**Transformaciones territoriales en la costa de Quilmes: el devenir de una contradicción**

**Autor:** Acsebrud, Ezequiel[[1]](#footnote-1) – eacsebrud@gmail.com

**Institución:** Grupo de Estudio de Estudio sobre Acumulación, Conflictos y Hegemonía (GEACH), Centro de Desarrollo Territorial, Universidad Nacional de Quilmes

**Proyecto:** Conflictos sociales, procesos de acumulación y Hegemonía. Argentina 1960 – 2015

**Director:** Dr. Guido Galafassi

**INTRODUCCION**

Los procesos territoriales urbanos de la Región Metropolitana de Buenos Aires han sido ampliamente estudiados en las últimas décadas, teniendo como eje la constitución de ciertas pautas de producción urbana que se vinculan con la construcción de un continuo de espacios privados estrechamente relacionados a través de vías rápidas de circulación y un fuerte impacto en el entramado territorial previamente establecido. Este proceso de transformación, pone de relieve la heterogeneidad de los entramados territoriales sobre los cuales los nuevos proyectos avanzan, donde la producción de sentido se vincula con la presencia de áreas degradas u ociosas, cuya valorización implica una oportunidad de generar ingresos para los gobiernos locales como puestos de trabajo para la población del municipio.

El partido de Quilmes ubicado 20 Km. al sur de la Capital Federal, no es una excepción en relación a las transformaciones urbanas generadas a escala metropolitana. Perteneciendo histórica y geográficamente a lo que se ha denominado la primera corona de la Región, es uno de los partidos que creció al calor de la expansión industrial desde fines del Siglo XIX, y con mayor vigorosidad en el período de Industrialización por Sustitución de Importaciones desde la década del 30 del siglo XX. Desde hace dos décadas este partido no estuvo exento de las transformaciones urbanas características que vivieron los centros urbanos tradicionales. De esta forma la verticalización en la producción de viviendas, así como también la construcción de nuevos equipamientos de consumo vinculados con el super e hiper mercadismo, han seguido las pautas de producción y valorización del suelo urbano de toda la región. Del mismo modo, en la última década se han presentado diversos proyectos con diferentes grados de avance, vinculados con la construcción de urbanizaciones privadas.

El partido presenta, a su vez, un área costera de aproximadamente 10 km. de extensión con características territoriales diversas, teniendo como particularidad el ser un área de transición entre un área costera profundamente transformada y urbanizada a lo largo de la historia (perteneciente al partido de Avellaneda) y un área con predominio de actividades rurales y con una importante prevalencia de los ecosistemas originarios de la región, cuya transformación es lenta y reciente (perteneciente al partido de Berazategui). Es en esta área, donde se presenta uno de los proyectos municipales de mayor envergadura en cuanto a la propuesta de intervención y transformación territorial, para lo cual se ha creado una unidad ejecutora encargada de llevar adelante el proyecto.

La propuesta de transformación territorial en la costa se legitima a través de un discurso que descansa sobre diferentes elementos tendientes a producir una construcción de sentido que intenta generar una idea de que el espacio de la costa de Quilmes, es un espacio vacío y ambientalmente degradado, donde es dable producir un nuevo paisaje urbano que facilite el desarrollo de actividades que tienda a restablecer la relación de la población y de la ciudad con la costa. Sin embargo, a partir de este discurso se invisibiliza un territorio de gran complejidad producido por una diversidad de actividades que se hacen presentes y por el desarrollo histórico que la costa ha tenido. De esta forma, frente al discurso legitimador de los proyectos allí planteado, existen voces de disidencia que reconoce en la costa toda una historia de actividades de diferente tipo, la existencia de población con una relación particular con el área, así como también la prevalencia de un ecosistema cuya presencia es de suma importancia para la población en general.

Es en este marco, nuestro objetivo es presentar los elementos centrales que hacen a la disputa por la apropiación territorial que implica una historia de intervenciones territoriales, un despliegue infraestructural específico, así como también diversas concepciones en torno a la presencia de áreas naturales y el destino que estas áreas deben tener.

A partir del abordaje de la problemática a través de fuentes secundarias como ser fuentes periodísticas, documentos públicos y publicaciones de organizaciones sociales e imágenes satelitales del área; partimos desde una perspectiva donde comprendemos que este tipo de conflicto es producto de una forma específica de integración territorial que es característica del período actual del proceso de acumulación de capital, lo cual implica un despliegue institucional particular así como también un entramado social y de intereses específico.

Para poder dar cuenta de las tensiones territoriales presentes en el área, en el primer apartado haremos un breve repaso de las características principales del modo de expansión y consolidación urbana correspondientes a los últimos dos períodos del proceso de acumulación de capital. En el segundo apartado mencionaremos algunos de los procesos territoriales de la costa de Quilmes que se encuentran estrechamente relacionados con los principales procesos políticos y sociales de los períodos previamente mencionados, dando lugar a un territorio de gran complejidad y heterogeneidad. En el cuarto apartado, veremos las características principales de los proyectos actuales para finalmente identificar algunos elementos vinculados con el conflicto suscitado en torno a estos proyectos.

**Características principales de los procesos históricos de expansión y consolidación urbana de la Región Metropolitana de Buenos Aires**

En el último siglo de historia nacional, podemos identificar esquemáticamente dos períodos bien diferenciados que signaron los procesos económicos, políticos y sociales del país. Entre las décadas de 1930 y 1970 se reconoce un proceso de Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI), impulsado a partir del contexto mundial de entreguerras a nivel internacional, donde se produjo un intenso proceso de industrialización en diversas ramas de la economía, generando una fuerte demanda de fuerza de trabajo, completando la trama urbana de la Capital Federal y de los partidos correspondientes al primero y segundo cordón de la región[[2]](#footnote-2). Este período estuvo signado por políticas redistributivas que dieron a lugar a un aumento de la capacidad adquisitiva de los trabajadores, lo cual fue acompañado por la consecución histórica de derechos sociales y laborales. A partir de mediados de 1970, comienza un período de políticas neoliberales donde se consolida una tendencia de colocación de capitales en el sector financiero, se revierte la distribución de riquezas de los diferentes sectores sociales, se establece una tendencia a la apertura del mercado interno a productos del exterior. Este nuevo período está signado por un fuerte proceso de desindustrialización, con la consecuente pérdida de puestos de trabajo y la consolidación de la pobreza como problemática social. En este contexto, más allá de las grandes diferencias presentes en los diferentes períodos políticos y económicos desarrollados desde la década de 1970, se impulsa una nueva forma de expansión urbana que se consolida en la actualidad con características específicas en los primeros cordones de la región, a la vez que un nuevo cordón se consolida abarcando total o parcialmente diferentes partidos tanto al norte como al sur y al este de la región[[3]](#footnote-3).

A partir de las características anteriores de las políticas económicas y sociales, es que se va consolidando un proceso de urbanización con características específicas para uno y otro período. En este proceso de estructuración del espacio urbano de la región, encontramos tres factores que se establecen como ejes de expansión, integración y articulación del espacio urbano. En primer lugar, las vías de transporte de pasajeros y mercancías; en segundo lugar, las políticas públicas de lotificación y construcción de viviendas así como también la generación de un marco específico de construcción de viviendas para el sector privado; finalmente, la inversión pública destinada a la producción de infraestructuras y servicios vinculados al poblamiento urbano y la facilitación de la instalación de actividades productivas y comerciales (Vidal Koppman, 2007; Di Virgilio y Vío, 2009; Acsebrud, 2013). Las políticas en torno a estos tres elementos, van estableciendo ciertas pautas de ocupación del espacio que se van a ir transformando con el tiempo.

En el primer período mencionado, encontramos que la expansión y consolidación urbana de los primeros cordones de la región, se vincularon con la instalación de industrias tanto al sur como al oeste de la región, a partir de la extensión de las áreas antiguamente industrializadas que ofrecían ciertas en cuanto a vías de circulación y acceso de infraestructura y recursos naturales que sirvieron tanto como insumos como destino final de los efluentes generados en cada uno de los procesos productivos. A su vez, la necesidad de fuerza de trabajo por parte del sistema productivo así como la necesidad de los trabajadores de instalarse en las cercanías de las industrias como forma de reducir los costos de transporte, produjeron un tejido urbano mixto teniendo como eje articulador al ferrocarril como uno de los principales servicios públicos de transporte de pasajeros (Di Virgilio y Vío, 2009) donde las políticas de subsidio al boleto y a transporte de mercancías jugó un rol primordial.

Por otro lado, se establecen políticas de acceso a la vivienda y al suelo urbano, a partir del congelamiento de los precios de alquileres y la ley de prohibición de desalojos promulgadas en 1943. Junto a esto, se produce un primer proceso de verticalización de los centros urbanos ya consolidados que se reconocer a través de la promulgación de la Ley de propiedad horizontal y se crea el Banco Hipotecario a través del cual se facilitan créditos hipotecarios para la adquisición de viviendas y terrenos para la construcción (Torre y Pastoriza, 2002). Es en este marco, que se produce un proceso de ocupación de nuevo suelo urbano caracterizado por varios autores como “urbanización salvaje”, signado por el parcelamiento desmedido de nuevo suelo urbano, con escasa infraestructura de los principales servicios públicos y con una escasa planificación territorial por parte de los gobiernos locales.

Con la inauguración de las políticas neoliberales, a la vez que se produce una fuerte crisis de la actividad industrial localizada en estos primeros cordones de la región, se intenta establecer una fuerte política de ordenamiento territorial. Se fomenta una política de descentralización de la matriz productiva así como también se restringe parcialmente el acceso al suelo urbano. Las áreas previamente industrializadas entran en un proceso de crisis donde gran parte de la población es expulsada del sistema productivo comenzando un proceso de degradación territorial y obsolescencia de infraestructuras establecidas para la industrialización previa. