

LAS TRANSFORMACIONES SOCIOTERRITORIALES EN LA AREAS METROPOLITANAS. NUEVAS CONFIGURACIONES ESPACIALES EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES.

Raquel Perahia, Arquitecta, Planificador Urbano Regional.
Investigador Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo. Universidad de Buenos Aires.

Introducción

En las últimas décadas, el territorio de las áreas metropolitanas manifiesta, en mayor o menor medida, la transformación del soporte físico espacial producto de los cambios socioeconómicos y las nuevas pautas de la globalización que se sustentan en las nuevas tecnologías y los nuevos canales de comunicación y transporte.

El incremento de las actividades sociales y económicas, sus crecientes niveles de diversificación y especialización, impulsados por las innovaciones tecnológicas, por el cambio de las conductas sociales y las nuevas formas de consumo se traduce en un volumen creciente de niveles de demanda de alta complejidad y cuantía.

La ciudad se extiende por la acción de los agentes inmobiliarios en un acelerado proceso de transformación de los usos dominantes. Especialmente amplios sectores de la franja periurbana y los espacios intersticiales pasan de un uso rural y/o libre a otro urbano.

Paralelamente ese nuevo modelo de desarrollo incrementa la desocupación, la informalidad, la pobreza urbana, la pérdida de la movilidad social que nos caracterizaba. La creciente marginalidad que genera y la estratificación social se reflejan en la fragmentación espacial y ambiental del territorio.

En la Región Metropolitana de Buenos Aires, que no escapa a esos cambios, se observa un acelerado proceso de suburbanización y fragmentación del habitat destinado tanto a operaciones inmobiliarias privadas dirigidas a niveles socioeconómicos medio y medio altos, como a alojar a los asentamientos informales.

Los barrios cerrados, clubes de campo, chacras, marinas, otros, constituyen nuevas formas de urbanizaciones privadas que surgen como una opción prometedoras ante la inseguridad, la carencia de infraestructura de servicios y el deterioro de la vida ciudadana.

El aglomerado metropolitano comienza a crecer más en la dimensión funcional que por continuidad espacial.

El Area Metropolitana de Buenos Aires de una superficie estimada de 3.880 km² (AMBA), formada por la Ciudad de Buenos Aires (CABA) y 24 Partidos de la Provincia de Buenos Aires amplía su área de influencia regional a la denominada Región Metropolitana de Bs. As., de una superficie estimada de 13.900 km² (RMBA), integrada ahora por la CABA y 40 partidos triplicando casi la superficie de la Región.(ver figura 1)

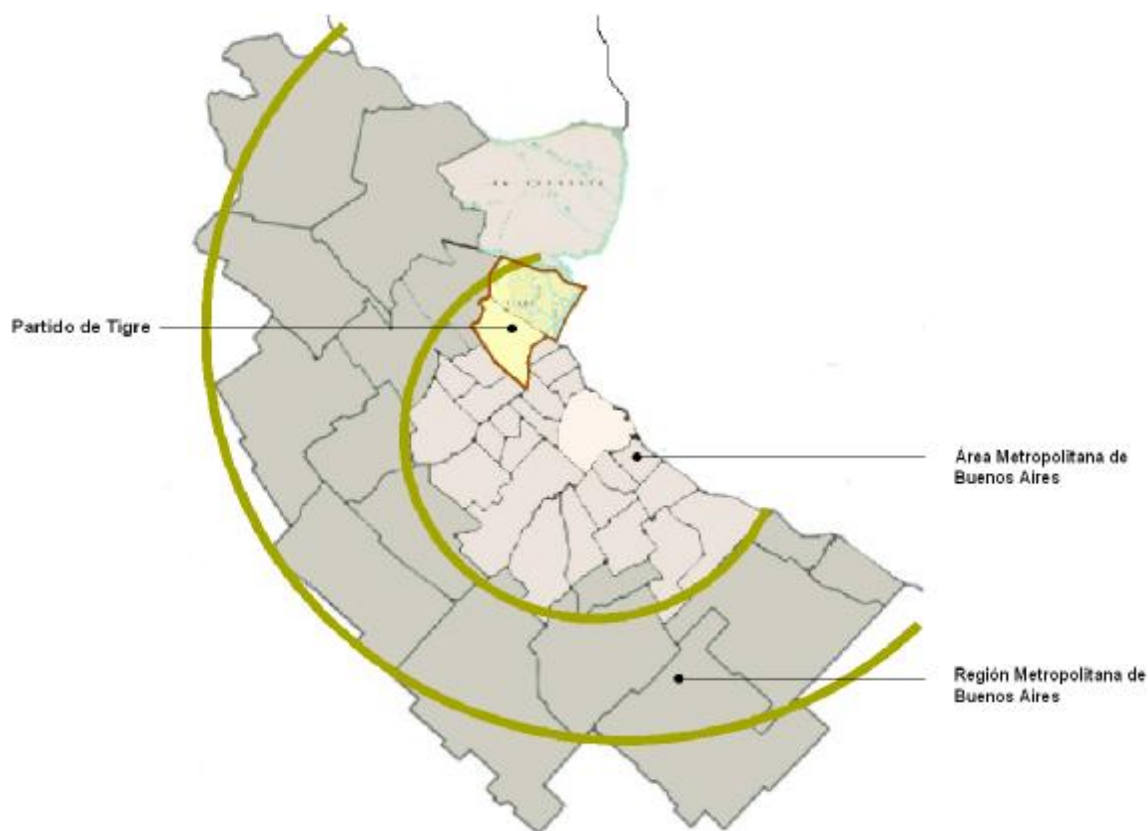
La conurbación que había crecido como mancha de aceite con continuidad física alrededor de la red ferroviaria y los recorridos del transporte de colectivos, hoy crece con nuevas urbanizaciones privadas como archipiélagos o formas fragmentadas La segregación espacial: *islas de riqueza, de producción, de consumo, y de precariedad* (Janoschka, M. 2000) vinculadas funcionalmente por redes de autopistas metropolitanas y fuertes flujos de automotores privados incrementan los problemas de accesibilidad.

