Cuadernos de Turismo, nº 55, (2025); pp. 187-213
eISSN: 1989-4635
DOI: https://doi.org/10.6018/turismo.662921

Universidad de Murcia

ESPACIOS LIBRES EN CIUDADES MEDIAS BONAERENSES: DESAFÍOS Y OPORTUNIDADES PARA UNA INFRAESTRUCTURA AZUL Y VERDE. EL CASO DE CHASCOMÚS, ARGENTINA

Mariana Giusti[*, **]
Universidad de Sevilla, España
Universidad de Buenos Aires. Argentina
https://orcid.org/0000-0003-3016-8261
Maria José Prados[***]
Universidad de Sevilla. España
https://orcid.org/0000-0002-3851-3405

RESUMEN

El artículo analiza el papel estratégico de los espacios libres públicos en la sostenibilidad urbana de Chascomús, ciudad media de la provincia de Buenos Aires (Argentina), bajo presión por la expansión urbana y consolidación del turismo como actividad económica. Desde la perspectiva de la ecología y la geografía urbana, y bajo el marco de la Infraestructura Azul y Verde, evalúa su distribución, funcionalidad y nivel de consolidación. Identifica desigualdades territoriales, déficits en planificación y oportunidades para su integración como infraestructura clave en una red que articule mitigación climática, cohesión social y turismo sostenible.

Palabras clave: Espacio libre; Infraestructura Azul y Verde (IAV); Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN); Chascomús; ciudades medias; presión turística.

Fecha de recepción: 11 de diciembre de 2024.
Fecha de aceptación: 26 de marzo de 2025.

*Grupo de Investigación HábiTAT. Departamento de Geografía Humana. Facultad de Geografía e Historia. Universidad de Sevilla, Calle Doña María Padilla, s/n. 41001 SEVILLA (España). E-mail: mgiusti@us.es.

**Centro de Investigación Hábitat y Energía. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Universidad de Buenos Aires, Intendente Güiraldes 2160, Pabellón III, Ciudad Universitaria. 1428 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (Argentina). E-mail: mariana.giusti@fadu.uba.ar.

***Departamento de Geografía Humana. Facultad de Geografía e Historia. Universidad de Sevilla, Calle Doña María Padilla, s/n, 41001 SEVILLA (España). E-mail: mjprados@us.es.

Open spaces in medium-sized cities in Buenos Aires province: challenges and opportunities for blue green infrastructure. The case of Chascomús, Argentina

ABSTRACT

The article analyzes the strategic role of public open spaces in the urban sustainability of Chascomús, a medium-sized city in the province of Buenos Aires (Argentina), under pressure from urban expansion and the consolidation of tourism as an economic activity. From an urban ecology and geography perspective, and within the framework of Blue-Green Infrastructure, it evaluates their distribution, functionality, and level of consolidation. The study identifies territorial inequalities, planning deficits, and opportunities for integrating these spaces as key infrastructure within a network that links climate mitigation, social cohesion, and sustainable tourism.

Keywords: Open space; Blue-Green Infrastructure (BGI); Nature-Based Solutions (NbS); Chascomús; medium-sized cities; tourism-related pressure.

1. INTRODUCCIÓN

En las ciudades pequeñas y medias[1] del interior de la provincia de Buenos Aires (Argentina), los procesos de expansión urbana desordenada -especialmente bajo modelos como las urbanizaciones cerradas- han generado importantes desafíos para la sostenibilidad territorial y urbana en un marco de triple crisis planetaria (climática, ecológica y social). Estas transformaciones, intensificadas en las últimas dos décadas por la ausencia de políticas integrales de planificación, han producido tensiones crecientes entre el desarrollo socioeconómico, la conservación ambiental y la salud comunitaria.

Dichas tensiones se ven agravadas por la presión sobre suelos rurales y ecosistemas naturales, derivada tanto de la expansión urbana como del avance de la agricultura extensiva, lo que configura territorios "estrangulados" (Giusti y Prividera, 2015), con pérdida de biodiversidad y paisajes culturales (Giusti, 2013, 2014; Giusti *et al*., 2020; Giusti y Prados, 2013), y menor capacidad de adaptación al cambio climático (Hansen *et al*., 2019; Gill *et al*., 2007).

En este escenario, los espacios libres públicos (ELP) —entendidos como áreas abiertas públicas, mayoritariamente sin construcciones y con funciones recreativas, ecológicas y paisajísticas— juegan un papel clave en la resiliencia urbana. Desde la perspectiva de la ecología urbana y bajo el marco de las Soluciones basadas en la Naturaleza, se los considera elementos fundamentales para la sostenibilidad territorial, ya que pueden integrar

1 En el contexto argentino, el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) considera urbano cualquier asentamiento con más de 2.000 habitantes. Sin embargo, la clasificación de las ciudades según tamaño es una cuestión conceptual debatida, y en la literatura existen diversos marcos y criterios para su definición. En este trabajo se adopta la clasificación según tamaño poblacional propuesta por Vapñarsky y Gorojovsky (1990), que distingue entre pueblos grandes (2.000 a 19.999), ciudades pequeñas (20.000 a 49.999), aglomeraciones de tamaño intermedio (ATIs) menor (50.000 A 399.999), ATIs mayores (400.000 a 999.999) y aglomeraciones de más de 1.000.000 de habitantes.

funciones ecológicas, sociales y paisajísticas en entornos urbanos. La Infraestructura Azul y Verde (IAV) permite abordarlos como parte de un sistema integrado, capaz de ofrecer servicios ecosistémicos esenciales como la regulación hídrica, la conectividad ecológica y la mejora de la calidad de vida (Folch, 2003; CICES, 2018). Sin embargo, su potencial suele verse limitado por la falta de planificación estratégica y por la percepción extendida en este tipo de ciudades —aunque errónea— de que los ELP son abundantes, y por tanto, no requieren una gestión planificada ni protección dentro de las políticas públicas.

La ciudad de Chascomús ejemplifica estos desafíos. Con fuerte tradición turística y una estrecha relación con recursos naturales como humedales y lagunas, su geografía urbana actual sufre las consecuencias de una expansión urbana de patrón difuso y densificación en las zonas más consolidadas en un contexto de políticas reactivas y fragmentadas (Giusti y Goicoechea, 2021). Esta situación pone en riesgo los ELP y ecosistemas de alto valor ecológico, debilitando su capacidad para contribuir a la adaptación y mitigación frente al cambio climático (CC).

Estudios previos (Giusti, La Valle y Nieva, 2020; Giusti y Goicoechea, 2021) han documentado los patrones históricos de expansión urbana en Chascomús y cómo la planificación urbanística ha subestimado sistemáticamente el papel de los espacios libres como estructurantes de un modelo urbano más sostenible.

En este marco, la hipótesis de trabajo del presente artículo plantea que, si en ciudades pequeñas y medias del interior bonaerense se mantienen las tendencias actuales de expansión desarticulada y especulación del suelo -y no se reconoce a los ELP como infraestructuras estratégicas-, se limitará su incorporación en políticas de resiliencia urbana y adaptación al cambio climático (CC), especialmente debido a una percepción errónea de abundancia que debilita su valoración y protección.

La investigación busca responder a las siguientes preguntas: ¿Cómo se distribuyen y caracterizan los ELP en Chascomús, y qué nivel de consolidación presentan en relación con su accesibilidad, equipamiento y uso? ¿Qué relación existe entre la distribución de los ELP y la estructura urbana actual y proyectada de la ciudad? ¿En qué medida los ELP existentes y proyectados permiten responder a las demandas sociales, ambientales y turísticas? ¿Podrían organizarse en una red de IAV que optimice la multifuncionalidad y contribuya a la sostenibilidad urbana y territorial?

El objetivo del artículo es analizar la distribución, caracterización y funcionalidad de los ELP en Chascomús desde el enfoque de las SbN, en particular de la IAV, con el fin de propiciar su integración en una red orientada a la sostenibilidad urbana, la equidad territorial y el turismo responsable.

De forma específica, se propone identificar y cartografiar los ELP, clasificarlos por tipología, escala y nivel de consolidación, y evaluar condiciones de accesibilidad, equipamiento, uso y superficie por habitante. El análisis se apoya en indicadores y recomendaciones regionales e internacionales ante la falta de estándares locales, e incluye la relación entre los ELP con la población actual y proyectada, prestando especial atención a la existencia de desequilibrios espaciales.

Este análisis busca, además, generar una base conceptual y metodológica replicable en otras ciudades turísticas del interior bonaerense, con características demográficas y socioeconómicas similares, que enfrentan presiones urbanas y dinámicas territoriales

comparables. En el contexto de los humedales pampeanos —afectados por usos agrícolas y urbanos intensivos—(Pintos y Sgroi, 2012), se reafirma la necesidad de integrar los ELP y la naturaleza en la planificación territorial. En este sentido, las SbN y la IAV constituyen herramientas fundamentales para compatibilizar conservación ambiental, adaptación climática y desarrollo urbano sostenible. No solo como estrategia para fortalecer la resiliencia urbana y mitigar los riesgos climáticos, sino también como vía para fomentar un crecimiento económico sostenido que preserve los recursos naturales y culturales fundamentales para el bienestar y la identidad local de residentes y visitantes.

2. MARCO TEÓRICO

La planificación y gestión de los espacios libres ocupa un lugar central en los debates contemporáneos sobre sostenibilidad urbana y territorial. Con el fin de integrar dimensiones ecológicas y sociales en un modelo de planificación multifuncional y multiescalar, esta investigación destaca el papel estratégico de la naturaleza y los espacios libres como categorías clave para la planificación urbanística y territorial, entendidas como red jerárquica de soporte a escala regional, urbana, barrial y doméstica.

En contextos de expansión urbana desordenada y marcos normativos sectoriales, la reducción o eliminación de espacios naturales compromete funciones esenciales para la sostenibilidad. Desde la perspectiva de la ecología urbana (Bettini, 1998; Folch, 2003; Llop, 2003), los espacios libres son más que áreas de ocio y recreación, actuando como reservas de biodiversidad y conectores entre áreas naturales y construidas, sosteniendo servicios ecosistémicos (SE) esenciales.

Folch (2002:284) los define como "áreas a través de las cuales la matriz biofísica del territorio logra aflorar en los espacios intensamente antropizados", aludiendo al suelo, clima, flora y fauna como vectores que subyacen en todo territorio y condicionan las transformaciones antrópicas, proveyendo SE, definidos por CICES (2018) como las contribuciones de los ecosistemas al bienestar humano, clasificados en aprovisionamiento (agua, alimentos, madera), regulación (control de inundaciones, purificación de agua y aire), soporte (formación del suelo, polinización) y culturales (valores espirituales y recreativos).

El enfoque ecológico de espacio libre ha sido ampliamente desarrollado en Norteamérica y Europa, especialmente en relación con la provisión de SE en entornos urbanizados (Sukopp y Werner, 1991; Daily, 1997; Bolund y Hunhammar, 1999; Tratalos *et al*., 2007; Pauleit *et al*., 2021), e integrado al estudio de áreas metropolitanas europeas (Forman, 2004; Santiago, 2008, 2010; Feria y Santiago, 2017). En la Región Metropolitana de Buenos Aires, se han destacado sus aportes (Garay y Fernández, 2013). Sin embargo, este enfoque ha sido escasamente aplicado en contextos no metropolitanos, especialmente en ciudades pequeñas y medias, donde el crecimiento urbano acelerado, la fragmentación territorial y la presión sobre los recursos naturales también amenazan la calidad ambiental y el equilibrio territorial (Giusti, 2021). En estos contextos, la falta de instrumentos normativos integrales y proyectivos dificulta y limita la incorporación de criterios ecológicos en los procesos de planificación urbana y territorial, perpetuando desequilibrios socioespaciales (Giusti y Goicoechea, 2021).

La IAV[2], reconocida como un tipo de SbN, se define como "una red estratégicamente planificada de áreas naturales y seminaturales junto con otros elementos ambientales diseñados y gestionados para proporcionar una amplia gama de servicios ecosistémicos. Incorpora espacios verdes (o azules en el caso de ecosistemas acuáticos) y otras características físicas en áreas terrestres (incluidas las costeras) y marinas" (EC, 2019: 3). Este enfoque amplía la visión tradicional sobre los espacios libres, al integrar su valor social, paisajístico y ecológico con estrategias de gestión sostenible de recursos como el agua, los humedales y los sistemas urbanos de drenaje sostenible.

Por su parte, las SbN son "medidas encaminadas a proteger, conservar, restaurar, utilizar de forma sostenible y gestionar los ecosistemas terrestres, de agua dulce, costeros y marinos naturales o modificados que hacen frente a los problemas sociales, económicos y ambientales de manera eficaz y adaptativa, procurando al mismo tiempo bienestar humano, servicios ecosistémicos, resiliencia y beneficios para la biodiversidad" (UNEA5, 2022:2). En este sentido, la implementación de IAV permite maximizar la provisión de SE, mitigar riesgos ambientales y climáticos y fortalecer la capacidad adaptativa de los territorios frente al cambio climático (Hansen *et al*., 2019; Gill *et al*., 2007).

En contextos urbanos densos y compactos, donde el acceso a recursos verdes e hídricos es desigual, la implementación de IAV contribuye significativamente a mejorar la resiliencia urbana, la cohesión social y el bienestar comunitario (Haaland y van den Bosch, 2015; Kabisch *et al*., 2016). Este enfoque resulta particularmente pertinente en ciudades que experimentan un crecimiento urbano acelerado y presiones de actividades económicas como el turismo o la expansión de la frontera agrícola. Desde esta perspectiva, analizar la distribución, accesibilidad y funcionalidad de los ELP con un enfoque integral y proyectivo resulta estratégico para garantizar la sostenibilidad territorial y mejorar la calidad de vida de las comunidades.

En Europa, la SbN y la IAV han sido integradas en políticas públicas como el Pacto Verde Europeo (2020), la Estrategia de Biodiversidad para 2030 (2021), la Estrategia de Adaptación al CC (2021) y la Ley de Restauración de la Naturaleza (2022). En América Latina su adopción ha sido limitada fundamentalmente debido a desafíos de financiamiento, monitoreo y gobernanza (Ozment *et al*., 2019). En Argentina, el desarrollo de estas estrategias se ve condicionado por factores político-económicos, aunque se han impulsado iniciativas académicas y experiencias piloto de investigación-acción (Kozak *et al*., 2020, 2021; Hardoy *et al*., 2022), muchas de las cuales incorporan valoraciones multidimensionales de los SE (Wild *et al*., 2023; Wild, Baptista y Giusti, 2024; Rotbart *et al*., 2024a, 2024b).

Por su parte, los paisajes culturales y el patrimonio territorial -compuestos por elementos tangibles e intangibles- encuentran en la IAV un marco para su preservación. Estas redes integradas fortalecen la resiliencia ante los desafíos del CC y la sostenibilidad de actividades económicas como el turismo.

2 Según Benedict y McMahon (2006), conserva los valores y funciones de los ecosistemas naturales, mantiene el aire y agua limpios, y proporciona una amplia variedad de beneficios para las personas y la vida silvestre.

3. METODOLOGÍA

Esta investigación tiene carácter cuali-cuantitativo y exploratorio, y se estructura en torno al estudio de caso de la ciudad de Chascomús, cabecera del partido homónimo en la provincia de Buenos Aires. Se adopta una perspectiva territorial que articula análisis cuali-cuantitativo con herramientas de análisis socioespacial, con el objetivo de analizar la distribución, caracterización y funcionalidad de los espacios libres públicos (ELP), generando información para una posible propuesta de Infraestructura Azul y Verde (IAV).

3.1. Contexto territorial del caso de estudio

A diferencia de los partidos metropolitanos, Chascomús comparte rasgos con otras ciudades medias del interior bonaerense: extensa superficie (3.159 km^2), baja densidad poblacional (13,4 hab/km^2) y un crecimiento demográfico sostenido pero moderado (Tabla 1). Según el Censo Nacional (INDEC, 2022), cuenta con 42.452 habitantes, el 90% en la ciudad cabecera (Chascomús). La relación de dicha ciudad con la Laguna homónima[3], y su conectividad por la ruta nacional Nº 2, y el ferrocarril Ex Roca (aunque con baja frecuencia de operación), la posicionan como nodo estratégico de intercambio territorial y desarrollo turístico en el sudeste provincial (Figura 1).

El partido se sitúa en la cuenca del Río Salado, dentro de la llanura pampeana, y forma parte del ecosistema de pastizal pampeano, transformado desde el siglo XIX por la actividad agropecuaria extensiva. A su vez, integra un sistema fluvial que incluye lagunas, arroyos y el Río Samborombón (Figura 2), conformando un entorno con alta disponibilidad hídrica y presencia de humedales, profundamente modificados desde la década de 1990 por el avance de prácticas rurales intensivas y urbanización no planificados (Giusti, 2013; Giusti y Prividera, 2015).

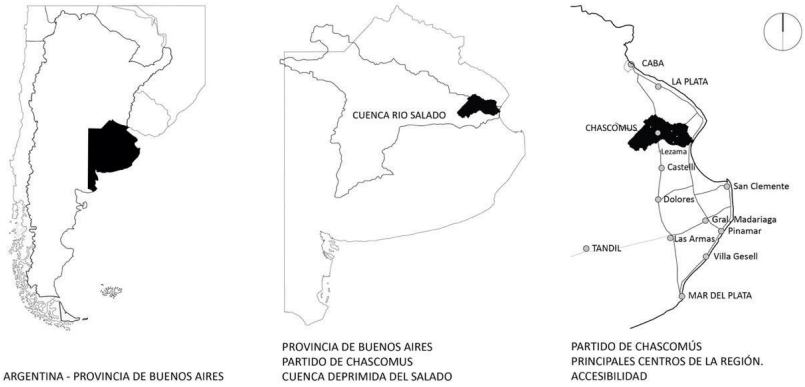
Tabla 1
EVOLUCIÓN DE POBLACIÓN DEL PARTIDO DE CHASCOMÚS Y TASA DE CRECIMIENTO ANUAL (1991-2022)

Año	Población (hab)	Variación relativa (%)	Intervalo entre datos (años)	Tasa de crecimiento medio anual (%)
1991	31.419	-	-	-
2001	34.536	9,92	10	0,95
2010	37.630	8,96	9	0,96
2022	42.452	12,81	12	1,01

Fuente: INDEC

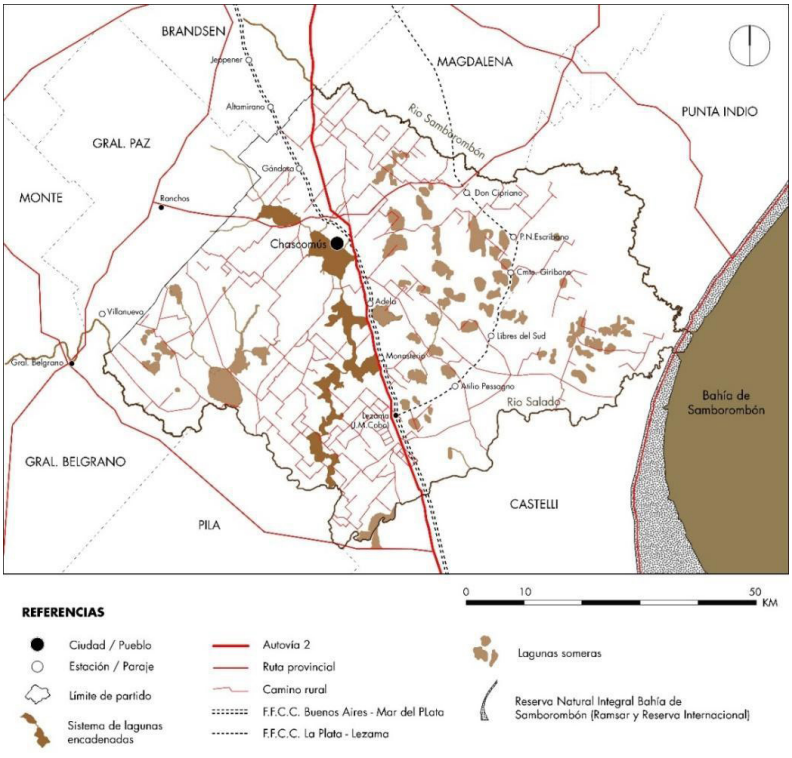
3 Laguna principal de un Sistema de siete lagunas encadenadas compartidas hacia el sur con el Partido de Lezama (hasta el 2009 ambos partidos conformaban la misma unidad administrativa).

Figura 1
LOCALIZACIÓN DEL CASO DE ESTUDIO



Fuente: Giusti, 2021.

Figura 2
PARTIDO DE CHASCOMÚS, RECURSOS HÍDRICOS Y LOCALIDADES



Fuente: Giusti, 2021.

3.2. Enfoque metodológico

Este estudio se apoya en investigaciones previas centradas en la revisión normativa y documental de Chascomús (Giusti, La Valle y Nieva, 2020; Giusti y Goicoechea, 2021). En ambos trabajos, a partir del análisis de instrumentos provinciales y municipales de planificación, ordenamiento territorial, ordenanzas modificatorias y documentos históricos, se examinan los procesos de la expansión urbana. Por un lado Giusti, La Valle y Nieva (2020), identifican la ausencia del ambiente como categoría en la planificación urbana y territorial y también la existencia de un patrimonio de especial valor ambiental y ecológico que se encuentra desprovisto de normativa de conservación y protección. Esta omisión revela una planificación urbanística centrada en la expansión de la matriz edificada, sin considerar las funciones ecológicas, sociales y paisajísticas del ambiente, y también el peligro subyacente por la ausencia de conservación y valorización de este patrimonio natural. Por otro lado, Giusti y Goicoechea (2021), identifican tres etapas claves en la evolución de la forma urbana: "completamiento y compactación" (1779-1945), "ensanche y dispersión" (1946-1989), y "extrema dispersión y densificación" (1990-actualidad). En esta última etapa se consolidan modelos neoliberales de urbanización, caracterizados por una expansión basada en loteos de segunda residencia y urbanizaciones cerradas, junto con una desarticulación normativa y fuerte dependencia del mercado en la definición morfológica y simbólica de la ciudad, lo que redunda en una normativa reactiva y poco anticipatoria.

Sobre esta base, el presente estudio aplica un análisis espacial detallado, complementado con trabajo de campo y entrevistas exploratorias, para caracterizar la provisión, funcionalidad y nivel de consolidación de los ELP en Chascomús. El diseño metodológico se estructuró en cuatro fases:

a) Identificación y mapeo de los ELP, a partir de cartografía base, imágenes satelitales (2015 y 2021), vuelos históricos (1965, 1984, 1985), fotos antiguas del Museo Pampeano, relevamientos municipales y observaciones de campo.
b) Caracterización funcional: mediante fichas de plazas, parques y bulevares, pertenecientes a la estructura verde secundaria y de conectividad.
c) Evaluación del nivel de consolidación, a partir del trabajo de elaboración de fichas y evaluando criterios físico-funcionales, equipamiento, cobertura vegetal, accesibilidad, usos y articulación con el tejido urbano.
d) Análisis de la relación entre ELP y población, empleando datos censales (INDEC, 2010) y proyecciones del Plan de Desarrollo Territorial (PDT, 2014), estimando la disponibilidad de ELP por habitante y visualizando desequilibrios actuales y futuros.

Este enfoque permitió elaborar un diagnóstico integral y detectar los principales desafíos y oportunidades para integrar los ELP en una red de IAV. Asimismo, la sistematización de información dispersa constituye un resultado útil para la planificación municipal y ofrece una base replicable en otras ciudades de características similares.

a) **Identificación, mapeo y cobertura de ELP:**

La atomización y dispersión de la información existente sobre ELP exigió construir bases de datos *ad hoc*. Se integraron fuentes secundarias (datos municipales, cartografía, imágenes satelitales y vuelos) y fuentes primarias (consultas y entrevistas a funcionarios municipales y vecinos de los diferentes tejidos) para detectar ELP dentro de la estructura urbana.

Se realizó una clasificación tipológica inicial enfocada en plazas, parques y bulevares, diferenciando sus características y funciones predominantes. Luego se analizaron las áreas de influencia mediante radios con base en estándares nacionales (Ley 8912/77 PBA) y referencias internacionales (Acosta y Burraco, 1998; Hough, 1998; Salvador Palomo, 2003). Los indicadores de radio de distancia adoptados para las tipologías analizadas fueron: 500 m para plazas de proximidad (de 0 a 0,15 Ha.), equivalentes aproximadamente a 5 minutos a pie; 800 m para plazas intermedias en tamaño (0,16 a 0,50 Ha.), aproximadamente 10/15 minutos a pie; y 1000 m para parques (0,51 a 1,5 Ha.), aproximadamente 15 minutos a pie; finalmente para los parques urbanos de más de 1,5 Ha., se adoptó un radio de 1000 a 2000 m. Esta tarea permitió identificar sectores con carencias significativas en la provisión de ELP.

b) **Elaboración de fichas, tipificación, y caracterización de ELP**

Una vez conformada la lista y mapeados los ELP, se procedió a su tipificación. Posteriormente, se elaboraron fichas únicamente para las tipologías de la estructura verde secundaria públicas -plaza, parque y bulevar-, con el objetivo de sistematizar información cuantitativa y cualitativa que permita comprender el potencial funcional y paisajístico de cada elemento del sistema y determinar luego su nivel de consolidación.

Para la tipificación se definieron distintas tipologías de ELP organizadas en tres grandes categorías: estructura verde principal, estructura verde secundaria y conectores y viarios. Esta clasificación responde tanto a su dimensión territorial como a su funcionalidad dentro del sistema urbano. La estructura verde principal incluye aquellos espacios de mayor escala y relevancia ecológica, tales como áreas naturales de valor ambiental y paisajístico —protegidas o no—, la matriz agrícola y las áreas rurales circundantes, los sistemas hídricos compuestos por lagunas, arroyos y ríos, así como parques regionales y periurbanos, parques costeros, huertos de borde rural, cementerios, viveros y campings. También se consideran en esta categoría los espacios libres ubicados dentro de clubes deportivos y urbanizaciones cerradas, por su extensión y potencial función ecosistémica.

Por su parte, la estructura verde secundaria está compuesta por espacios de uso social cotidiano y proximidad, entre los que se destacan plazas de diferentes jerarquías (grandes, medianas y pequeñas), jardines públicos, terrenos baldíos con potencial uso comunitario, huertos urbanos y espacios libres asociados a equipamientos educativos, sanitarios y sociales. Asimismo, se incorporan los patios de instituciones e incluyen las cubiertas vegetales o pantallas verdes en edificios públicos, como expresiones contemporáneas de integración ecológica en la arquitectura urbana, aunque inexistentes en Chascomús, por ser tipologías posibles.

Finalmente, la categoría de conectores y viarios comprende los elementos de articulación que permiten vincular los distintos componentes del sistema de espacios libres, garantizando su continuidad funcional, ecológica y paisajística. Se incluyen aquí el arbolado viario, los bulevares, paseos y sendas, los corredores ecológicos vinculados a vías fluviales, las trazas ferroviarias en desuso reconvertidas en corredores verdes, así como pequeñas piezas urbanas —rotondas, isletas, plazoletas— que, a pesar de su escala reducida, pueden cumplir un papel significativo en la estructura ambiental y social de la ciudad.

Para la realización de fichas y caracterización (Figura 3) se recopiló información cualitativa y cuantitativa, estructurada a partir de dos grandes bloques analíticos.

- Datos generales: identificación y localización del espacio urbano (calles, tipo de tejido, barrio), jerarquía dentro del sistema (barrial - municipal- regional), radio de influencia, dominio (público o privado), origen de su conformación (planificada o espontánea) y tipo de uso predominante.
- Características físico-funcionales: forma y superficie del espacio, accesibilidad —considerando las características de las calles que lo delimitan, la presencia de veredas, rampas y accesos tanto vehiculares como peatonales—, equipamiento disponible, incluyendo bancos, juegos, cestos de residuos, luminarias y señalética, la presencia de infraestructuras. Asimismo, se evaluó la cobertura vegetal, diferenciando la variedad de especies, presencia de arbolado y cantidad y madurez, y se calificó el estado de conservación en función del nivel de mantenimiento observado. La intensidad de uso fue estimada como baja, moderada o alta, a partir de observaciones realizadas en distintos días y franjas horarias —fines de semana a media mañana, días hábiles por la mañana y por la tarde en horario de salida escolar—, seleccionando para ello casos testigo representativos de cada tipo de tejido urbano. Se incorporaron, además, datos sobre el contexto inmediato y se registraron observaciones complementarias que enriquecieron la lectura espacial de cada unidad.

Esta fase del estudio permitió elaborar un diagnóstico integral sobre la funcionalidad y el grado de consolidación de los espacios libres públicos analizados, identificando patrones comunes y particularidades entre las diferentes tipologías analizadas.

c) **Evaluación de nivel de consolidación**

Se implementó un sistema de ponderación que evalúa el grado de consolidación de los ELP para cumplir funciones recreativas, ambientales y de conectividad urbana, entendiendo que la falta de calidad y planificación en los ELP afecta directamente el confort urbano y la calidad de vida de los habitantes (Rodríguez-Avial, 1982). Se evaluaron: cobertura vegetal, accesibilidad, equipamiento, iluminación, diversidad de usos y funciones, infraestructura, mantenimiento e integración urbana. Cada variable fue puntuada en una escala de 0 a 3 (Tabla 2), según el total acumulado se establecieron cuatro niveles de consolidación:

- Alta (21-27 puntos): bien equipados, con alta accesibilidad, y vegetación consolidada
- Media (14-20 puntos): parcialmente equipados y accesibles, condiciones funcionales aceptables y potencial de mejora.

– Baja, (7-13 puntos): con deficiencias en infraestructura, mantenimiento y diversidad de usos.
– Nula (inferior a 7 puntos): espacios degradados, sin funcionalidad definida.

Figura 3
EJEMPLO DE FICHA DE TIPOLOGÍA PARQUE "PARQUE 3 DE FEBRERO"

PQ.3 PARQUE LIBRES DEL SUR

VISTA AEREA **VIAL**

NIVEL DE CONSOLIDACIÓN

Alto	Medio	Bajo	Nulo

INFORMACIÓN GENERAL

Identificación	PQ.3	**Tipología**	Parque
Caracter tejido	Urbano Centro	**Jerarquía**	Regional - Local
Barrio	Centro	**Radio influencia (ml)**	2000
Nombre	Libres del Sur	**Barrios radio**	Centro
Dominio	Público	**Uso**	Recreativo, cultural, ambiental - paisajístico
Origen	Planificado	**Listado municipal**	Si
Delimitación	Av. Lastra, Muñiz, Av. Costanera España	**Otros**	Se realizan actividades de feria

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Forma	Irregular	**Intensidad de uso**	Alta
Tamaño (m2/Ha)	85963,11	**Construcciones**	Museo Pampeano. Monumento al Dr. Raul Alfonsín
Accesibilidad	Calles perimetrales pavimentadas. Senderos de granza y tierra. Sin tratamiento específico para personas con movilidad reducida.		
Equipamiento	Iluminación de senderos y perimetral. Cestos.		
Cobertura/ Vegetación	Césped. Arboleda Centenaria . Agrupaciones de árboles de diversas en magnitud.		
Estado	Bueno.		

PAISAJE

Fuente: Giusti, 2021.

Tabla 2
SISTEMA DE PONDERACIÓN DEL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE ELP

CRITERIOS	ALTO (3 ptos)	MEDIO (2 ptos)	BAJO (1 pto)	NULO (0 pto)
Cobertura Vegetal y biodiversidad	Variedad de especies y arbolado maduro	Variedad media de especies y poco arbolado	Variedad baja de especies y sin arbolado	Suelo desnudo y sin vegetación
Mantenimiento y estado de conservación	Bueno	Regular	Deficiente	Sin mantenimiento
Accesibilidad	Senderos accesibles	Accesos parciales	Accesos limitados	Sin accesibilidad
Iluminación	Senderos y áreas iluminadas	Perímetros iluminados	Escasa iluminación e incompleta	Sin iluminación
Equipamiento y diversidad de uso	Bancos, juegos variados, cestos, áreas deportivas	Sólo algunos elementos	Poco equipamiento	Sin equipamiento
Infraestructuras y mobiliario	Monumentos, Museos, Centros Culturales, sanitarios	Dos tipos de infraestructuras	Un tipo de infraestructura	Sin construcciones o infraestructura
Intensidad de uso	Alta	Media	Baja	No registra uso
Funcionalidad (recreativo, ambiental, cultural, deportivo)	Mas de 3 funciones	Dos funciones	Una función	Sin función clara
Integración urbana	Conectado y con todas sus calles accesibles	Accesible pero con deficiencias	Baja integración	Aislado del tejido calles inaccesibles

Fuente: Giusti, 2021.

d) **Relación entre ELP y población**

Este análisis permitió evaluar la equidad territorial en la distribución de ELP, comparando la disponibilidad por habitantes según estándares internacionales (10 m^2/hab según Ley 8912/77 y 18 m^2/hab como referencia europea en Portugal, Suiza y Holanda). Se emplearon como base los datos disponibles por radio censal del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC, 2010), la densidad de población actual y las proyecciones contenidas en el Plan de Desarrollo Territorial (PDT) elaborado en 2014 por el municipio.

Ante la falta de datos desagregados a nivel intraurbano -barrio o manzana-, se aplicó un ajuste por zonificación, considerando capacidad residencial, densidades y restando áreas no edificables. Aunque los radios censales no coinciden con la zonificación vigente en el PDT, el cruce de datos permitió estimar razonablemente la relación entre población y ELP.

La cartografía clasificó los radios en cuatro rangos: verde oscuro (>18 m^2/hab) los radios por encima de los estándares internacionales más exigente; verde claro (10–18) dentro de un umbral considerado adecuado tanto por la normativa provincial como por las recomendaciones internacionales; naranja (<10) evidenciando un déficit significativo en relación con los valores de referencia; y rojo (0 m^2/hab) identificando aquellas áreas sin provisión alguna de espacios verdes públicos, lo cual representa una situación crítica desde la perspectiva de la equidad urbana y de los objetivos de sostenibilidad ambiental.

Este abordaje posibilitó identificar desequilibrios espaciales y localizar aquellas áreas con mayor déficit de superficie verde por persona y anticipar las necesidades futuras. Este resultado es clave para orientar políticas públicas y estrategias de planificación con enfoque de equidad, sostenibilidad y resiliencia urbana.

4. RESULTADOS

4.1. Cobertura de ELP según área de influencia

La distribución de los ELP en Chascomús presenta un patrón desigual entre el centro urbano consolidado y los barrios periféricos. En el centro histórico se concentra la mayor variedad tipológica y densidad de ELP —plazas fundacionales, bulevares y espacios costeros vinculados a la laguna—, lo que garantiza alta accesibilidad, pero genera sobreutilización y sobrecarga de uso en contextos de alta demanda recreativa y afluencia turística.

En contraste, los barrios de transición y áreas periurbanas muestran baja disponibilidad o ausencia de ELP, especialmente en zonas residenciales recientes hacia el noroeste, este, sudeste y norte más distante, con baja consolidación vial y escasa infraestructura. Esta situación refleja una estructura urbana fragmentada, donde la localización periférica de nuevos desarrollos habitacionales no ha sido acompañada por una planificación que garantice el acceso equitativo a ELP.

La Figura 4, que ilustra la cobertura según área de influencia, evidencia deficiencias en la provisión de plazas de proximidad, cuyas áreas de influencia (500 a 800 m) no cubren adecuadamente todo el tejido urbano, generando vacíos funcionales. Esta discontinuidad compromete el acceso cotidiano a espacios de recreación y encuentro. En el caso de los parques (Figura 5), si bien su radio de influencia es mayor (1000–2000 m), su localización periférica dificulta su integración con la ciudad expandida. Tal es el caso del Parque de los Libres del Sur o el Parque del Quinto Centenario, ubicados sobre la costanera de la Laguna. Por su parte, el Parque 30 de Mayo, en el norte, carece de consolidación y funcionalidad definida.

4.2. Características, consolidación y funcionalidad de los espacios libres

La clasificación según nivel de consolidación (Figura 6) revela un sistema fragmentado y funcionalmente desigual. Los espacios con alta consolidación se ubican en el centro urbano, asociados a plazas fundacionales y áreas ribereñas. Disponen de infraestructura, vegetación consolidada y equipamiento, y presentan alta intensidad de uso, aunque en algunos casos con signos de sobrecarga.

Los espacios de consolidación media muestran condiciones aceptables, pero requieren mejoras. Los de consolidación baja presentan deficiencias en mantenimiento, equipamiento y accesibilidad, afectando especialmente a poblaciones vulnerables. La categoría de consolidación nula incluye espacios registrados oficialmente, pero inexistentes o degradados, lo que refleja la brecha entre la planificación formal y la realidad territorial.

Este patrón reafirma la lógica centro-periferia, donde la oferta de ELP disminuye hacia los bordes urbanos. En las zonas periurbanas, la falta de ELP consolidados se superpone con problemáticas sociales estructurales (Giusti y Goicoechea, 2021), profundizando la vulnerabilidad. Sin embargo, algunos de estos espacios degradados presentan potencial ecológico, con procesos espontáneos de regeneración vegetal, lo que abre posibilidades para su recuperación e incorporación a una red de IAV.

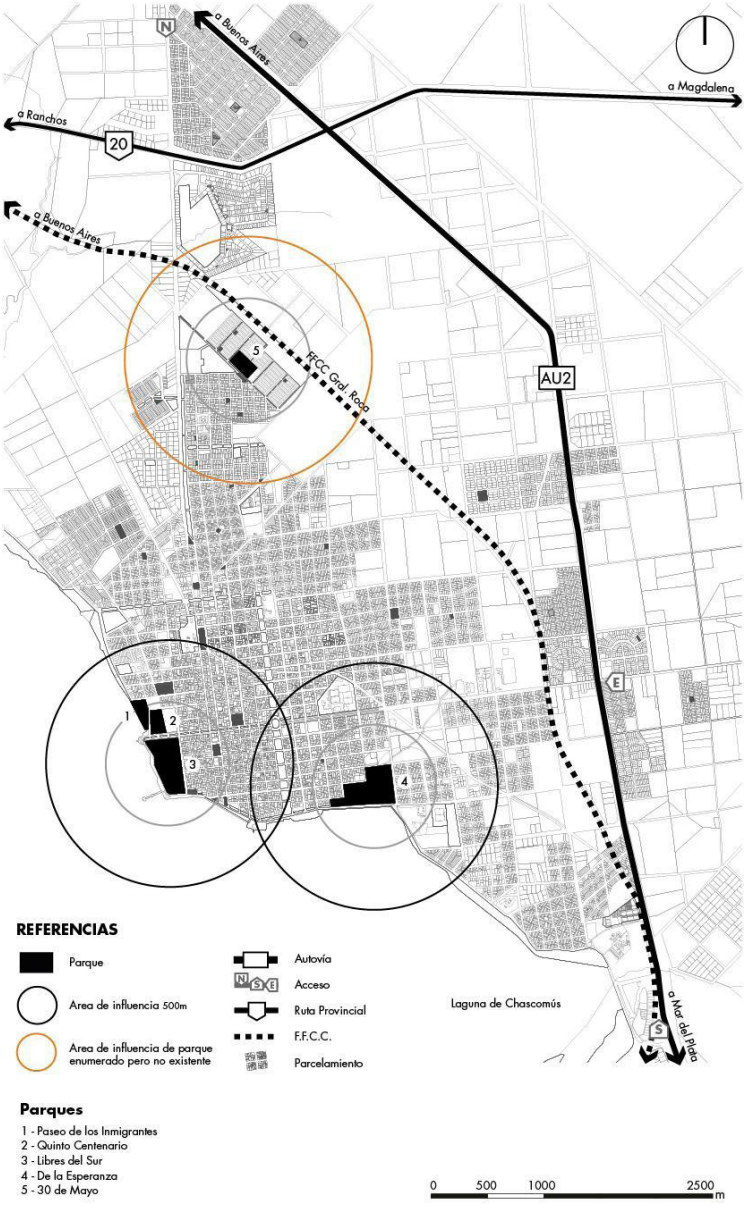
Un factor adicional es la presión turística, cuya influencia, si bien no fue incluida en los cálculos de manera directa, se identificó como significativa a partir de las observaciones de campo. Durante fines de semana y temporadas altas, los espacios más consolidados —especialmente las costaneras y parques centrales— experimentan una sobrecarga de uso, deterioro de la infraestructura y conflictos entre residentes y visitantes. Esta presión acentúa desigualdades y deja fuera del sistema a otros sectores, que, por su baja consolidación o falta de atractivo, no reciben inversión ni atención pública.

La ausencia de instrumentos regulatorios para el turismo y el uso de espacios naturales expone a ecosistemas estratégicos como lagunas y humedales a procesos de degradación. La falta de planificación y control compromete no solo la provisión de SE, sino también la sostenibilidad territorial a largo plazo.

Figura 4
PLAZAS PRESENTES EN LA CIUDAD DE CH Y ÁREAS DE INFLUENCIA SEGÚN TAMAÑO

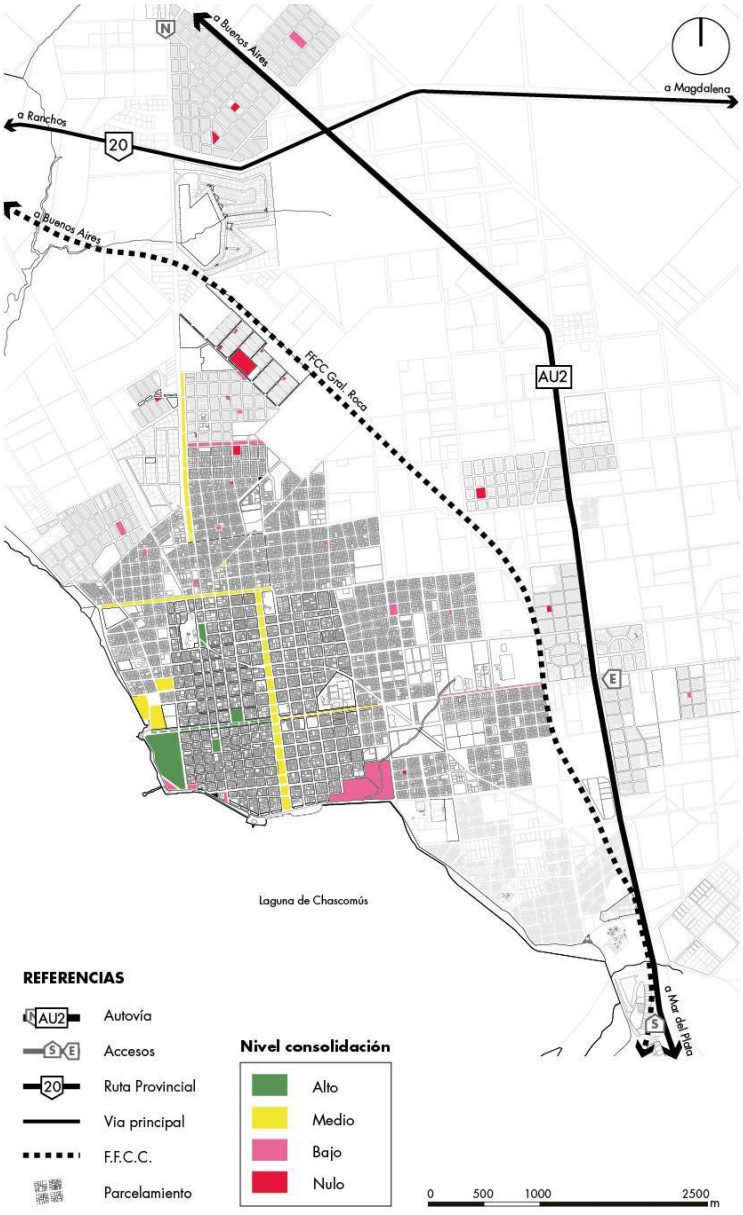
Fuente: Giusti, 2021.

Figura 5
PARQUES PRESENTES EN LA CIUDAD DE CH Y ÁREAS DE INFLUENCIA SEGÚN TAMAÑO



Fuente: Giusti, 2021.

Figura 6
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN DE PLAZAS, PARQUES Y BULEVARES EN LA CIUDAD DE CH



Fuente: Giusti, 2021.

