

## **ENTRE LA ESPONJA NATURAL Y LA LAGUNA ARTIFICIAL. EL CASO DE LOS HUMEDALES DE HUDSON.**

Calabro Marcelo y Ortega Federico

Licenciatura en Geografía. FaHCE - Universidad Nacional de La Plata.

[marcelo\\_calabro@hotmail.com](mailto:marcelo_calabro@hotmail.com); [federicortega@hotmail.com](mailto:federicortega@hotmail.com)

### RESUMEN

El ecosistema de los humedales en la provincia de Buenos Aires tiene un rol clave en la contención y absorción del excedente hídrico propio del clima y la geomorfología de la zona rioplatense. Esta condición natural, en el caso de Hudson, partido de Berazategui, se ve amenazada por el avance del negocio inmobiliario y la escasa aplicación de las regulaciones existentes en materia ambiental.

El presente trabajo buscará presentar un contexto sociohistórico y un breve cuadro de situación actual sobre las condiciones de la costa del partido de Berazategui ante el avance de las urbanizaciones cerradas (countries con lagunas artificiales) sobre espacios costeros y de humedales no habitados, puntualizando en las implicancias que este proceso tiene sobre la calidad de vida de los pobladores de los barrios cercanos y sus potenciales consecuencias socioambientales.

Para esto, se realizará un análisis geomorfológico de la zona mediante trabajo de campo constatando, junto con el relevamiento de la bibliografía preexistente y analizando la cobertura realizada por medios locales, que se está en un proceso de peligro potencial para la población de las localidades de Hudson y Plátanos, debido a que la desaparición de los humedales implicaría la ausencia de protección frente a acontecimientos como crecidas del Río de la Plata por la sudestada o por precipitaciones abundantes en cortos períodos, además de la pérdida de la fuente de abastecimiento y purificación de agua potable.

**PALABRAS CLAVE:** humedales, Hudson, urbanizaciones cerradas.

### 1. INTRODUCCIÓN

Los ecosistemas de los humedales, en general, actúan como “esponjas naturales”, atrapando contaminantes y metales pesados en sus suelos, transformando el nitrógeno sólido en gaseoso e interviniendo, también, de forma indispensable en los ciclos

bioquímicos del azufre y del carbono. Sus suelos anóxicos y saturados de agua permiten la conversión del azufre mediante la mineralización de la materia orgánica y reposo en los sedimentos. A su vez, las bacterias anaeróbicas sintetizan la materia orgánica, convirtiéndola en metano (Torres Alvarado et al, 2005).

En la costa del Río de la Plata en particular, la importancia de los humedales radica en su capacidad de absorción de las precipitaciones y de las crecidas del estuario a causa del fenómeno de la sudestada, fungiendo a su vez de reservorios de agua dulce, concentrando las precipitaciones y crecidas de los ríos. En el caso específico de Berazategui, estos humedales cumplen la función clave de abastecer y purificar el agua que alimenta al acuífero Puelche, del cual se provee de agua a toda la población mediante cerca de 106 pozos de propiedad municipal (Fundación Ciudad, 2007:43).

Desde la década de los noventa, los procesos de construcción de barrios privados y las denominadas “urbanizaciones polderizadas” (Pintos, 2009), con el objetivo de “ganar terreno” a los humedales y al Río, fueron una constante en la ribera argentina del estuario y otros valles de inundación en las zonas de Luján y el partido de Tigre. Esto contrajo varios problemas relacionados a la absorción natural del exceso hídrico, ocasionando anegamientos en las zonas aledañas, muchas de las cuales están densamente pobladas. Para solucionar estas problemáticas, al menos en un corto plazo, se han realizado obras hídricas para canalizar los excedentes otrora absorbidos por el ecosistema del humedal.

La construcción de los mismos se puede enmarcar en el contexto del proceso estructural denominado “urbanización neoliberal” (Pintos, 2012) que, en el marco de las transformaciones ocurridas en el ámbito de las ciudades por la reestructuración capitalista motivada por el postfordismo (Soja, 2008. Sassen, 1999) y las prácticas de acumulación por desposesión (Harvey, 2005), buscan, mediante la depredación de la naturaleza, su conversión en mercancía y utilización para favorecer la reproducción ampliada del capital concentrado.

La planificación estatal, en este contexto, se vio desmantelada y, desde el Estado mismo, se permitieron las condiciones necesarias para la reproducción del modelo, articulando informalmente los mecanismos que lo relacionan con el mercado. De esta manera, se generó una estructura urbana “rentista y caótica”, con un peso fundamental de la especulación inmobiliaria encabezada por desarrolladores y constructoras, no pudiendo los gobiernos abstraerse de estas lógicas y crear marcos regulatorios

independientes a las mismas, primando las lógicas de acumulación del capital (Pintos, 2012: 13-14).

En este sentido, en las riberas de los municipios del sur del Conurbano bonaerense, se han intentado implementar una serie de proyectos inmobiliarios en pos de aumentar la acumulación de capital de parte de sectores del empresariado nacional, como fueron los proyectos de Nueva Costa del Plata, propuesto por el conglomerado Techint (Nueva Costa del Plata, 2019).

Estas urbanizaciones son parte de un proceso de fragmentación social acentuado por el declive del modelo de socialización propio del Estado de Bienestar, debido a la crisis del mismo y la imposición de políticas neoliberales. Estas políticas generaron una fragmentación de las clases medias, entre las cuales los “ganadores” del modelo, que fueron los sectores gerenciales, profesionales y de servicios especializados, entraron en un proceso de autosegregación social, mudándose hacia urbanizaciones cerradas en pos de aumentar su seguridad personal (Svampa, 2005: 49). De esta manera, los sectores más favorecidos entraron en la disputa con los sectores populares por la urbanización de las periferias.

Dentro de este contexto, en estas urbanizaciones se dio una marcada tendencia hacia la homogeneidad social y generacional (parejas jóvenes, de sectores medios altos, formando familias “tipo”), con una búsqueda de “contacto con el verde” y un modelo comunitario similar al de los “viejos ricos” y al de “el barrio de antes”, realizando una construcción idealizada y adaptada del barrio previo a la crisis. Al ser barrios cerrados al público no residente, existir reglamentos y regímenes de visitas, se terminó consolidando un “modelo de la burbuja”, de rechazo y temor hacia la diferencia, forjándose espacios de contacto, esparcimiento (las denominadas “amenities”) y sociabilidad comunes, tanto intramuros como extramuros (Svampa, 2005: 148-149).

Respecto a las denominadas “urbanizaciones polderizadas”, estas se pueden definir como “propuestas de transformación drástica del terreno natural a través de terraplenamientos, rellenos, excavaciones y refulados en zonas que en principio están constituidas por bañados y humedales”, mostrando el “empleo de un patrón repetitivo consistente en un conjunto de barrios cerrados, con parcelas en su mayoría frentistas a lagunas producidas artificialmente; aportantes del material de préstamo para la consolidación de los polders o terraplenes intersticiales que conforman el área urbanizable” (Pintos, 2009: 5-6).

Si bien existen diversos análisis focalizados en las problemáticas derivadas de las urbanizaciones y proyectos inmobiliarios en las riberas del río Luján y el delta del Tigre, entre otras (Pintos, 2009. Pintos y Narodowski, 2012), esto tiene escaso correlato en el tratamiento de las cuestiones relacionadas a la ribera de Hudson y al ecosistema denominado tanto “Selva Marginal” (Galafassi, Centeno, 1998) como “humedal”, existiendo un análisis de la situación en manos de Cortizas y Andreoni (2019), pero que carece de un análisis histórico y legal profundo, situando todo el proceso en el marco del neodesarrollismo y la “radicalización progresista” de los gobiernos kirchneristas, desde el 2003 en adelante.

El objetivo del presente artículo es brindar una aproximación a la problemática de las urbanizaciones polderizadas en la región costera de Hudson, en el partido de Berazategui, realizando tanto un análisis geomorfológico como biogeográfico e histórico sobre la cuestión. Se plantea como hipótesis de trabajo que el desarrollo de estos proyectos, orientados hacia la acumulación de capital y sin estudios de impacto ambiental accesibles al público, en el largo plazo podrían ocasionar anegamientos, complicaciones en los servicios públicos ligados al abastecimiento de agua potable, al sistema de cloacas y la desvalorización de los barrios La Porteña y Pueblo Nuevo, en la localidad de Hudson. A su vez, se busca mostrar que este proceso proviene desde la década del noventa, en el marco de la urbanización neoliberal, y con una intervención cambiante y contradictoria del Estado en sus diversas instancias, existiendo, al principio, reticencias desde el Estado municipal a la construcción, para luego tomar como propios los objetivos del mismo. En cambio, desde el Estado provincial se buscó frenar algunos desarrollos pero, con el progresar de las obras, mantuvo una postura de abstención rozando con la complicidad.

## 2. EL ÚLTIMO BASTIÓN DE LA SELVA. UN ANÁLISIS GEOMORFOLÓGICO Y BIOGEOGRÁFICO DE HUDSON

La zona costera de Hudson conserva las características de la costa rioplatense, siendo una planicie que constituye una franja de terreno con relieve llano de aproximadamente 5 km desde la autopista hasta el litoral. En dicha extensión hay una gran variedad de flora y fauna que le permite la denominación de “selva marginal” o de “bosque”, denominado así por los lugareños.

La costanera de Hudson y sus zonas aledañas son consideradas como parte de un mismo grupo fitogeográfico relacionado con la zona paranaense, propia del dominio amazónico, lo cual hace que sea una de las selvas subtropicales más australes. Bajo este dominio, es normalmente denominado selva marginal a la zona costera en cuestión dado por ser parte de la desembocadura del río Paraná y Uruguay, como por estar en el mismo cinturón ecológico proveniente de la zona chaqueña. (Galafassi y Centeno, 1998: 134).

En relación al aspecto geomorfológico de la zona, se caracteriza por pertenecer al conjunto de la pampa ondulada, lo que le da diversidad de elevaciones y depresiones en una corta distancia, pero no pronunciada, ya que se trata de una llanura. Al mismo momento presenta arroyos, que desembocan en el Río de la Plata que irrigan el terreno. Estos no suelen poseer denominación porque su caudal se ve afectado por el régimen de precipitaciones, haciendo que temporalmente queden desbordados, generándose pequeñas celdas de agua, las cuales se mantienen por un tiempo prolongado, por su cercanía a la zona litoral del río y su desnivel. La costa rioplatense en Hudson cumple con la característica de ser un valle de inundación, ya que posee una porción orográfica que contiene un cauce y que puede ser inundada ante una eventual crecida de las aguas. Además contienen las aguas que se desplazan desde el continente en búsqueda de su lugar natural, es decir el río o el arroyo (Pintos, 2012).

Con respecto a la composición del suelo, presenta las características propias del relieve pampeano, en donde no hay presencia superficial de roca madre o partes impermeables, sino la existencia de tierra altamente permeable y fértil. Los cauces y lechos de los arroyos cercanos presentan abundancia de sedimentos propios de la erosión fluvial que arrastra de otros caudales y la originada por su propio caudal de aguas.

La flora y fauna silvestre de la zona se destaca por la existencia de plantas propias de aguas tranquilas y estancadas, como las elodeas (*Elodea callitrichoides*), Cola de zorro (*Myriophyllum brasiliensis*), Cola de caballo (*Equisetum arvense*), el chal chal (*Allophylus edulis*) y diversas clases de juncos. A su vez, se pueden observar distintos ejemplares de sauces criollos (*Salix humboldtiana*), ceibos (*Erythrina crista-galli*), laureles de río (*Nectandra falcifolia*), yerbas del bugre (*Lonchocarpus nitidus*), ejemplares de *Terminalia australis*, *Myrsine laetevirens*, aguayes (*Pouteria salicifolia*), palos de flecha (*Sebastiania brasiliensis*), espinas de bañado o tarumás (*Citharexylum*

montevidense), junto a diversas especies de helechos y algunos implantados de lirios amarillos (*Iris pseudacorus*).

Con respecto a la vida animal, la abundancia de especies de aves como el Carancho (*Caracara plancus*), Benevento común o “bicho feo” (*Pitangus sulphuratus*), garza azulada y blanca (*Butorides striata* y *Egretta thula*) Martín pescador (*Chloroceryle americana*) Cigüeña americana (*Ciconia maguari*), entre otras (Periódico el Progreso 2018a); algunos mamíferos como el capibara, chancho del agua o carpincho (*Hydrochoerus hydrochaeris*) como el más destacable, diversas especies de roedores, perros y gatos salvajes, entre otros.

A lo largo del tiempo, la franja de humedal y costa de la zona de Hudson se ha reducido, ya sea por el avance mismo de la periferia urbana, los rellenos sanitarios o la generación de tosqueras, las actividades depredatorias como la caza, la pesca y la tala, y las actividades agropecuarias. No obstante el proceso de urbanización en su etapa neoliberal está amenazando y reduciendo esta selva marginal o “bosque” de una manera directa, reduciendo y contaminando el ecosistema costero.

En los siguientes apartados se hará una descripción de las maneras en las cuales este ecosistema descrito, está siendo amenazado y destruido paulatinamente

### 3. LA EXPANSIÓN URBANA DE BERAZATEGUI Y SU CORRELATO EN HUDSON

#### 3.1. Un antecedente en la zona. El caso de Puerto Trinidad

La expansión urbana en el partido de Berazategui, tomando el análisis de Rocca, Lancioni y Ríos (2013) se habría dado, sobretodo, en dirección sudeste, manteniendo la continuidad con el tejido urbano preexistente, predominando el crecimiento de la ocupación residencial pero en forma de urbanizaciones cerradas, con alto consumo de suelo y un patrón de crecimiento sectorialmente planificado, ocupando zonas de riesgo hídrico o previa explotación agropecuaria, además de diversas zonas vacantes. Este proceso se habría retroalimentado por la expansión de las vías de comunicación y el aprovechamiento de las ya existentes como la Autopista Buenos Aires-La Plata, la Ruta 2 y el Camino General Belgrano, respectivamente, que generaron una mayor accesibilidad de ciertas áreas y, por ende, una revalorización de las mismas. De este modo, la expansión urbana se dió en tres direcciones; el Parque Pereyra Iraola mediante Barrios Cerrados, hacia El Pato mediante parques industriales, servicios y planes de

vivienda estatales, y finalmente hacia la Autopista Buenos Aires - La Plata, poniendo en riesgo la Reserva Natural.

Anteriormente a los casos analizados, e incluso a la aparición de la Resolución 74/97 de la Secretaría de Tierra y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y el Decreto Ley 27/98, ya existían los denominados “clubes de campo” El Pato (desde 1970) y El Carmen (1979), desarrollándose cerca de 22 emprendimientos desde entonces hasta el 2013 (Rocca, Lancioni, Ríos, 2013). Desde la ley 8912/77 y la Ordenanza 884/79 de “Adecuación a la Zonificación” se previeron zonas de Recuperación y también de Reserva, existiendo dos rezonificaciones puntuales en Berazategui (ciudad cabecera) y en El Pato, en ordenanzas de 1990 y 2004, respectivamente.

En este sentido, para 1994 se inició, encabezado por Beccar Varela Desarrollos, el proyecto Puerto Trinidad, ubicado en la localidad de Plátanos, al este de lo que posteriormente sería la Autopista Buenos Aires-La Plata y con un acceso directo a la misma. El proyecto, originalmente de 380 hectáreas y con capacidad para diez mil personas, fue concebido como una “ciudad náutica” con capacidad para seiscientos amarras, club house con pileta de natación, junto con un proyecto de parquización y “mejoramiento de la ribera del estuario”, con el aporte de “arena oriental”, sumado a la creación de parques deportivos internos, con amplios espacios verdes, áreas comerciales y tres lagunas de 7 hectáreas cada una, aptas para la práctica de deportes acuáticos (La Nación, 1998).

Para la realización de estas obras, para las cuales, según la ONG Foro Río de la Plata “no se presentaron Estudios de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Política Ambiental, ni se obtuvo ningún permiso de la Dirección de Hidráulica por las tres lagunas, ni tampoco existía una autorización de las direcciones de Geodesia y Planificación Urbana”, se debieron elevar cinco metros los terrenos, sepultando flora y fauna autóctona bajo arenas dragadas del Río de la Plata. Los árboles que estaban en zonas más elevadas, fueron talados (Foro Río de la Plata, 2015).

No obstante estos proyectos, acciones y el aporte de varios inversores, para 1999 este proyecto se estancó y estuvo al borde de quebrar, con doce millones de dólares de deuda y declarándose en cese de pagos. Para salvar la inversión, los propietarios que habían comprado terrenos formaron un fideicomiso, también denominada por distintos medios como “Cooperativa VIP” (La Nación, 2000. Clarín, 2000), para pagar la deuda y tomar posesión del proyecto, buscando nuevos inversores y reiniciar las obras. Luego de varios años de parálisis, la obra de Puerto Trinidad se retomó para el 2013, ayudados

por obras realizadas por la Municipalidad de Berazategui, entre las cuales se cuenta la apertura y elevación de una calle, paralela a la costa, que une la Avenida 63 (de la cual se referirá más adelante) con el mencionado country, además de la construcción de un murallón costero de tres metros de altura, eliminándose decenas de árboles en el proceso. Esta calle funcionaría como dique, impidiendo la circulación natural de las aguas de los humedales hacia el Río de la Plata, por lo cual esta acción fue denunciada ante el Organismo Provincial para el Desarrollo Sustentable en septiembre de 2014, ordenándose la suspensión de la misma en febrero del 2015 (Foro Río de la Plata, 2015).