La presión inmobiliaria alcanza incluso tierra bajas y anegadizas (llanuras de inundación y humedales) ignorando los servicios ecológicos que prestan como elementos de control hidrológico y ecológico del sistema natural.

Paralelamente al esquema de centros jerárquicos tradicionales, basados en las antiguas estaciones ferroviarias con un área de influencia territorial (La Estación y su Centro), se le superpone una nueva red de centros vinculados a las autopistas y redes regionales con lógicas basadas en la movilidad automotor (flujos).

Pareciera que en esa década coexisten dos sociedades que evolucionan a diferente velocidad. Una que habita en los nuevos suburbios, se desplaza en vehículos particulares, tienen equipamiento y seguridad privada y frecuenta los espacios de nueva centralidad, otra que se asienta sobre antiguas urbanizaciones, con carencia de infraestructuras y en viviendas precarias, que tiene al ferrocarril como eje de sus desplazamientos y sigue consumiendo en los circuitos comerciales cercanos a su barrio o a las estaciones (Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial,2007)

Figura 1 Región Metropolitana de Buenos Aires



Fuente: elaboración propia

Transformaciones socioterritoriales

En la década del 90 y a partir de la reactivación económica del 2004.

- La década del 90 y los privados

Las inversiones inmobiliarias se concentraron en el segundo y tercer cordón de la Región Metropolitana expandiéndose en fracciones cuya localización es la resultante de la buena accesibilidad vial impulsada desde el Estado por la adjudicación de autopistas por peaje, y de la selección del sitio como zona de oportunidad (con bajo costo de la tierra).

Las urbanizaciones cerradas son enormes polígonos con cerramientos perimetrales amurallados, clara manifestación de que lo que está dentro de este perímetro es privado, con accesos vigilados, que interfieren en la vinculación del territorio.

Los agentes inmobiliarios que captan la demanda de los niveles socioeconómicos medio y medio alto adoptan estrategias informales de manejo territorial en el sentido de que los mecanismos usados no están explícitamente formalizados ni formalmente establecidos y carecen de relación con las prácticas reconocidas y aceptadas como legítimas en el ámbito de la planificación tradicional que, es necesario reconocer, en la Región Metropolitana habían perdido eficiencia como guía del desarrollo urbano.

El libre juego del Mercado “ordena” el crecimiento y la expansión urbana; sus reglas son similares a las de otros períodos de crecimiento urbano: maximizar las ganancias aunque esto implique minimizar la gestión y regulación del sector público.

Los fraccionamientos cerrados no deben verse sólo como un simple fenómeno urbano y una nueva forma de acceso a la vivienda, permite entender nuevas lógicas de estructuración territorial y ofrece la posibilidad de leer pautas culturales de la sociedad contemporánea.(Cabrales Baraja, L: F y Canosa Zamora, E.:2001)

Es en esta periferia metropolitana donde también se dispersa una variedad de espacios que responden a la demanda creciente de “*servicios especializados para atender las necesidades de reproducción económica y cultural de los nuevos suburbanitas*” (Nivon 2000).

La función residencial está acompañada por el equipamiento provisto por los privados: colegios, comercios, áreas de servicios en todos los rubros, universidades y hospitales de avanzada. Estos equipamientos atienden a los nuevos pobladores que pertenecen a un sector de buen poder adquisitivo.

En los suburbios, impulsadas por la red de autopistas y las nuevas tecnologías de comercialización e inspirados en los malls americanos, aparecen las denominadas áreas de nueva centralidad.

Son grandes centros de compra, recreación y servicios, ejecutados con capitales extranjeros, con servicios internos de seguridad que se proyectan y ejecutan en todas las grandes ciudades con criterios similares, lucen idénticas, (al igual que los hoteles de las cadenas internacionales).

Cuando esos centros recreativos comerciales se integran a la ciudad compiten con las calles peatonales ofreciendo un espacio privado de uso público acondicionado, controlado y seguro.

En realidad hoy es difícil diferenciar la propiedad y uso de los espacios públicos pues hay numerosos espacios privados de uso público en los que el consumo desempeña el papel preponderante y que actúan como puntos de encuentro o nuevos hitos de la ciudad.

Los grandes complejos comerciales, centros de recreación y deportes, centros de exposiciones, parques comerciales y recreacionales, etc. reemplazan como lugares de encuentro, a los espacios públicos urbanos gestionados por los gobiernos locales.

Según Salvador Rueda (2002) :“ *la planificación funcionalista y el mercado han ido creando espacios exclusivos según los niveles de renta conformando un nuevo “ puzzle” territorial , desconectando el tejido social y diluyendo el sentido que tiene la ciudad como una civis”* .

- La década del 90, el Estado Nacional y las Viviendas Sociales.

El programa de ajuste económico encarado por el Estado Nacional en la década de los 90 generó profundas reformas estructurales del aparato estatal y el traspaso de funciones, especialmente las vinculadas al área de salud, educación y servicios públicos tanto hacia el mercado, a través de las de las privatizaciones , como hacia los niveles inferiores de gobierno: las provincias y los municipios.

El Estado Central ya no interviene como agente del desarrollo local; las políticas urbanas desalientan la producción del habitat social en el conurbano bonaerense.

La implementación de políticas públicas de los gobiernos locales se dan en el marco de un Estado que profundiza la adopción de políticas de descentralización.

El valor especulativo de la tierra y la escasa posibilidad de acceder a la misma, estimula las urbanizaciones informales que crecen y se consolidan tanto por migraciones internas como externas, arraigando el patrón de ciudad segregada.

En este contexto, desaparece la oferta de tierra y vivienda para los sectores populares. Como un correlato, no deseado, de la globalización de la economía, los asentamientos irregulares crecen, desordenados, ocupando suelos nos aptos y con graves problemas ambientales; con déficit de infraestructuras de servicios que generan problemas de saneamiento ambiental, anegamientos, contaminación de los cursos de agua, escasez y mala calidad del agua potable, presencia de basurales a cierto abierto.....etc.

El discurso de la globalización había incorporado sólo a unos pocos. Las grandes mayorías lejos de acceder a los beneficios de un nuevo orden internacional constataban un notable retroceso en la calidad de su vida cotidiana, y su perspectiva en el futuro amenazaba con empeorar.(Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, 2007)

- La reactivación económica del 2004 y los privados.

La crisis socioeconómica iniciada en el 2000 pareció producir un quiebre que en sus inicios, paralizó la actividad del país. Desde el 2004 en adelante y, gracias a los precios internacionales favorables para la exportación nacional, especialmente la agropecuaria, esta situación se revierte y tanto el estado Nacional con ambiciosos Programas de Vivienda Social como los privados retoman con mayor fuerza las inversiones inmobiliarias, reflejo del fenómeno mundial.

Las obras privadas se extienden a la totalidad del país pero con mayor fuerza e impacto ambiental en la Ciudad de Buenos Aires y su Región Metropolitana transformando el suelo vacante y/o rural en urbano.. Los agentes inmobiliarios incorporan emprendimientos de mayor superficie (ciudades pueblo y complejos residenciales) y ofertas cada vez más sofisticadas y atractivas desde el marketing inmobiliario. Los emprendimientos son cada vez de mayores dimensiones y a mayor distancia de Buenos Aires; de ahí la ya señalada expansión territorial que sufriera el Area Metropolitana de Buenos Aires.

- La reactivación económica del 2004, el Estado Nacional y la Vivienda Social.

El Gobierno Nacional, apoyado en el despegue económico y los márgenes crecientes de recaudación decide, a partir del 2004, impulsar un acelerado proceso de producción de viviendas con generación de empleo.

A través de las Políticas Nacionales de Vivienda de alcance Federal, implementadas a través del denominado Programa Federal de Construcción de Viviendas I , suscripto en junio 2004, se propone como meta construir 120.000 viviendas (35.000 viviendas en el Gran Buenos Aires).

El objeto de este Programa Federal de Construcción y Mejoramiento de Viviendas I fue el de dar solución al problema habitacional de sectores desprotegidos de la sociedad en centros poblacionales con fuerte déficit de vivienda acompañado por una fuerte reactivación del sector de la construcción y generación de empleo, (estimados en 360.000 puestos de trabajo).

En el 2005 el Plan Federal de Viviendas II suscripto con las Provincias en agosto de ese año se propone una meta aún más ambiciosa de 300.000 viviendas para todo el país (98.000 viviendas en el conurbano bonaerense hasta el 2011).

Entre fines del 2007 y el año 2008 estos programas se cumplen parcialmente, con las limitaciones que la nueva situación económica impone.

Las nuevas configuraciones espaciales

Las transformaciones espaciales del crecimiento en la Región Metropolitana de Buenos Aires iniciadas a partir de los 90 son similares a las de otras ciudades latinoamericanas.

Carlos de Mattos (2006) las sintetizó diciendo:

Diversas investigaciones sobre las principales ciudades latinoamericanas muestran que los principales ejes de cambio evolucionan en una misma dirección:

-conformación de ciudades región, de estructura tipo archipiélago, sin límites definidos, donde las distintas partes tienden a articularse en torno a nuevas centralidades relativamente autónomas.

-persistente aumento del consumo per cápita, periurbanización incontrolable.

-persistencia o aumento de las desigualdades intra-urbanas, con mayor fragmentación social y fuerte expansión de las áreas tugurizadas y exclusión social.

-nuevo paisaje donde los artefactos de la globalización, se constituyen en iconos de esta nueva fase de modernidad.

El fuerte y descontrolado crecimiento en la periferia metropolitana, compromete el sistema natural y transforma el paisaje y la geografía del sitio. En la RMBA se pierden tierras productivas y parte del patrimonio natural debido a las presiones urbanizadoras y a las nuevas tendencias del marketing inmobiliario.

¿Como es el paisaje metropolitano resultado de la interacción de los factores naturales y sociales descriptos?

A fin de comprender las complejas relaciones entre los diferentes componentes físicos, biológicos y culturales que interactúan sobre el territorio el Atlas Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires (AABA) reconoce en el territorio bonaerense cuatro unidades de paisaje.

La Planicie Pampeana

La Costa del Río de la Plata

El Bajo Delta del Río Paraná

El Estuario del Río de la Plata

El Río de la Plata y el Delta del Paraná se caracterizan por un fuerte predominio de los componentes naturales. En cambio, la Planicie Pampeana y la Costa son Unidades de Paisaje complejas pues su fisonomía original ha sido intensamente transformada por la urbanización. El continuo urbano que se desarrolló sobre parte de estas dos unidades conforma una quinta unidad de paisaje que es el Área Metropolitana de Buenos Aires.

En consecuencia, el AABA reconoce cinco Unidades de Paisaje:

- *La Planicie Pampeana y la Franja Costera ocupada por la urbanización, a la que se denomina AMBA.*
- *La Planicie Pampeana no ocupada por la urbanización a la que se denomina PAMPA*
- *La Franja Costera no ocupada por la urbanización, a la que se denomina COSTA.*
- *El Bajo Delta del Río Paraná, que se denomina DELTA.*
- *El Estuario del Río de la Plata que se denomina RIO:*

Y agrega: Cabe destacar que la divisoria en el AMBA y la Pampa es dinámica y arbitraria. Entre ellas se presenta una interfase comúnmente denominada “periurbano”, en la cual se registran simultáneamente manifestaciones urbanas y rurales.

La modificación del paisaje natural en la Región Pampeana no es nueva, desde sus inicios, en el siglo XVI, las actividades agrícolas ganaderas y luego en épocas más recientes el proceso de urbanización y ocupación del suelo afectaron notablemente el paisaje pampeano.....

Ya, a la llegada de los españoles en 1535, el territorio pampeano estaba poblado por grupos indígenas cuyo concepto del paisaje era diferente al que traían los europeos. El nexo entre los aborígenes y el territorio era más de parentesco y espacio de soporte (el sitio) que el espacio de la propiedad, carecía de valor económico. Existía una íntima relación entre los asentamientos humanos y sus recursos.

Los aborígenes no produjeron marcadas modificaciones en el paisaje, tanto por su economía, como por su baja densidad demográfica (Delucchi, 1992).

En cambio, los conquistadores establecieron sus propias pautas económicas, sociales y políticas; al construir sus propias ciudades, al importar su población dirigente, en fin, al hacer propia a una tierra y a su pueblo que no lo eran sino que se pertenecían a si mismos (Berjman, S., 2001).

A la modificación del paisaje y la vegetación, resultado de la introducción y multiplicación espontánea del ganado doméstico principalmente caballar y vacuno, le sigue, hacia fines de

1880 un desarrollo intensivo del uso de la tierra para agricultura e industria, acentuándose la modificación del entorno.

Durante las últimas décadas del siglo XIX y las primeras del XX se produce, en la Región Pampeana, un cambio estructural significativo dado por la expansión de los ferrocarriles, la fuerte inmigración europea y los adelantos tecnológicos para el manejo de sistemas pastoriles.

Desde mediados del XX el desarrollo industrial agrícola determina una intensificación en el uso de la tierra. Para el año 1960, la Región Pampeana queda definitivamente reestructurada en un bioecosistema agrícola y un tecno ecosistema rural-urbano, con excepción de la Pampa Deprimida, de los suelos azonales de la Pampa Ondulada y de las áreas occidentales de la Pampa Interior. (Naveh y Liebermann, 2001)

A la acelerada ocupación de los 90 de sectores agrícolas de la Planicie Pampeana se suma la ocupación de valles de inundación y otras áreas deprimidas de las cuencas hídricas, como el Delta del Paraná en el Partido de Tigre.

Si bien en ambos casos se produjo un fuerte cambio en el paisaje y una pérdida de biodiversidad original, la habilitación de sectores bajos, históricamente inundables, requiere de otras tecnologías que implican una masiva transformación del relieve y del drenaje superficial con una destrucción y reemplazo total de los ecosistemas originales. (Daniele y otros, 2003)

Los ecosistemas originales fueron modificados en forma parcial o total en la intención de alcanzar la cota “segura”, no inundable.

Algunos sectores de los valles de inundación, de las cuencas de los ríos Luján y Reconquista tradicionalmente considerados como marginales y “desaprovechadas” se incorporaron al uso residencial revalorizados por su excepcional geografía, su proximidad a la Ciudad de Buenos Aires y la mayor accesibilidad de autopistas y vías regionales.

El Partido de Tigre: principales transformaciones de su sistema natural.

De la extensa superficie de la Región Metropolitana tal vez el Partido de Tigre, reconocido por sus características naturales y su rol turístico y deportivo, es el que más alteraciones ha sufrido en su territorio y sus ecosistemas.

Ubicado en la dirección noroeste del GBA a 32 km del centro, en el extremo de la baja cuenca del Río Reconquista, uno de los principales afluentes del Río de la Plata, está conformado por una porción continental de 147 km² y otra insular de 221 km², conocido como la primera sección, integrado al ecosistema del Delta Bonaerense del Río Paraná que desemboca en el Río de la Plata.

La porción insular del Partido es un archipiélago fluvial y forestal de origen aluvional, de singular belleza natural compuesto por una treintena de ríos, arroyos y canales que unen el Río Luján con el tramo final del Río Paraná las Palmas. Sus sectores pantanosos, los humedales, son el habitat de una fauna y flora autóctona que aún se mantiene en su habitat natural.

De los 301.223.habitantes del Partido, según datos del censo demográfico de 2001, sólo cerca del 1,47 % habita en forma permanente en las islas en casas a orillas de los ríos y canales, pues el centro del territorio son pulmones bajos e inundables.

Este partido fue, ya desde 1880, un lugar elegido por la sociedad porteña para su descanso en medio del paisaje deltaico, en quintas a orillas de sus múltiples riachos.

En el contexto de la crisis económica y financiera mundial a partir del año 1930, y la puesta en marcha del modelo de industrialización sustitutiva de importaciones que caracterizó al país durante ese período, Tigre gravitó por su rol turístico, centro de servicios, institucionales y productivos. A la vera del río Luján, el “Tigre Hotel”, imponente en su arquitectura, fué el centro de atención para recibir a ilustres visitantes en sus lujosas instalaciones. Fue época de apogeo para los clubes de remo y las tradicionales regatas que se realizaban en aguas del río Luján atrayendo al gran público que se acercaba a Tigre. En 1938 comienza a funcionar en su actual ubicación el Mercado de Frutos del Puerto de Tigre punto de comercio de la producción isleña.

Finalizando el siglo veinte, y en el contexto de globalización económica y reforma del Estado de los 90, el partido fue adquiriendo nuevas transformaciones: Tigre se convierte en el lugar elegido, tal como lo fue al final del siglo pasado; esta vez, para el desarrollo de emprendimientos urbanísticos y turísticos de importante inversión económica.

El municipio fue, a lo largo de los años 90, un protagonista del boom inmobiliario al poner en valor gran parte de sus espacios públicos y al sancionar un conjunto de normas municipales que atrajeron las inversiones en un marco de seguridad jurídica que impulsó inclusive la concentración de edificios en altura en su Area Central.

Sin embargo casi no planteaba restricciones en la ocupación del territorio, ni siquiera en las áreas inundables (valles de inundación) donde casi la única demanda consistió en alcanzar mediante relleno, las cotas de nivel no inundables.

Esta situación fue aprovechada por los privados que urbanizan áreas inundables, con nuevas tecnologías y fuertes inversiones modificando casi totalmente la configuración territorial.

Uno de los hitos de esta puesta en valor fue la remodelación del Paseo Victorica inaugurado en 1994 en cuyo frente se alinean las excelentes construcciones de los clubes como el Club Canottieri, el Tigre Boat Club, el Buenos Aires Rowing Club, el Club de Regatas La Marina, etc. Este paseo público costanero se complementó en esos años con la iluminación del Río Lujan desde el Centro Naval hasta el Río Tigre y posteriormente con otras importantes obras de remodelación como las del ex Casino Tigre Club, fundado en 1912, que fuera vidriera de la aristocracia de principios de siglo. La puesta en valor de esta obra arquitectónica concluye en el 2007 año en que, con una nueva función, reabre sus puertas inaugurándose el Museo de Arte Tigre.

A las obras municipales se suman otras obras de carácter nacional como la apertura del Tren de la Costa, ramal ferroviario recuperado destinado a usos turístico-recreativo durante los fines de semana, el Parque de Diversiones con morfología de estilo internacional, el Casino Trilenium, la ampliación del Acceso Norte con nuevo tratamiento paisajístico de avenidas embanderadas y rotondas, la nueva Estación Terminal de Trenes TBA concluida en 1996 que vincula Tigre con Retiro en cerca de 50 minutos y la nueva Estación Fluvial que vincula con el río Luján, río Tigre, canal Aliviador, canal Villanueva donde se localizan varios emprendimientos.

La proximidad a la Capital, su buena accesibilidad a través de la Ruta Panamericana y la Ruta Provincial número 27, la mejora de la infraestructura de transporte vial, ferroviario y fluvial y las posibilidades de construcción en el frente costero tal como lo imponen las nuevas tendencias de desarrollo inmobiliario constituyen importantes atractivos.