4.3. Proporción entre espacio libre y población

El análisis de la relación ELP-población revela importantes desigualdades. Si bien los valores globales de dotación de ELP podría parecer suficiente, el desglose por radio censal (Figura 7) muestra disparidades críticas: algunos radios superan los 18 m²/hab., superando incluso los estándares internacionales más exigentes, mientras que otros apenas alcanzan los 10 o están por debajo. En los casos más graves, no existe provisión alguna de espacio libre público. Esto ocurre especialmente en áreas de expansión reciente donde la planificación no contempló la incorporación de ELP o estos no han sido consolidados. Sumado a ello, en muchos de estos radios, aunque existen ELP, como hemos visto al analizar el nivel de consolidación, su funcionalidad se ve limitada por problemas de accesibilidad, mantenimiento deficiente, acumulación de residuos o situaciones de anegamiento, que restringen su uso efectivo por parte de la población. El cruce con este análisis plantea un desafío mayor.

La Figura 8 incorpora una dimensión prospectiva, considerando la población potencial según el PDT (2014). En escenarios de densificación, radios que hoy muestran valores adecuados podrían caer por debajo de los estándares mínimos, generando una situación de riesgo estructural para la sostenibilidad del sistema urbano cuando la densificación no prevé mecanismos de compensación ambiental ni estrategias de incorporación de nuevos espacios libres en áreas proyectadas para el crecimiento residencial.

4.4. Desafíos y oportunidades del sistema de ELP en Chascomús

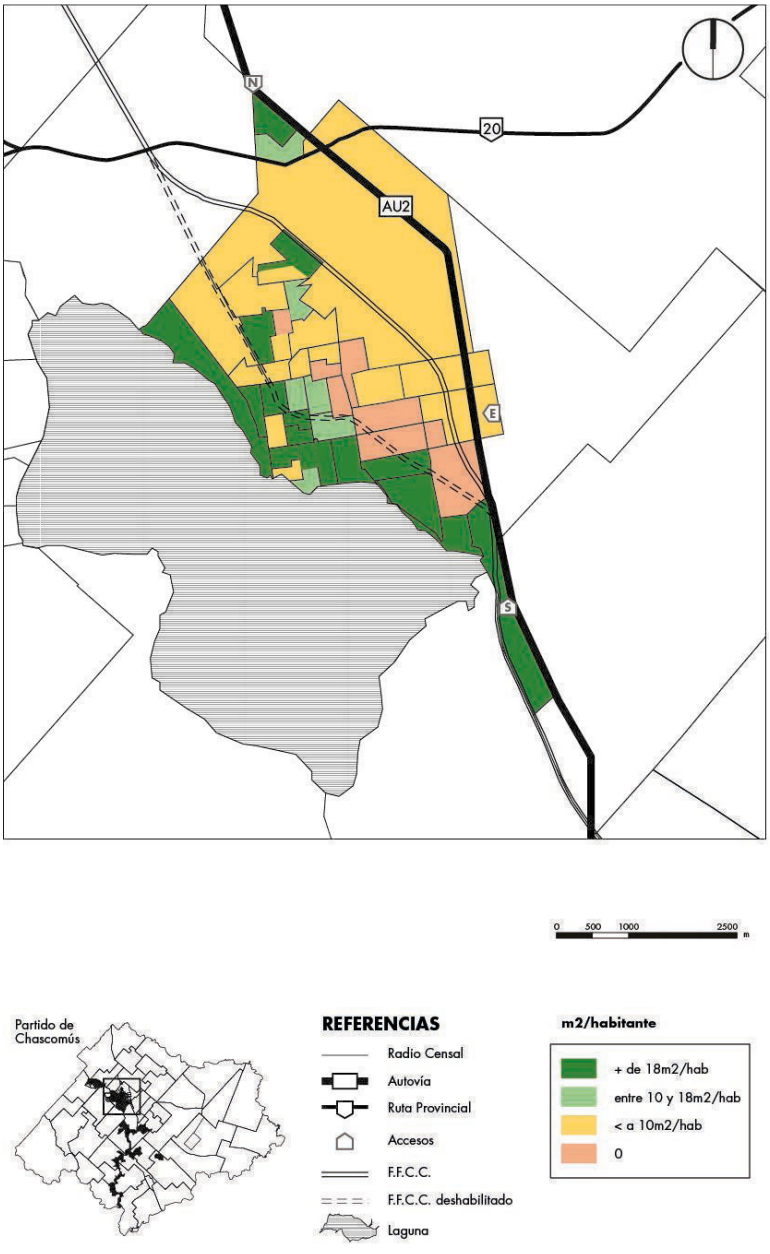
Los resultados permiten identificar desafíos clave vinculados a la fragmentación, funcionalidad y ausencia de criterios normativos en los espacios libres públicos (ELP) de Chascomús. La Tabla 3 sintetiza estos problemas junto con oportunidades territoriales para avanzar hacia una propuesta de Infraestructura Azul y Verde (IAV). En conjunto, se evidencia la necesidad de integrar los ELP en una visión territorial más amplia que, mediante enfoques basados en IAV, permita equilibrar las demandas urbanas, ambientales y turísticas, y avanzar hacia un modelo de desarrollo urbano más justo y resiliente.

Tabla 3
DESAFÍOS Y OPORTUNIDADES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE IAV EN CHASCOMÚS

Desafíos	Oportunidades
Fragmentación del Sistema de ELP y desigualdad en su distribución territorial	Presencia significativa de ELP en diferentes sectores del tejido urbano con potencial de ser integrados
Ausencia de criterios de accesibilidad y continuidad espacial	Existencia de vacíos urbanos y trazas lineales disponibles que pueden articularse ecológicamente
Concentración de intervenciones en sectores centrales y turísticos	Posibilidad de jerarquizar la funcionalidad de los ELP según su función, escala y localización para diversificar usos y equilibrar la red
Déficit de mantenimiento y equipamiento, especialmente en áreas vulnerables	Presencia de ELP ya asignados en el tejido urbano que pueden ser mejorados y consolidados
Falta de integración de los ELP en la normativa y planificación. Ausencia de visión proyectiva	Oportunidad de incorporar criterios de IAV en instrumentos de ordenamiento; potencial acceso a fondos nacionales e internacionales para restauración y adaptación climática.
Presión del turismo sobre espacios consolidados y recursos naturales	Capacidad de los ELP para absorber actividades turísticas bajo esquemas de gestión sostenible.
El capital natural no se reconoce como categoría de planificación. El PDT plantea, por ejemplo, el avance de la urbanización sobre arroyos naturales claves para el funcionamiento hídrico	El sistema hídrico del partido (lagunas, arroyos, humedales) representa un capital natural estratégico que puede ser conservado y articulado como soporte ecológico de la ciudad.

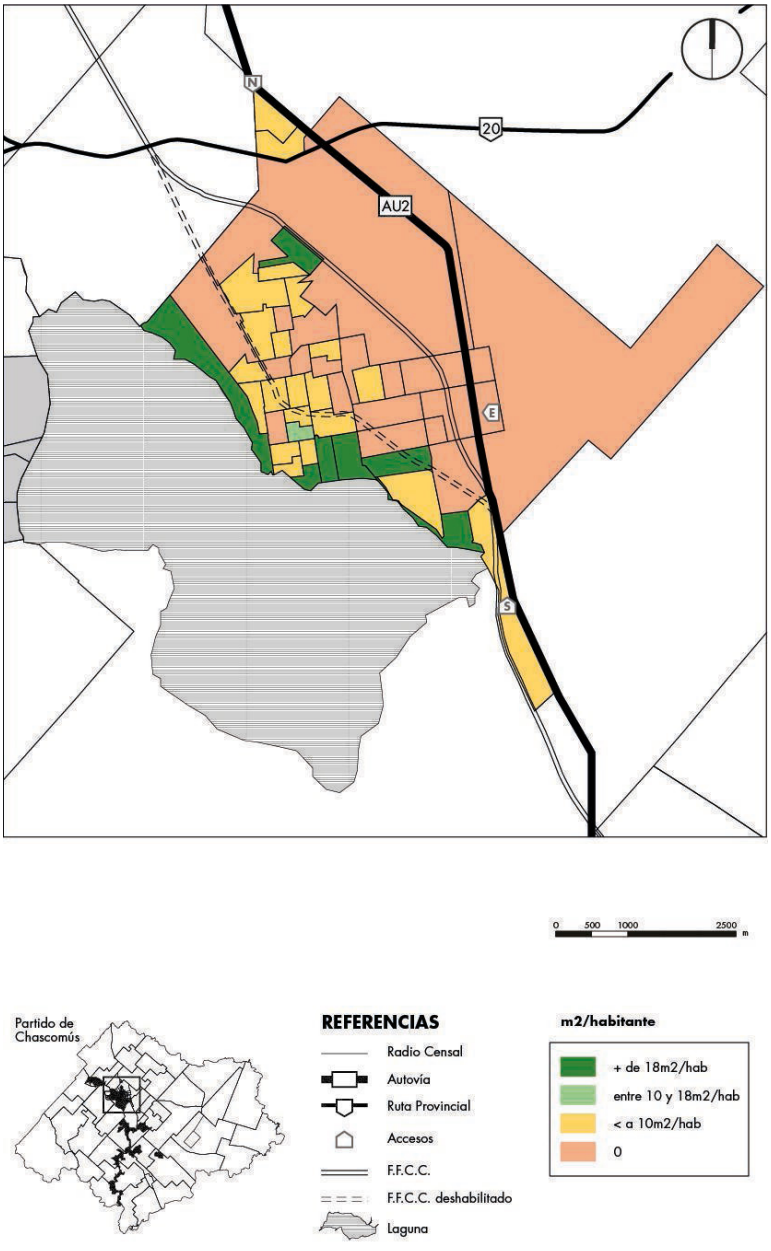
Fuente: Elaboración propia.

Figura 7
PROPORCIÓN DE ELP POR HABITANTE SEGÚN POBLACIÓN ACTUAL (SEGÚN RADIO CENSAL)



Fuente: Giusti, 2021.

Figura 8
PROPORCIÓN DE ELP POR HABITANTE SEGÚN POBLACIÓN POTENCIAL EN PDT (SEGÚN RADIO CENSAL)



Fuente: Giusti, 2021.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El análisis realizado plantea el papel estratégico de los espacios libres como componentes claves y multifuncionales para la sostenibilidad urbana y territorial. Estos espacios no sólo proveen servicios ecosistémicos fundamentales —como la regulación hídrica, la conservación de la biodiversidad y la mitigación de los efectos del cambio climático—, sino que también promueven la cohesión social, el derecho al espacio público y el desarrollo de un turismo sostenible. A partir del estudio se identificaron desafíos y oportunidades para la implementación de IAV en Chascomús que revelan la necesidad de redefinir su lugar en los instrumentos de planificación.

La investigación evidenció la existencia de un sistema fragmentado, con marcadas desigualdades en la distribución, consolidación y funcionalidad de los ELP, enmarcado en un modelo de crecimiento urbano de tipo centro-periferia y falto de articulación. Si bien la cantidad de espacios es significativa, su localización, accesibilidad, equipamiento y mantenimiento son muy variables, condicionando la potencialidad de las funciones ecológicas, recreativas y sociales que deben cumplir. Esta situación se acentúa en tejidos en expansión, de transición y periurbanos, donde la falta de planificación y las carencias estructurales comprometen su acceso equitativo.

El análisis entre superficie de ELP y población permitió visibilizar desequilibrios significativos, tanto en el presente como en proyecciones a futuro (PDT, 2014), especialmente si no se incorporan mecanismos de compensación ambiental frente a la densificación urbana propuesta por la normativa. Además, se confirmó en las observaciones de campo para la elaboración de fichas de ELP que el turismo ejerce una presión creciente sobre los espacios más consolidados, provocando sobrecarga de uso, deterioro de infraestructura y conflictos en la convivencia entre residentes y visitantes. Esta situación requiere incorporar la variable turística en los análisis de carga y capacidad, así como en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial.

Entre los desafíos más relevantes se identifican: la desconexión funcional entre tipologías de ELP; la falta de criterios de accesibilidad, continuidad espacial y equidad en su localización; la concentración de intervenciones en áreas centrales y turísticas; y la ausencia de herramientas normativas que regulen su provisión frente a la expansión y densificación urbana. A su vez, el déficit de mantenimiento y la baja calidad en muchos sectores vulnerables limita su funcionalidad cotidiana.

Al mismo tiempo, se identifican múltiples oportunidades: la existencia de una buena base territorial de ELP, aunque no jerarquizados; la presencia de vacíos urbanos, trazas ferroviarias y bordes lagunares con potencial de restauración; y el reconocimiento de estos espacios como soporte de una IAV adaptable al contexto local. Planificar la geografía urbana de Chascomús con una mirada sistémica y multiescalar permitiría optimizar su potencial ecológico y social, consolidando un entramado de ELP que fortalezca la sostenibilidad urbana.

Esta investigación ha puesto de manifiesto la urgencia de avanzar hacia una planificación que no se limite a la expansión cuantitativa, sino que promueva una localización estratégica, continuidad funcional y articulación ecológica de los ELP. Integrar la IAV como principio rector implica superar su tratamiento como suelo residual y reconocerlos como infraestructura fundamental en la planificación urbana. También supone priorizar los

sectores más vulnerables, impulsar la restauración de espacios degradados, y desarrollar instrumentos normativos que establezcan estándares mínimos por habitante, criterios de accesibilidad y mecanismos de compensación ambiental.

Asimismo, se vuelve indispensable diseñar políticas específicas para la gestión del uso turístico de los ELP, con criterios de capacidad de carga, mantenimiento e inclusión social. Fortalecer las capacidades institucionales mediante herramientas de monitoreo territorial, información georreferenciada y metodologías replicables contribuirá a una gestión más adaptativa. Fomentar una cultura de valoración del espacio libre como bien común —a través de procesos participativos y educación ambiental— es clave para consolidar su protección y apropiación social.

Por último, establecer sistemas de seguimiento y evaluación continua permitirá ajustar las estrategias implementadas, garantizar su eficacia y responder a los desafíos emergentes. Aunque este estudio se centra en Chascomús, sus hallazgos y recomendaciones pueden extrapolarse a otras ciudades medias bonaerenses con dinámicas similares.

La IAV, como enfoque operativo, ofrece un camino viable para construir ciudades más integradoras, resilientes y sostenibles. Su incorporación explícita en los instrumentos de planificación abriría además la posibilidad de acceder a fondos nacionales e internacionales destinados a proyectos de adaptación climática, restauración ambiental y desarrollo urbano sostenible. Para municipios con capacidades institucionales y presupuestarias limitadas, esta estrategia representa no solo una solución técnica adecuada, sino también una herramienta de fortalecimiento de la gestión pública local.

Declaración responsable: Las autoras declaran que no existe ningún conflicto de interés en relación con la publicación de este artículo. El artículo se basa en la tesis doctoral de Mariana Giusti, quien estuvo a cargo del diseño general de la investigación, el análisis del caso de estudio y el diseño metodológico. María José Prados como directora de tesis, aportó en la orientación teórica, la revisión crítica y la supervisión académica del trabajo. Ambas autoras redactaron el texto y aprobaron la versión final.

6. BIBLIOGRAFÍA

Acosta Bono, G., y Burraco Barrera, M. (1998). *Glosario básico de la ordenación urbanística y territorial*. Sevilla, España: Consejería de Obras Públicas y Transporte

Bettini, V. (1998). La ciudad, un mosaico de hábitats. En V. Bettini (Ed.), *Elementos de ecología urbana* (pp. 131-156). Madrid, España: Trotta.

Benedict, M.A.; McMahon, E.T. (2006). *Green Infrastructure: Linking Landscapes and Communities*. Island Press, Washington, USA

Bolund, P., y Hunhammar, S. (1999). Ecosystem services in urban areas. *Ecological Economics, 29*, 293-301.

CICES [Common International Classification of Ecosystem Services]. (2018). *V5.1 Guidance on the Application of the Revised Structure*. Recuperado de https://cices.eu/content/uploads/sites/8/2018/01/Guidance-V51-01012018.pdf

Daily, G. (Ed.). (1997). *Nature's Services: Societal Dependence on Natural Ecosystems*. Washington DC, United States: Island Press.

European Commission (2019) *Guidance on a Strategic Framework for Further Supporting the Deployment of EU-level Green and Blue Infrastructure*. European Commission, Brussels, Belgium.

Feria, J.M., y Santiago, J. (2017). Naturaleza y ciudad. Perspectivas para la ordenación de la infraestructura verde en los planes territoriales metropolitanos en España. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, 74*, 117-141. https://doi.org/10.21138/bage.2447

Folch, R. (Ed.). (2003). *El territorio como sistema. Conceptos y herramientas de ordenación*. Barcelona, España: Diputación de Barcelona.

Forman, R.T.T. (2004). *Mosaico territorial para la región metropolitana de Barcelona*. Barcelona, España: Gustavo Gili.

Garay, D., y Fernández, L. (2013). *Biodiversidad Urbana. Apuntes para un sistema de áreas verdes en la región metropolitana de Buenos Aires*. Los Polvorines: UNGS.

Gill, S.E., Handley, J.F., Ennos, A.R., y Pauleit, S. (2007). Adapting cities for climate change: The role of the green infrastructure. *Built Environment, 33* (1), 115-133. https://doi.org/10.2148/benv.33.1.115

Giusti, M. (2021). *Elogio del espacio libre. Racionalidad Ecológica vs. Urbanización: Las formas de la expansión urbana y de los espacios libres en pequeñas ciudades del interior bonaerense. Una nueva perspectiva de análisis* [Tesis Doctoral Inédita]. Universidad de Sevilla, Sevilla. Repositorio Institucional US. https://idus.us.es/items/27e1e159-f8b5-4983-b2b5-6baac4098859

Giusti, M. (2014). Naturaleza y Urbanización. El caso del Valle de Traslasierra (Departamento de San Alberto, Córdoba, Argentina). En C. A. Abate *et al*. (Comps.), *Conducir las Transformaciones Urbanas: un debate sobre direcciones, orientaciones, estrategias y políticas que modelan la ciudad futura* (pp. 157-166). La Plata: Universidad Nacional de La Plata. Recuperado de http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/53498

Giusti, M. (2013). Ciudad muro: urbanizaciones cerradas vs. desarrollo urbano sustentable en el corredor sur de la región metropolitana de Buenos Aires. En DUOT (Ed.), *Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo. V Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Barcelona-Buenos Aires, junio 2013* (pp. 1618-1630). Barcelona: DUOT. https://doi.org/10.5821/siiu.5896

Giusti, M., y Goicoechea, M.E. (2021). La forma de la expansión urbana en una ciudad media del interior de la pampa bonaerense desde una perspectiva histórica urbano ambiental (1779-2021). *Revista de Estudios Andaluces, 42*, 177-201. https://doi.org/10.12795/rea.2021.i42.09

Giusti, M., La Valle, G., y Nieva, A. (2020). La laguna de Chascomús en cinco tiempos. Confluencias y disputas entre paisaje, ambiente y urbanización. *AREA, 26*(2). Recuperado de https://www.area.fadu.uba.ar/area-2602/Giusti-et-al2602/

Giusti, M., y Prados, M.J. (2013). Naturbanización en la Pampa Argentina: urbanización vs. racionalidad ecológica: el caso de Chascomús (Provincia de Buenos Aires, Argentina). En DUOT (Ed.), *Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo. V Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Barcelona-Buenos Aires, junio 2013* (pp. 619-635). Barcelona: DUOT. https://doi.org/10.5821/siiu.5868

Giusti, M., y Prividera, G. (2015). Urbanización cerrada, Agriculturización abierta. La Región Metropolitana de la ciudad de Buenos Aires. En S. Vidal Koppmann (Comp.), *Metrópolis en mutación* (pp. 153-178). Buenos Aires.

Haaland, C., y Van den Bosch, C.K. (2015). Challenges and strategies for urban green-space planning in cities undergoing densification: A review. *Urban Forestry y Urban Greening, 14* (4), 760-771. https://doi.org/10.1016/j.ufug.2015.07.009

Hansen, R., Frantzeskaki, N., McPhearson, T., Rall, E., Kabisch, N., Kaczorowska, A., ... y Pauleit, S. (2019). The uptake of the ecosystem services concept in planning discourses of European and American cities. *Ecosystem Services, 29*, 190-206. https://doi.org/10.1016/j.ecoser.2014.11.013

Hardoy, J., Motta, J.M., Kozak, D., Almansi, F., Reverter, T., y Costello, M. (2022). Exploring the links between the use of NbS, mindshifts and transformative urban coalitions to promote climate resilience within an ongoing reurbanization process. The case of Villa 20, Buenos Aires. *Frontiers in Sustainable Cities, 4*, 962168. https://doi.org/10.3389/frsc.2022.962168

Hough, M. (1998). *Naturaleza y ciudad: planificación urbana y procesos ecológicos*. Barcelona, España: Gustavo Gili.

Kabisch, N., Korn, H., Stadler, J., y Bonn, A. (Eds.). (2016). *Nature-based solutions to climate change adaptation in urban areas: Linkages between science, policy and practice*. Springer.

Kozak, D., Henderson, H., Rotbart, D., de Castro Mazarro, A., y Aradas, R. (2022). *Implementación de Infraestructura Azul y Verde (IAV) a través de mecanismos de captación de plusvalía en la Región Metropolitana de Buenos Aires. El caso de la Cuenca del Arroyo Medrano*. Documento de Trabajo. Massachusetts, Estados Unidos: Lincoln Institute of Land Policy. Recuperado de https://www.lincolninst.edu/publications/working-papers/implementacion-infraestructura-azul-verde-iav-traves-mecanismos

Kozak, D., Henderson, H., Rotbart, D., Vecslir, L., Aradas, R., Pasman, S., y Giusti, M. (2021). Propuesta de implementación de un proyecto de Adaptación basada en Ecosistemas (AbE) en la Cuenca del Arroyo Ortega y en la Reserva Natural Laguna de Rocha, Esteban Echeverría, RMBA. *Asesoría Técnica para el Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente*.

Kozak, D., Henderson, H., de Castro Mazarro, A., Rotbart, D., y Aradas, R. (2020). Blue-Green Infrastructure (BGI) in Dense Urban Watersheds. The Case of the Medrano Stream Basin (MSB) in Buenos Aires. *Sustainability, 12*(6). https://doi.org/10.3390/su12062163

Llop Torné, J. M. (2003). De la reserva urbana al proyecto del territorio municipal. En A. Font (Coord.), *Planeamiento urbanístico. De la controversia a la renovación* (pp.151-168). Barcelona, España: Diputación de Barcelona.

Ozment, S., Gonzalez, M., Schumacher, A., Oliver, E., Morales, A.G., Gartner, T., Zuniga, M.S., Watson, G., y Grünwaldt, A. (2021). *Nature-Based Solutions in Latin America and The Caribbean: Regional Status and Priorities for Growth*. Recuperado de https://www.wri.org/research/nature-based-solutions-latin-america-and-caribbean-regional-status-and-priorities-growth

Pauleit, S., Liu, L., Ahern, J., y Kazmierczak, A. (2021). Multifunctional green infrastructure planning to promote ecosystem services in the city. En N. Kabisch, H. Korn, J. Stadler, y A. Bonn (Eds.), *Nature-Based Solutions to Climate Change Adaptation in Urban Areas* (pp. 29-57). Springer.

Pintos, P.A., y Sgroi, A.M. (2013). Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján, provincia de Buenos Aires, Argentina. Estudio de la megaurbanización San Sebastián. *AUGM DOMUS, 4*, 25-48. Recuperado de https://revistas.unlp.edu.ar/domus/article/view/432

Rodríguez-Avial, L. (1982). *Zonas verdes y espacios libres en la ciudad*. Madrid, España: Instituto de Estudios de la Administración Local.

Rotbart, D., Kozak, D., Giusti, M., Henderson, H., Aradas, R., y Thomasz, E. O. (2024a). *Guidance on valuation of NBS. Cost-benefit analysis of selected pilot projects*. Deliverable 5.2 Report, H2020 CONEXUS.

Rotbart, D., Giusti, M., Kozak, D., y Henderson, H. (2024b). *Francia Street Rain Gardens: SuDS Implementation*. CONEXUS Factsheet Series.

Salvador Palomo, P.J. (2003). *La planificación verde en las ciudades*. Barcelona, España: Gustavo Gili.

Santiago, R.J. (2010). *Ciudad, espacio libre y funcionalidad ecológica. Una aproximación territorial al estudio del medio ambiente en el área metropolitana de Sevilla* [Tesis Doctoral]. Universidad Pablo de Olavide.

Santiago, R.J. (2008). *La naturaleza en la ciudad: perspectivas teóricas y metodológicas para el estudio de la funcionalidad ambiental del espacio libre*. Sevilla, España: Consejería de Obras Públicas y Transporte.

Sukopp, H., y Werner, P. (1991). *Naturaleza en las ciudades. Desarrollo de flora y fauna en áreas urbanas*. Madrid, España: Secretaría de Estado para las Políticas del Agua y el Medio Ambiente, Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Tratalos, J. (2007). Urban form, biodiversity potential and ecosystem services. *Landscape and Urban Planning, 83*, 308-317. https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2007.05.003

United Nations Environment Assembly (UNEA). (2022). *Fifth session of the United Nations Environment Assembly (UNEA-5)*. Nairobi: United Nations Environment Programme (UNEP).

Vapñarsky, C. y Gorojovsky, N. (1990). *El crecimiento urbano en la Argentina*. Grupo Editor Latinoamericano -IIED.

Wild, T., Baptista, M., Wilker, T., Kanai, J.M., Giusti, M., Henderson, H., Rotbart, D., Amaya Espinel, J. D., Hernández-Garcia, J., Thomasz, O., y Kozak, D. (2024). Valuation of urban nature-based solutions in Latin American and European cities. *Urban Forestry y Urban Greening, 91*, Article 128162. https://doi.org/10.1016/j.ufug.2023.128162

Wild, T., Baptista, M., y Giusti, M. (2023). Análisis y valoración de los impactos de las Soluciones basadas en la Naturaleza. En UNEP y D. Kozak (Ed.), *Soluciones basadas en la Naturaleza para ciudades resilientes al cambio climático – Perspectivas y experiencias de América Latina*. UNEP. https://doi.org/10.59117/20.500.11822/44437

Normativas y Ordenanzas.

Provincia de Buenos Aires (1977). Decreto Ley Provincial 8912/1977: *Ley de Ordenamiento Territorial y usos del suelo*.

Municipalidad de Chascomús (2014). Plan de Desarrollo Territorial. https://normas.gba.gob.ar/documentos/VJJZYMCm.pdf

Agencias de apoyo

Este artículo presenta resultados de la tesis doctoral de la autora Giusti, y ha sido realizado en el marco de su Ayuda Margarita Salas para la formación de jóvenes doctores (Ayuda de Recualificación del Sistema Universitario Español), financiada por la Unión Europea – Next Generation EU, a través del Ministerio de Universidades de España, y desarrollado en la Universidad de Sevilla.