Delta. No parece haber surgido a partir de mayores reflexiones respecto a las semejanzas o diferencias entre un territorio urbano y un territorio de características naturales significativas. Su sanción provocó enormes protestas por parte de la población isleña que no vieron reflejadas ni respetadas sus tradicionales formas de habitar y construir y no fueron consultadas en el proceso de elaboración de la norma.

Básicamente, la nueva normativa para la construcción, que conforma el Anexo I al Código de Edificación de Tigre, establece las normas técnicas y las tramitaciones para la obtención de permisos para la construcción en las islas. Menciona como su objetivo “conciliar la protección de las islas en sus atributos naturales, reencauzando la antropización tradicional del área bajo nuevos patrones de desarrollo sustentable”. Sin embargo, la norma crea obstáculos a las formas de autoconstrucción de casas, muelles y estacadas, restringe el uso de materiales que son usualmente aplicados por los isleños, crea procedimientos dificultosos y costosos para la tramitación de permisos de obras.

Si bien la norma reconoce la existencia de edificaciones residenciales de interés social, no establece mecanismos más flexibles que se apliquen específicamente a este tipo de edificación. Abre la posibilidad de elaboración



de una normativa específica que adapte la normativa a la realidad socio-económica de la población residente de bajos recursos. Sin embargo, ante el vacío en el diseño de la nueva normativa, la población residente tendría que obligatoriamente adecuarse a los parámetros exigidos por las normas de construcción. En este sentido, se podría decir que la norma trata de manera igual a situaciones que son eminentemente desiguales, exigiendo que los habitantes tradicionales de las islas deban cumplir con los mismos requisitos constructivos que aquellos que construyen para segunda residencia o emprendimientos de mayor envergadura. Ante la imposibilidad de cumplimiento de los requisitos para muchos habitantes, el derecho mismo estaría operando como un factor determinante en la promoción de la informalidad (FERNANDES, 2012), además de generar restricciones al ejercicio de derechos sociales, culturales y ambientales.

Un efecto colateral de la normativa para la construcción es que provoca rechazo hacia el Plan de Manejo, que quedó, para el común de los vecinos, en el mismo “paquete” que esta ordenanza considerada expulsiva y recaudatoria. En defensa de las virtudes del plan, que recoge muchas de las propuestas del proyecto de Régimen de protección que se presentara oportunamente, se realizaron diversas reuniones e incluso movilizaciones. En agosto de 2013, la entrada en vigor de la normativa de construcción fue prorrogada por un decreto del Poder Ejecutivo local y actualmente atraviesa un proceso de revisión “participativo” impulsado por el Municipio. La poca difusión y la nula instrumentación de este proceso, así como el anuncio de la creación de una Agencia Municipal de Planificación, que contará entre sus tareas la revisión del Plan de Manejo, constituyen una nueva amenaza para los vecinos y las organizaciones preocupados por el futuro de las islas.

Por su parte, la Ordenanza N° 3344/13, que establece el Ordenamiento Territorial particularizado para la localidad Delta de Tigre, incluye importantes cambios en relación a la normativa urbanística aplicable a las Islas. Entre los puntos a destacarse, se menciona la prohibición de la apertura de nuevas vías de comunicación por agua; prohibición de construcción de estructuras de circulación vehicular que vinculen el continente a las islas o estas entre sí;

restricción a la construcción de puentes sobre los cursos de agua; prohibición de cercos en el espacio del Camino de Ribera y en el Centro de las Islas; y prohibición de construcción de helipuertos y aeródromos. La norma también establece la intangibilidad de los centros de isla, que si bien permanecen en dominio privado, no pueden ser usados, edificados, rellenados, excavados ni utilizados más que como vistas y ventilación.

Un punto en que se percibe directamente el resultado de la lucha de los isleños es la prohibición de

“movimientos de suelo que mediante relleno, excavaciones, terraplenes y endicamientos produzcan una nueva geografía, ajena al paisaje del Delta, y alteren el régimen hidrológico de sus cursos y el escurrimiento natural de las aguas, afectando el comportamiento ambiental del humedal” (ítems 6.2.7 y 6.3.9).

De forma expresa y chocando con el interés del sector inmobiliario, la norma explícitamente prohíbe el uso del suelo en la localidad de Delta del Tigre para urbanizaciones como barrios cerrados, barrios náuticos, clubes de campo, “countries” y similares. Sin embargo, la misma norma deja espacio para excepciones de diversa índole en muchas de las restricciones, lo que lleva a pensar que, si bien la nueva normativa podría ser un mecanismo de protección del Delta, no elimina del todo la posibilidad de aprobación de emprendimientos por la vía de la excepción.

En el marco normativo provincial, compuesto por el Decreto Ley Nº 8912/77 – Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo y la Ley Nº 14.449/2013 - Ley de Acceso Justo al Hábitat, la regulación de los usos del suelo es una competencia de la administración local. En un contexto en el cual las capacidades que detenta el Municipio son insuficientes para contener la presión de los desarrolladores inmobiliarios, lo que prepondera es un sistema de “regulación por excepción”, que no minimiza el impacto negativo de las urbanizaciones cerradas y tampoco grava las rentas extraordinarias obtenidas a partir de los permisos para la urbanización de los predios (PUGLIESE Y SGROI, 2012).

### Consideraciones finales

Una primera observación es que el conflicto, por más que se haya expresado en estos términos, no tuvo un sentido exclusivamente “ambiental” para los directamente perjudicados. Los antiguos pobladores de la zona, que sufrieron desplazamientos y pérdida de sus medios de vida, lo percibieron en relación a cuestiones de identidad, territorio, necesidades y derechos. Por otro lado, la pérdida de las funciones ambientales impactó sobre toda la región metropolitana, alentando a diversos actores regionales indirectamente afectados a involucrarse en defensa del ecosistema y ampliando la escala del conflicto.

El interrogante sobre la productividad social, más allá de la búsqueda de soluciones que superen el conflicto, ha permitido observar la importancia de la situación en la transformación de un orden social y de las percepciones sobre el territorio. A partir del proceso conflictivo, se han generado nuevas relaciones entre actores ya existentes en el Delta y han surgido nuevos interesados con diferentes demandas. Nuevos planteos vienen siendo defendidos actualmente, como las recientes movilizaciones por la regulación de los servicios de transportes en las islas.

Como en muchos otros casos, la legislación y la gestión ambiental fueron insuficientes para frenar las obras, requiriéndose la judicialización del caso. El diferencial residió en que se ha logrado obtener una respuesta del Poder Judicial capaz de frenar el avance del emprendimiento. Las numerosas demandas judiciales presentadas, de naturaleza civil y criminal, resultaron en la suspensión de las obras y el procesamiento y embargo de los bienes de algunos directivos de la empresa.

No se ha logrado recomponer los daños provocados por el emprendimiento o garantizar la seguridad de la tenencia de las familias que ocupaban originalmente los terrenos poseedores, de tal manera que los daños sociales y ambientales no han sido remediados. Esa constatación abre algunos interrogantes sobre una eventual falta de respuesta sustancial del sistema de justicia ante los conflictos ambientales. Las numerosas demandas interpuestas

alrededor de un mismo problema también abren hipótesis sobre un intrincado sistema de poca eficacia para la protección del ambiente y los derechos territoriales. Ello nos lleva a suponer que, si bien el acceso a la justicia fue amplio, la calidad en el acceso fue insuficiente, requiriéndose otros tipos de soluciones no solo en relación al procesamiento de las demandas sino también de la defensa de los afectados.

También se presentaron de forma clara los modos en que suele operar el sector del desarrollo inmobiliario para intervenir en el territorio, que incluyen formas de usurpación de las tierras ocupadas por habitantes tradicionales y la legitimación del “hecho consumado” para avanzar con obras. Si bien esos métodos no hacen eco en el ordenamiento jurídico vigente, son legitimadas por las prácticas en la gestión del territorio y se instalan sobre un intrincado y poroso sistema legal que reglamenta los procedimientos administrativos, tolerados y, tal vez, promovidos por los órganos estatales de gestión ambiental y territorial.

Identificamos como el principal eje del conflicto la presión de la urbanización de Buenos Aires sobre su entorno, que genera un choque entre dos modelos de vida y desarrollo: el urbanismo depredador de las clases altas y los especuladores inmobiliarios versus el modo de vida isleño y su relación con la naturaleza. El conflicto también representa el avance de un modelo de apropiación privada de los bienes comunes con fines especulativos. La vulneración de derechos de los más débiles es un retrato de la desigualdad y nos remite a pensar que la demanda de los isleños, más que un reclamo localizado, es un reclamo más amplio por la justicia ambiental.

Sin embargo, encontramos al menos dos factores que permanecieron ocultos y no recibieron ningún tipo de respuesta. En primer plano, la cuestión de la disputa por el territorio subyacente al conflicto no es abordada en las demandas judiciales. Tampoco las respuestas normativas, por medio de las ordenanzas aprobadas por el Municipio, tienen en cuenta las necesidades de los isleños en relación a garantizar la seguridad de la tenencia. Es decir, hay una fuerte ambientalización del conflicto que es simultánea a su desterritorialización. En segundo lugar, no se presentó ninguna remediación a

los derechos individuales vulnerados. Es decir, hubo un desplazamiento en la arena judicial de la perspectiva de derechos humanos por la del derecho ambiental.