Además, la construcción de la autovía Bancalari-Benavidez, y la hipótesis de un camino interisleño extendieron otras áreas y corredores que avanzaron sobre localidades más alejadas como Dique Lujan y Escobar .(km 54)

Sin embargo en el Tigre aún conviven dos estilos de vida diferentes; por un lado está el Tigre tradicional que se refugia en las islas del Delta, con sus casas de madera, los muelles derruidos, los sauces centenarios y los botes de remo.

Por el otro lado emerge el Nuevo Tigre revalorizado a partir de 1990. La corriente de inversiones inmobiliarias dirigidas al desarrollo de urbanizaciones cerradas, es impulsado por la disponibilidad de tierra vacante en particular en los valles de inundación, por el atractivo de las características naturales del sitio y el excepcional entorno natural y paisajístico de la última porción del Delta que le dan a este partido una ventaja comparativa frente a otros.

El Delta es un amplio espacio geográfico formado por tierras planas e inundables, con sectores más elevados (albardones), ubicado en el tramo inferior del río Paraná donde se dan las mayores modificaciones producidas por el avance de los nuevos emprendimientos sobre los ecosistemas naturales que, hasta el presente, se habían mantenido vírgenes.

- Urbanizaciones en los valles de inundación : la nueva configuración del territorio.

Como ya se mencionara, desde sus orígenes, la trama urbana del Partido, se concentró en los bordes más altos de su porción continental, cerca de la estación del tren y el río, dejando un enorme espacio central bajo e inundable (los valles de inundación).

Esta fue una oportunidad aprovechada por los inversores privados que, en un hecho poco común entre nosotros, incorporó a través de obras de relleno e infraestructura de servicios, tierras bajas y anegadizas, de escasa utilidad productiva, pero de alto valor por su función ecológica y ambiental que, tal como se comentara, no estaban contemplados en las normas municipales.

La zona del Bajo Delta del Paraná que corresponde al Partido de Tigre, es un humedal que concentra actividades urbanas y zonas de desarrollo agrícola e industrial. Sus ecosistemas acuáticos permanentes y temporarios son utilizados para la navegación, el abastecimiento de agua dulce, recursos forrajeros, la pesca comercial y deportiva y la recreación.

Los humedales comparten una propiedad que los diferencia de los ambientes terrestres: la presencia predominante del elemento agua. Su sustrato permanece inundado o saturado con agua durante importantes períodos del año y pueden ser definidos como sistemas transicionales entre aquellos terrestres y acuáticos debido a la posición espacial que ocupan (generalmente entre ambos sistemas) y también al volumen de agua que almacenan y a los procesos que en ellos se desarrollan (Fernández 2002)

Como en general el agua en los humedales se acumula o su circulación es más lenta, su liberación ocurre lentamente, y esto juega un papel importante en el ciclo del agua: los humedales funcionan como reguladores de los excesos y deficiencias hídricas, favorecen la mitigación de crecientes y la recarga y descarga del agua subterránea. Además, a través de la retención, transformación y transporte de sedimentos, nutrientes y contaminantes, juegan un rol fundamental en los ciclos de la materia y en el mantenimiento de la calidad de las aguas (Montes, 1998; en SRNyDS, 1999).

Los procesos hidrológicos y ecológicos que ocurren en los humedales, la diversidad biológica que sustentan siendo en muchos casos un hábitat para especies seriamente amenazadas, y los recursos naturales que proveen, determinan que estos ambientes sean esenciales para el desarrollo y el bienestar de la población.(Fernández,2002)

Por ello en los últimos años se ha extendido la idea de que los humedales, y en general los valles de inundación que presentan factores de control hidrológico y ecológico, deben ser conservados por los beneficios que representa para la población .

Sin embargo, los emprendimientos llegan a urbanizar áreas inundables modificando casi totalmente la topografía del terreno y aumentando los riesgos de inundación del entorno. Esta transformación de tierras bajas per se no hubiera sido posible sin obras (públicas) de control de inundaciones que proporcionaron condiciones hidráulicas compatibles con la posibilidad de urbanización.

Figura 2. Partido de Tigre

Nordelta y Villanueva en el Sector Continental



Fuente:elaboración propia.

Sector Continental e Insular.



Fuente: Atlas de la República Argentina IGM 1998

Se utilizaron diferentes técnicas de relleno produciendo importantes volúmenes de movimiento de suelo en torno de lagunas de agua salobre, cerradas que, además de su valor paisajístico y recreativo permitió extraer tierra para relleno evitando su “importación” y reduciendo sus costos .

Empresas líderes en sistemas de dragado, canalizaciones y obras portuarias especializadas en obras hidráulicas, realizaron obras de refulado y relleno para el acondicionamiento de tierras para urbanizar recuperando, para el uso urbano, esas tierras consideradas como “tierras marginales de la periferia que debían ser drenadas” sin conciencia de su valor ecológico.

Los emprendimientos de mayor impacto son la ciudad pueblo Nordelta y los desarrollos de Eidico.

Nordelta impacta por su magnitud y localización. Este emprendimiento de 1600 hectáreas y 22 barrios privados, ubicado en el centro del territorio en ex tierras inundables ha cambiado totalmente la topografía y las características del medio natural al elevar las cotas de nivel.