### **3.2. ¿Todo comenzó con una avenida y una bicisenda? Las urbanizaciones polderizadas en la ribera de 63. Proyecto Pueblos del Plata**

El caso de los proyectos Pueblos del Plata y Lagoon Hudson (del cual se referirá más adelante) tuvieron como estímulo clave, al igual que otras obras de barrios cerrados, la pavimentación de la calle 63, en su recorrido desde la Autopista Buenos Aires-La Plata hasta el Río, abarcando cinco kilómetros de pavimento, elevados entre tres y cinco metros por encima del nivel del suelo. Esta obra se inició a mediados de 2010 y se inauguró en octubre del 2013, constando no sólo de la elevación y pavimentación de la avenida, sino también de la construcción de un veredón, la colocación de luminarias, postes de media tensión, un terraplén, una rotonda en la ribera con estacionamiento y defensas costeras (El Día, 2012, 2013).

El proyecto Pueblos del Plata es encabezado por el conglomerado de capitales nacionales Caputo Hermanos, desarrollado y comercializado por Toribio Achával, constando de cuatro proyectos de barrios cerrados, denominados Villalobos, Magallanes, Gaboto y Elcano, según el orden de desarrollo de los mismos. La consolidación formal del proceso se podría datar desde la creación de la página oficial de Facebook del proyecto, cita el 2 de junio del 2011.

Para agosto de ese mismo año, en La Nación se señalaba el desarrollo de este mega emprendimiento, que contaría con “sectores para colegios, centro médico, paseo de compras y un club deportivo común de 10 hectáreas para todos los barrios. Este último se integrará con canchas de tenis, fútbol y rugby. También contará con una espléndida laguna para deportes acuáticos” e instalación subterránea de servicios básicos, explicado con detalles el funcionamiento del sistema INCO de financiación (Raimundo, 2011).



Cabe destacar que el entonces intendente Juan Patricio Mussi, en su página oficial de Facebook el día 20 de marzo del 2012, remarcó que “La Municipalidad de Berazategui informa que el emprendimiento denominado “Pueblo del Plata”, que está promocionando la firma Caputo Hermanos en la zona que comprende el km. 32 de la Autopista Buenos Aires - La Plata, a la altura de Hudson, no cuenta con la correspondiente autorización de la Comuna ni de la Provincia de Buenos Aires para el loteo ni venta de terrenos” (Facebook, 2012).

No obstante esto, en mayo del 2013, la Ordenanza 4807/13 rezonificó, por un expediente “iniciado por la firma Caputo Hermanos S.A.”, la zona de construcción de los countries, “en el predio ubicado sobre la calle 63, entre la Autopista Buenos Aires-La Plata, calle 55 y el Arroyo Chico, de la Localidad de Hudson”, desafectándolas de la Zona de Reserva para considerarlos parte de la Zona Residencial Extraurbana 6 (para asentamientos no intensivos residenciales, viviendas unifamiliares, clubes de campo y barrios cerrados), justificándose en que “se trata de un sector del partido con franco desarrollo, dado su crecimiento poblacional y residencial; que *el área referida resulta escenario apropiado para la realización de proyectos urbanísticos y recreativos*; que *el área se encuentra estratégicamente ubicada por su proximidad a las diferentes vías de comunicación metropolitanas*” (HCD Berazategui, 2013. Cursiva de los autores), además de la supuesta presentación de certificados de disponibilidad de provisión de agua emitido por el Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires, la aprobación de la documentación técnica para el saneamiento hidráulico y desagües pluviales para el predio, junto a un proyecto de impacto ambiental y el Informe técnico favorable sin certificación, emitido por el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos División Estudios Hidrológicos y Red Hidrometeorológica del A.D.A (Autoridad del Agua de la Provincia de BS AS). La referida autorización revestirá, según la Ordenanza, el carácter de precaria. Se puede ver, en la justificación de la Ordenanza, como adhieren a las ideas de mercantilización del territorio, al verlo como “escenario apropiado para proyectos” y con “ubicación estratégica”. Acto seguido a esto, desde la página de Facebook de Pueblos del Plata, se pudieron ver las primeras fotos de obras en la zona, en forma de excavaciones, fechadas el 22 de agosto del 2013, realizándose las primeras suscripciones dos días después (Facebook, 2013).

El proyecto Magallanes se lanzó en mayo del 2014 (Raimundo, 2014), momento en el cual ya Villalobos estaba totalmente suscripto, sin lotes disponibles, en ejecución de infraestructura de servicios y asfaltado de calles internas, con las inversiones aportadas

por los propios propietarios, manteniéndose el sistema INCO previamente utilizado con Villalobos.

El Sistema INCO (Inversiones al Costo) fue el aplicado para la adquisición de lotes en estos barrios cerrados de Caputo Hermanos. Según sus publicidades, este sistema ahorra en los costos que, en otros casos, se destinarían a “marketing, financieros y margen empresario”. El total del costo de la obra, sería dividido entre el total de lotes, para familias con “los mismos sueños, y las mismas motivaciones”, “uniendo a personas que buscan lo mismo” (YouTube, 2016).

Los desarrolladores de los proyectos englobados bajo el rótulo “Pueblos del Plata” utilizaron diversas estrategias de difusión y de convencimiento para la adquisición de los lotes, fundamentales para el avance de las construcciones. No sólo mediante prácticas como los desayunos informativos y reuniones previa inscripción en las páginas de Internet de Toribio Achával, sino mediante diversas imágenes y publicidades donde se busca mostrar un ambiente apacible, familiar, con imágenes de familias tipo, con miembros jóvenes y felices, “en contacto con la naturaleza” (Facebook, 2019. Pueblos del Plata, 2019). Esto se relaciona con lo mencionado por Pintos y Narodowski (2012: 23), al explicar que “la retórica publicitaria opera sobre un conjunto de pautas culturales capaces a priori de identificar entre sí a los futuros compradores habitantes, con mensajes que adquieren un sentido por la existencia de unos sujetos receptores que se sienten interpretados en sus intereses (...) ponen el acento en imaginarios de paisajes asociados a una naturaleza prístina idealizada (...) ligados a imágenes de una felicidad estereotipada (...) a evocaciones a una ruralidad idílica, y no pocas veces a valores más universales como la tranquilidad y la seguridad”.

Respecto a la postura tomada por el Municipio, cabe destacar una declaración realizada a un ingeniera de la Municipalidad de Berazategui, que explicó que “en su momento la empresa presentó todo, digamos un expediente con el tema de impacto ambiental, que tiene que estar firmado por un especialista en eso. Con la matriz, se tenía la aprobación y demás. Eso se presentó, se analizó en La Plata, y primero se lo aceptaron y después se lo refutaron” (Cortizas y Andreoni, 2019:12).

Los medios de comunicación de mayor tirada, como Clarín y La Nación, tomaron una postura tendiente a “vender” los proyectos. El primer medio, en 2018, mostraba al Lagoon como un lugar cercano a Capital Federal y con accesos óptimos, además de la propuesta innovadora, con hoteles de cinco estrellas y condominios de primer nivel, resaltando la diversa variedad y el éxito de los proyectos urbanísticos (countries) en la

región, existiendo tierras disponibles, movimiento para proyectos complementarios y potencial de crecimiento (Carbello, 2018). La Nación mencionó el éxito de Villalobos para vender el proyecto Magallanes, “con mayor cantidad de terrenos al agua”, viéndolo como un “aporte” para “dotar de nueva vida a esas más de 2000 hectáreas que está masterizando el municipio de Berazategui, las que se ubican desde la autopista Balbín hacia el Río de la Plata, en un lugar hasta ahora sin desarrollar”, generándose miles de empleos directos e indirectos (Raimundo, 2014). En pos de dejar claras sus posturas, el diario permitió un espacio patrocinado y escrito por la misma Toribio Achával, para publicitar este emprendimiento, titulado “Tu primer terreno, a sólo 25 minutos del Obelisco” (La Nación, 2014).

### **3.3. “El Caribe en Hudson”. El Proyecto Lagoon**

El proyecto Lagoon es uno de los más controvertidos y que más repercusión mediática generó con su autorización y puesta en marcha iniciada para 2014. El Grupo Monarca, titular de la obra del Lagoon Hudson, junto con otros emprendimientos similares en Pilar y Nordelta, se jacta de tener veinticinco proyectos de 650 mil metros cuadrados desarrollados desde el año 2004. En su página oficial, se describen como “una desarrolladora inmobiliaria con más de 13 años de trayectoria en el Real Estate argentino”, siendo los primeros en haber certificado la norma ISO 9001:2008 de cumplimiento de “los estándares para un Sistema de Gestión de Calidad en la Búsqueda, análisis y evaluación de terrenos para nuevos desarrollos inmobiliarios”, dado por el Bureau Véritas en 2013, 2014 y 2015 (Grupo Monarca, 2019).

En el caso particular del proyecto de Hudson, lo nombra como un “emprendimiento inmobiliario con acceso directo, a metros de la Autopista Buenos Aires – La Plata y a 20 minutos de Puerto Madero”. Lagoon constaría de “servicios de lotes y áreas para viviendas multifamiliares”, con un espacio común con un Club deportivo, una Club House, sectores náuticos, playas y lugares de esparcimiento.

El centro, y la particularidad del proyecto, radican en la laguna cristalina de 30 mil metros cuadrados de tecnología Crystal Lagoon, y una serie de lagunas adyacentes de 220 mil metros cuadrados, presuntamente natural, útiles para deportes náuticos y actividades de relajación. La particularidad de esta tecnología radica, según la empresa, en el presunto uso de “métodos amigables con el medio ambiente y con bajo costo de mantenimiento”, usando el 2% de la tecnología que usan otros sistemas de filtrado y cien veces menos químicos que la desinfección de piscinas y agua potable tradicionales,

estando avalado por experiencias en múltiples países, además que el gobierno de Chile y la UNESCO lo galardonaron y consideraron como “Green Technology” aunque, curiosamente, esto último no puede ser corroborado en la página del organismo. Este proyecto equivaldría a una piscina gigante en pleno Hudson para esparcimiento de un selecto grupo de alto poder adquisitivo. Pintos y Narodowski (2012:24) explican que “se suele argumentar que estos emprendimientos contribuyen a la sostenibilidad ambiental, basados en la supuesta recuperación de áreas degradadas (...) lo que en realidad enmascara un proceso sistemático de creación destructiva de ambientes y recursos naturales, al que sucede la generalización de paisajes banales carentes de vínculos con el entorno y vacíos de significados urbanos”.

Cabe destacar que, en sintonía con una estrategia también observada en el norte del Conurbano bonaerense, como es la práctica del “hecho consumado” y la comercialización de las parcelas antes de la obtención de los certificados (Pintos, 2009: 8), se puede destacar el inicio y realización de las obras del Lagoon Hudson incluso antes de la rezonificación del terreno por parte del Concejo Deliberante de Berazategui, realizada en la Ordenanza 4859/18, el 7 de junio del 2018 aprobada por el bloque del FPV-PJ y la abstención u oposición de la mayoría de los concejales de Cambiemos, la coalición gobernante a escala provincial y nacional, exceptuando los votos favorables de Zulma Vega y Marcos Cuellas, dueño de un lote en el futuro Lagoon y de otro en Pueblos del Plata (Periódico El Progreso, 2018).

Esta Ordenanza estipula el cumplimiento de etapas para el cambio de estatus desde Zona de Reserva a Zona Residencial Extraurbana 6, debiendo terminarse el 70% de los proyectos a realizarse en una parte de las parcelas para poder rezonificar e iniciar las actividades en la siguiente circunscripción, y así sucesivamente hasta abarcar la zona señalada en el mapa. Las zonas abarcadas por la rezonificación del 2013, en ese momento, eran propiedad de un tal Enrique Pedro Basla, por el emprendimiento “Lagos de Hudson” y el resto pertenecían al Grupo Monarca S.A., por el emprendimiento “Lagoon Hudson”, no debiendo exceder los lotes de 150 habitantes por hectárea, con mínimo de 20 metros de frente y 600 metros cuadrados (HCD Berazategui, 2018).

En respuesta a esto, el Foro Río de la Plata presentó un pedido de investigación al OPDS y a la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires, para que indaguen sobre si viola la ley de Bosques. En caso de ser así, se iría a la Justicia. La OPDS argumentó que se tenía que hacer el estudio de impacto ambiental, luego de que la Provincia también apruebe la modificación en el uso del suelo (Tiscornia, 2018).

### 3.4. Perspectivas actuales (julio del 2019)

En base a la realización de estudios de campo durante el mes de junio de 2019, se pudo constatar que el proyecto Lagoon Hudson está suspendido, quedando todas las obras paralizadas y sin señales de continuidad ni presencia humana en las mismas. Incluso se puede evidenciar cómo el humedal parece estar recuperando terreno sobre las obras en su parte más cercana al Río.

Los casos de “Pueblos del Plata” difieren del Lagoon, ya que están actualmente en proceso de adjudicación y de ventas de nuevos lotes, y de construcción de varias residencias, apreciándose la existencia de la entrada a Magallanes por la avenida 63 a 2 km de la bajada de la Autopista Buenos Aires - La Plata, con la decoración de palmeras y flores. Por otra parte, si bien hay un avance de obra importante, aún no se observan obras hídricas de gran magnitud que eviten que estas urbanizaciones polderizadas tengan problemas con las redes cloacales y eléctricas, lo cual puede afectar a la población cercana ya existente. Sin embargo, se pueden ver canales aliviadores alrededor de Magallanes, con una profundidad estimada de 3 metros, pero seguidos por terraplenes hechos tierra colorada, lo que indicaría una exportación de materiales desde otros terrenos.

No obstante esto, sí existe una pronunciada elevación del terreno donde están erigidos los barrios cerrados, siendo la misma de aproximadamente tres metros y realizado con tosca, en su mayoría proveniente del mismo terreno excavado para hacer las lagunas, habiéndose levantado el alambrado perimetral de los barrios Villalobos y Magallanes, en el cual se pueden comprobar la existencia, no sólo de cámaras de vigilancia, sino también de seguridad privada, patrullando el predio en cuatriciclos. Al mismo momento que ya esté en ejecución y adjudicación parte del Pueblos del Plata (Periódico el Progreso, 2019), indica que ya es irrecuperable la zona conquistada al humedal y a la Costa de Hudson, reduciendo el ecosistema nativo preexistente. Esto se ve agravado por la reducción del humedal a 2,3 kilómetros, en el lado sur de la Avenida 63, desde la costa de Hudson, siendo la situación peor en el norte de esta pavimentación, reduciéndose el humedal sin alterar a 1,8 kilómetros, debido a la realización de excavaciones y elevación de terrenos, presuntamente para la creación de caminos. También cabe destacar que la suspensión del murallón costero no implicó su demolición, quedando incólume el terraplén de cerca de tres metros de alto, fungiendo

como obstáculo a la conexión entre el Río de la Plata y el humedal que aún se mantiene al norte de la Avenida 63.

#### 4. CONCLUSIONES FINALES

El conflicto urbanístico y ambiental evidenciado en el caso de las urbanizaciones polderizadas levantadas en la localidad berazateguense de Hudson posee varias aristas que buscaron ser cubiertas, por motivos de extensión, de manera sucinta en el presente artículo. Se puede ver cómo, lejos de existir una postura unánime y firme del Estado en todas sus instancias respecto al tema de los humedales y las urbanizaciones polderizadas, el Municipio empezó no aceptando, al menos en el discurso, la realización de estos proyectos para terminar, en la primer ordenanza de rezonificación, tomando como propios los argumentos en pos de aumentar la acumulación de capital de los grupos concentrados que invertía y desarrollaban los mismos.

En este sentido, cabe destacar el rol clave de los medios masivos de comunicación, particularmente los medios de mayor tirada y lectura digital como Clarín y La Nación, “vendiendo” el proyecto como una oportunidad para los inversionistas y perpetuando la idea de los humedales existentes como tierra “virgen” o “vacante”, sin dejar de centrarse en el rol del FPV-PJ como facilitador de los proyectos. Al mismo momento los medios locales como el Periódico el Progreso y el Foro Río de la Plata tomaron una postura contraria con respecto a este proyecto urbanístico, argumentando las consecuencias que conlleva la reducción del humedal en la zona. En este sentido, las redes sociales también ejercen una función clave, al ser una de las principales formas de comunicación, difusión y organización de la población actual, sobretodo de determinados sectores medios globalizados, como así de la apreciación de la defensa del mismo, aunque en este sentido es más efectiva la venta que la protección. De esta manera, se pudo hacer un seguimiento casi diario de las actividades desarrolladas en los emprendimientos Pueblos del Plata, así como de las respuestas, reacciones y comunicados de la oposición a estos proyectos, como fueron las organizaciones ambientalistas nucleadas en el Foro Río de la Plata, que difícilmente tenían el mismo alcance que sus contrapartes, limitándose estos últimos a entrevistas esporádicas en notas de medios “grandes” y una cobertura más desarrollada en medios locales.

En la actualidad, la mayoría de los proyectos, si no están terminados, están en una etapa de avances constantes, exceptuando el caso del Lagoon Hudson, visiblemente

detenido en las dos observaciones realizadas, a fines de diciembre del 2018 y en junio del 2019. El daño a los humedales, en los casos de Pueblos del Plata, ya está hecho y su reversión es una quimera. Dependerá de la acción de los pobladores, las organizaciones ambientales y del Estado si este ecosistema clave, tanto para Berazategui como para el medio ambiente en general, permanecer y recuperar parte de lo perdido o si se sigue ganando terreno al humedal, trayendo consigo consecuencias infaustas para las poblaciones cercanas, considerando la función propia del ecosistema en cuestión y otros problemas a futuro ligado al avance de las construcciones en la zona.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

- Liliana Carbello (2018). “Hudson, un polo fuerte en Zona Sur”. En: *Clarín*. 5 de mayo del 2018. Recuperado de: [https://www.clarin.com/arq/hudson-polo-fuerte-zona-sur\\_0\\_BkjGjpd6f.html](https://www.clarin.com/arq/hudson-polo-fuerte-zona-sur_0_BkjGjpd6f.html)
- Ludmila Cortizas y Leonel Andreoni (2019). “De frente al río, de espaldas a la población. La construcción de barrios náuticos en los humedales de Hudson (partido de Berazategui)”. En: *Revista Proyección*. Volumen 13, Número 25. Recuperado de: <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/75826>
- Clarín (2000). “Consumo: cooperativa para levantar una hipoteca”. 16 de octubre del 2000. Recuperado de: [https://www.clarin.com/economia/800-vecinos-ricos-unen-salvar-barrio-privado\\_0\\_ry\\_mSsFxAtg.html](https://www.clarin.com/economia/800-vecinos-ricos-unen-salvar-barrio-privado_0_ry_mSsFxAtg.html)
- El Día (2012). “Obras millonarias en Berazategui”. 27 de febrero de 2012. Recuperado de: <https://www.eldia.com/nota/2012-2-27-obras-millonarias-en-berazategui>
- El Día (2013). “Hudson: nuevo camino de ingreso al Río de la Plata”. 9 de octubre de 2013. Recuperado de: <https://www.eldia.com/nota/2013-10-9-hudson-nuevo-camino-de-ingreso-al-rio-de-la-plata>
- Facebook (2012). “El emprendimiento Pueblo del Plata no tiene autorización municipal”. 20 de marzo de 2012. Recuperado de: <https://www.facebook.com/jpatriciomussi/posts/10150687978199281/>
- Facebook (2013). “¡Obras en marcha!”. 22 de agosto del 2013. Recuperado de: <https://www.facebook.com/pueblosdelplata/photos/a.504063139676397/504063183009726/?type=3&theater>
- Facebook (2019) “Pueblos del Plata - Oficial”. Recuperado de: [https://www.facebook.com/pueblosdelplata/?ref=page\\_internal](https://www.facebook.com/pueblosdelplata/?ref=page_internal)

- Foro Río de la Plata (2015). “Obras públicas a la medida de los negocios inmobiliarios”. 6 de noviembre de 2015. Recuperado de: <http://www.fororiodelaplata.com.ar/florece-puerto-trinidad-de-la-mano-de-funcionarios-y-empresario-mexicano/>
- Foro Río de la Plata (2015a). “Los bienes comunes no tienen dueño: No a la mercantilización de la naturaleza”. 8 de diciembre del 2015. Recuperado de: <http://www.fororiodelaplata.com.ar/los-bienes-comunes-no-tienen-dueno-no-a-la-mercantilizacion-de-la-naturaleza/>
- Fundación Ciudad (2007). *La Ribera Sur. Jornadas de evaluación y propuestas*. Fundación Ciudad, Buenos Aires. Recuperado de: [https://www.fundacionciudad.org.ar/pdf/La\\_Ribera\\_Sur\\_E-y-P\\_2007.pdf](https://www.fundacionciudad.org.ar/pdf/La_Ribera_Sur_E-y-P_2007.pdf)
- Galafassi, G. y Centeno, N (1998). “Gestión ambiental en el area metropolitana. El caso de las reservas naturales de la franja costera sur del Gran Buenos Aires.” en *Revista de geografía Meridiano. N° 6*. Centros de estudios Alexander von Humboldt. Buenos Aires.
- Grupo Monarca (2019). Recuperado de: <https://www.grupomonarca.com/>
- David Harvey (2005). “El “nuevo” imperialismo: acumulación por desposesión”. En: *Socialist register 2004 (enero 2005)*. Buenos Aires, CLACSO. Recuperado de: <http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/se/20130702120830/harvey.pdf>
- HCD Berazategui (2013). *Expediente N° 4011-0019567-MB-2012-Alc.1-2012//3544-HCD-2013*. 3 de mayo del 2013. Recuperado de: [http://sistemas.berazategui.gov.ar/consejo\\_deliberante/admin/archivos/ordenanzas/0000416.pdf](http://sistemas.berazategui.gov.ar/consejo_deliberante/admin/archivos/ordenanzas/0000416.pdf)
- HCD Berazategui (2018). *Expediente N° 4011-0011153-MB-2011-Alc.6-2015 y Cuerpo 1//4859- HCD-2018*. 7 de junio del 2018. Recuperado de: [http://sistemas.berazategui.gov.ar/consejo\\_deliberante/admin/archivos/ordenanzas/0001555.pdf](http://sistemas.berazategui.gov.ar/consejo_deliberante/admin/archivos/ordenanzas/0001555.pdf)
- La Nación (1998). “Puerto Trinidad: el Sur existe”. 21 de noviembre de 1998. Recuperado de: <https://www.lanacion.com.ar/autos/al-volante/puerto-trinidad-el-sur-existe-nid202293>
- La Nación (2000). “Cooperativa VIP para salvar a Puerto Trinidad”. 11 de noviembre del 2000. Recuperado de: <https://www.lanacion.com.ar/economia/cooperativa-vip-para-salvar-a-puerto-trinidad-nid40453>



- La Nación (2014). “Tu primero terreno, a sólo 25 minutos del Obelisco”. 12 de julio del 2014. Recuperado de: <https://www.lanacion.com.ar/sociedad/tu-primer-terreno-a-solo-25-minutos-del-obelisco-nid1707877>
- Nueva Costa del Plata (2019). Recuperado de: <http://www.nuevacostadelplata.com/el-proyecto/?v=ancla-ubicacionje>
- Patricia Pintos (2009). “Hacia un urbanismo prescindente del Estado. Reflexiones acerca de los actores, los marcos normativos y los sistemas de actuación en la producción de urbanizaciones cerradas polderizadas en la cuenca baja del río Luján”. En: *XI Jornadas de Investigación del Centro de Investigaciones Geográficas y del Departamento de Geografía*. 12 y 13 de noviembre del 2009, La Plata. Recuperado de: [http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab\\_eventos/ev.820/ev.820.pdf](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.820/ev.820.pdf)
- Patricia Pintos, Patricio Narodowski (compiladores) (2012). *La privatopía sacrílega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján*. Imago Mundi, Buenos Aires.
- Periódico El Progreso (2018). “El HCD de Berazategui aprobó la construcción de otro country en Hudson.” 8 de Junio de 2018. <https://www.periodicoelprogreso.com/el-hcd-de-berazategui-aprobo-la-construccion-de-otro-country-en-hudson/26288/2018/>
- Periódico El Progreso (2018a). “Los concejales que “vendieron” el bosque de Hudson por un lujoso Country”. 11 de junio del 2018. Recuperado de: <https://www.periodicoelprogreso.com/concejales-berazategui-country-hudson/26386/2018/>
- Periódico el Progreso (2018b). “Hudson: cientos de aves en peligro por la destrucción del bosque nativo”. 2 de octubre del 2018. <https://periodicoelprogreso.com/hudson-cientos-de-aves-en-peligro-por-la-destruccion-del-bosque-nativo/33550/2018/>
- Periódico el Progreso (2019) “Berazategui: impactantes imágenes de lo que fuera el bosque de Hudson”. 30 de Mayo de 2019. Recuperado de: <https://www.periodicoelprogreso.com/berazategui-impactantes-imagenes-de-lo-que-fuera-el-bosque-de-hudson/42649/2019/>
- Juan Manuel Raimundo (2011).”Una gran apuesta llega a Hudson”. 6 de agosto del 2011. Recuperado de: <https://www.lanacion.com.ar/propiedades/una-gran-apuesta-llega-a-hudson-nid1394995>

- Juan Manuel Raimundo (2014). “Más desarrollos en Pueblos del Plata”. En: *La Nación*. 3 de mayo de 2014. Recuperado de: <https://www.lanacion.com.ar/propiedades/1686614-nid1686614>  
<https://www.periodicoelprogreso.com/hudson-cientos-de-aves-en-peligro-por-la-destruccion-del-bosque-nativo/33550/2018/>
- María Julia Rocca, Alejandro Lancioni, Licia Ríos, Arabella Dellachaux, Alejandra Sgroi (2013). “Expansión urbana en municipios de la provincia de Buenos Aires: avances del proceso y vínculos con las políticas territoriales”. En: *Mundo Urbano*. Número 41. Universidad Nacional de Quilmes.
- Saskia Sassen (1999) *La ciudad Global*, Katz Editores, Buenos Aires.
- Edward Soja (2008) *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Ed. Traficante de Sueños. Madrid.
- Maristella Svampa (2005). *La sociedad excluyente*. Editorial Taurus, Buenos Aires.
- Telam (2016). “Controversia por un murallón que protege barrios cerrados y “destruye humedales””. 23 de noviembre del 2016. Recuperado de: <http://www.telam.com.ar/notas/201611/171404-controversia-murallon-protege-barrios-cerrados-destruye-humedales.html>
- Sol Tiscornia (2018). “Desarrollo inmobiliario. Permiten barrios privados en un área protegida de Berazategui y hay fuerte polémica”. En: *Clarín*. 8 de julio del 2018. Recuperado de: [https://www.clarin.com/zonales/permiten-barrios-privados-area-protegida-berazategui-fuerte-polemica\\_0\\_SyJFk13G7.html](https://www.clarin.com/zonales/permiten-barrios-privados-area-protegida-berazategui-fuerte-polemica_0_SyJFk13G7.html)
- Toribio Achával. Propiedades INCO en Hudson. Extraído de: <https://www.toribioachaval.com/propiedades/listado/proyectos-inco-hudson-de-la-sucursal-urbanizaciones-al-coste>
- Rocío Torres-Alvarado, Florina Ramírez-Vives, Francisco Fernández e Irene Barriga-Sosa (2005). “Methanogenesis and Methane Oxidation in Wetlands. Implications in the Global Carbon Cycle”. *Hidrobiológica* 15 (3).
- WWF (2018). “9 datos interesantes sobre los humedales: un ecosistema increíble”. Recuperado de: <https://www.worldwildlife.org/descubre-wwf/historias/9-datos-interesantes-sobre-los-humedales-un-ecosistema-increible>
- YouTube (2016). “SISTEMA INCO - CAPUTO HERMANOS”. Subido el 29 de enero de 2016. Recuperado de: <https://www.youtube.com/watch?v=rUKIZAqw0fo>