Queda evidenciado el peso del mercado inmobiliario en la imposición de un modelo territorial de ciudad que es único. La normativa para la construcción en el Delta expresa el afán por homogeneizar las diferentes formas urbanas y con ello arrasar la diversidad. Esa normativa, que es en diversos aspectos similar a la vigente en las demás regiones urbanas, no respeta las formas tradicionales de habitar y producir en las islas, y demuestra una posible intencionalidad de “urbanización” del Delta dentro de los estándares de la ciudad “continental”. En última instancia, el único modelo que ofrece y/o acepta la gestión estatal para el desarrollo en las islas es la imposición del modelo de la ciudad capitalista.

El caso, sobre todo, nos lleva a indagar sobre si podemos referirnos al Delta como ciudad. Es cierto que la frontera de lo urbano avanza de manera imparable, y ello redundará en un inevitable encuentro entre la cultura urbana y la isleña. El Delta experimenta hoy transformaciones en la composición y los modos de habitar de su población. Algunos de estos nuevos pobladores lo eligen por sus particularidades ambientales y refuerzan las iniciativas de participación y movilización, aliándose a los antiguos residentes más comprometidos en la defensa del modo de vida isleño. Creemos que cualquier abordaje referido a este territorio en la actualidad, nos obliga a pensar en una definición que vaya más allá de las categorías tradicionales de ciudad.

### Referencias bibliográficas

ASCELRAD, Henri. *Ambientalização das lutas sociais: o caso do movimento por justiça ambiental*. Estudos Avançados, v. 24, n. 68, p. 103-119, 2010.

ASCELRAD, Henri; Bezerra, Gustavo das Neves. *Inserção econômica internacional e “resolução negociada” de conflitos ambientais na América*

*Latina*. In: ZHOURI, A. LASCHEFSKI, K. (Org.). *Desenvolvimento e conflitos ambientais*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2010. p. 35-62.

AZUELA, Antonio. *Visionarios y Pragmáticos: una aproximación sociológica al derecho ambiental*. México: Universidad Nacional Autónoma de México, 2006.

AZUELA, Antonio; MUSSETA, Paula. *Algo más que el ambiente: conflictos sociales en tres áreas naturales protegidas de México*. *Revista de Ciencias Sociales*, v. 16, n. 1, 191-215, 2009.

FERNANDES, Edesio. *La construcción del derecho a la ciudad en Brasil*. In: PINILLA, Juan Filipe; RENGIFO, M. (Orgs.). *La ciudad y el derecho: una introducción al derecho urbano contemporáneo*. Bogotá: Uniandes, 2012. p. 494-518.

MARTÍNEZ ALIER, Joan. *Conflictos ecológicos y justicia ambiental*. *Papeles de Relaciones Ecosociales y Cambio Global*, n 103, 2008.

MERLINSKY, María Gabriela. *Conflictos ambientales y territorio*. Clase en el curso *Ecología Política en el capitalismo contemporáneo*. Buenos Aires, Programa Latinoamericano de Educación a Distancia, Centro Cultural de la Cooperación Floreal Gorini, 2009.

MUÑOZ CONDE, Francisco; LÓPEZ PEREGRÍN, Carmen; GARCÍA ÁLVAREZ, Pastora. *Manual de Derecho Penal Medioambiental*. Valencia: Tirant Lo Blanch, 2013.

PINTOS, Patricia; NARODOWSKI (Org.). *La Privatopía Sacrílega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del Rio Luján*. Buenos Aires: Imago Mundi, 2012.

PUGLIESE, Luciano; SGROI, Alejandra. *El papel de la administración en la aprobación de las urbanizaciones cerradas en humedales: una institucionalidad borrosa. Análisis del marco legal y normativo.* In: PINTOS, Patricia; NARODOWSKI (Org.). *La Privatopía Sacrilega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del Rio Luján.* Buenos Aires: Imago Mundi, 2012. p. 124- 163.

RONIS, Matías Paschkes. *El Delta en disputa: conflictos y controversias ambientales en el partido de Tigre.* In: MERLINSKY, Gabriela (Org.). *Cartografías del Conflicto ambiental en Argentina.* Buenos Aires, Editorial CICCUS/CLACSO, 2014.