Esta ciudad pueblo, incorporará prestigiosos centros educativos secundarios y terciarios, áreas comerciales, áreas de oficinas para importantes grupos empresarios, sector de marinas y/o amarras para barcos sobre el río Luján, y todos los servicios necesarios para una población final estimada entre 80.000 y 120.000 habitantes.

Eidico que comenzó encarando un conjunto de emprendimientos de consorcios al costo de menores dimensiones, avanza desde el 2004 con propuestas cada vez más distantes de la Ciudad de Buenos Aires, más amplias y complejas. Tal es el caso del complejo Villanueva y su Master Plan del Paseo Villanueva.

Este ambicioso proyecto que comenzó con la ejecución del barrio Santa Catalina se completa con una megapropuesta de 10 barrios en 700 hectáreas de superficie, con un centro comercial abierto al público: el Paseo Villanueva de 10 Ha con 150 locales, patio de comidas, cines, supermercado y área de entretenimiento, un sector deportivo y un sector de oficinas de 2.400 m² en la primer etapa. En la segunda etapa el shopping center será de 45.000 m² y un gimnasio de 3.000m².

Figura 3: Complejo Villa Nueva



Vista aerea del complejo



Barrio Santa Catalina

Fuente: www.eidico.com.ar

La idea dominante de los agentes (actores privados y de gobierno) que impulsaron estos cambios era que estas llanuras de inundación y humedales temporarios asociados a los ríos eran “improductivas” y “desperdiciadas”.

Se ignoran (desprecian o desconocen) **los servicios ecológicos** que los humedales prestan al Partido. En realidad no son identificados culturalmente, ni valorados económicamente,

Los **servicios ecológicos** son definidos por Costanza 1997) como *los beneficios para la población humana derivados, directa o indirectamente, de funciones ecosistémicas*”. Por función ecosistémica se entiende aquellos procesos ecosistémicos básicos, tales como captura y transformación de nutrientes, productividad biológica, ciclaje geoquímico, regulación de la población de plantas y animales, ciclaje hidrológico, etc. (Morello, 2000).

El cálculo de las superficies afectadas no está disponible y/o no es de fácil conocimiento. Sin embargo se estima que el avance de urbanizaciones sobre los ecosistemas en las últimas décadas estaría entre las 2500 y las 3100 hectáreas.

De las distintas funciones ecológicas de los humedales identificadas por Morello (2000) y Kandus (1997), se consideran relevantes para la región a cuatro grupos de **servicios ecológicos**:

regulación hidrológica, refugio de biodiversidad, depuración de aguas y expresión de valores culturales, recreacionales y residenciales.

Se podría decir que casi ninguno de estos atributos han sido reconocidos y respetados. El paisaje actual muestra un marcado incremento de su heterogeneidad espacial en comparación con el paisaje original de la región.

Por otra parte y, paradójicamente, el turismo en el Tigre depende justamente de los ecosistemas de los humedales: de los cursos de agua y los albardones sitios donde los visitantes buscan esparcimiento y se recrean (casi dos millones al año).

Atraídos por sus recursos naturales, ríos, flora y fauna que conforman el paisaje distintivo que lo identifica, y los atractivos culturales se estima que, por fin de semana, llegan cerca de 50.000 turistas que utilizan los restaurantes, recreos del Delta y comercios del mercado de frutos.

Consideraciones finales:

En síntesis las nuevas urbanizaciones privadas tienen una escasa valorización de las características culturales y las condiciones ambientales locales. Los espacios se diferencian más vale, por las condiciones económicas de la sociedad a quien están dirigidos.

En la percepción y tratamiento del paisaje la naturaleza es usada como un recurso para el desarrollo económico.

No pareciera haber la menor intención de conciliar el paisaje existente del medio natural, con el nuevo paisaje urbano impulsado por el denominado marketing inmobiliario.

Este nuevo paisaje urbano, no nace de las raíces del lugar ni expresa su esencia cultural, es un paisaje que responde a una imagen global donde lo artificial es comprendido como natural, reemplazando al paisaje existente.

En América Latina la estandarización de lugares copia modelos, desdibujando el propio paisaje y perdiendo la oportunidad de inspiración en la propia geografía. (Aponte García, 2003)

Pareciera que el espacio en el que se habita ya no es el sitio (entendido como el lugar que al ser habitado suscita sentimientos profundos de arraigo, apropiación, pertenencia, valoración). Se observa algo así como una dualidad: la sociedad presenta, simultáneamente, un fuerte desarraigo con su entorno natural y un creciente interés por los temas relacionados con su medio ambiente.

En este contexto nos preguntamos

¿ Porque resulta tan difícil gestionar estrategias de ordenamiento territorial?

¿ En que medida las acciones encaradas contemplan acabadamente en cada caso las modificaciones del/los sistemas ecológicos y la preservación del paisaje natural?

¿ Es posible pensar en acciones concertadas (público privadas) a nivel regional (no sólo local) tal como lo impone la nueva configuración espacial metropolitana?

Tal vez la mayor certeza que compartimos es que la profundidad de las transformaciones socioterritoriales descritas cuestionan las formas tradicionales de entender, planificar y gestionar la Región Metropolitana de Buenos Aires.

Bibliografía

Aponte Garcia, G. (2003). Paisaje e identidad cultural. Nro. 001 pp. 153-164. Tabula Rasa, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, Bogotá Colombia.

Ascher F. *Los nuevos principios del urbanismo. El fin de las ciudades no está a la orden del día*. Alianza Editorial. Madrid 2004.

Berjman, S. (2001). La plaza Española en Buenos Aires, 1580/1880. Ed. Kliczkoushi, Argentina.

Cabrales Barajas L; Canosa Zamora, E. (2001), *Segregación residencial y fragmentación urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara*. Espiral, Estudios sobre Estado y Sociedad Vol. III nro. 20. Universidad de Guadalajara Editorial.

Cabrales Barajas L.(Comp.), (2002), *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, México, UNESCO-Universidad de Guadalajara. Editorial.

Costanza, R.; d'Arge, R. C.; de Groot, R.; Farber, S.; Grasso, M.; Hannon, B.; Limburg, K; O'Neill, R. V.; Paruelo, J.; Raskin, R. G.; Naeem, S.; Sutton, P.; Van Den Belt, M. (1997). The value of the world's ecosystem services and natural capital. *Nature*. Vol: 387 (6230). (Pp. 253-261)

Daniele C., Ríos D., De Paula M., Frassetto A., (2003). Impacto y riesgo de la expansión urbana sobre los valles de inundación en la Región Metropolitana de Buenos Aires. La situación ambiental Argentina 2005. Instituto de Geografía, Facultad de Filosofía y Letras, UBA. Programa de formación en Planificación Urbana y Regional, FADU UBA.

Deluchi, G. Et. Al. (1992). Situación ambiental de la provincia de Buenos Aires. Año 2 N 14 Ministerio de la Provincia de Buenos Aires.

De Mattos C., (2006) *Modernización capitalista y transformación urbana en la ciudad latinoamericana*. Exposición .XXVII Congreso Nacional de Geografía Concepción. octubre 2006. Chile. Instituto de Estudios Urbanos y territoriales. Pontificia Universidad Católica de Chile.

(2002) *Transformación de las ciudades latinoamericanas. ¿Impactos de la globalización?* en Revista EURE, v. 28, n° 85, Santiago de Chile.

Deluchi, G. Et. Al. (1992) Situación ambiental de la Provincia de Buenos Aires. Año 2 N 14 Ministerio de la Provincia de Buenos Aires.

Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Gobierno de la Provincia de Bs. As. *Lineamientos estratégicos para la región metropolitana de Buenos Aires* 2007.

Fernández, L. (2002). Los servicios ecológicos que brindan los humedales. El caso de Tigre, provincia de Buenos Aires. Tesis de la licenciatura en Ecología Urbana. Instituto del Conurbano, Universidad Nacional de General Sarmiento.

Janoschka, M. (2002) *El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización*. EURE (Santiago), vol.28, no.85, p.11-20. ISSN 0250-7161.

Kandus, P. (1997). Análisis de patrones de vegetación a escala regional en las islas del sector bonaerense del Delta de Río Paraná. Tesis Doctoral, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

Montes, C. (1998). Los humedales españoles: un desafío para la conservación de paisajes amenazados, cap. 4. En Soler Manuel, M. A.: Manual de gestión del medio ambiente, Barcelona, 1997.

Morello, J. H. (2000). Manejo de Agrosistemas Periurbanos, M 10 Maestría GADU, FAUDUNMDP.

Naveh, Z, Lieberman A, 2001. Ecología de paisajes. Cap 6 Ecología del Paisaje Pampeano, consideraciones para su manejo y conservación. Ed. FAUBA, Argentina

Perahia, R. - (2008) Municipios y desarrollo urbano. En *El municipio: problemáticas y desafíos para el siglo XXI*. (pp.59-82) Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Tecnológicas, Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas. Febrero 2008 ISBN 978 987 23978 1 4

- (2005) *Los emprendedores inmobiliarios, agentes urbanos de crecimiento metropolitano (1990-2004)*” Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Barcelona: Universidad de Barcelona, agosto 2005, vol. IX, nro.194 <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-9> ISSN:1138-9788.
- (2004) *La Suburbanización en el Area Metropolitana de Buenos Aires, un enfoque territorial.*_Anales Sociedad Chilena de Ciencias Geográficas. ISSN 0717-3946 Santiago de Chile.

Rueda, S. (2002) *Modelos de Ordenación del Territorio más sostenibles*. Barcelona <http://geobuzon.fcs.ucr.cr/modelosurbanos.pdf>.

SRNyDS. (1999). *Conservación y Uso Sustentable de los Humedales de la República Argentina*. La Convención sobre los Humedales (Ramsar, Irán, 1971). Secretaría de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable, República Argentina

Szajnberg, D. *La suburbanización. Partidarios y detractores del crecimiento suburbano por derrame*. Serie Difusión 17. Ediciones FADU. 2006. ISSN 0328-2252.

Sitios oficiales de emprendimientos urbanísticos consultados:

Eidico: www.eidico.com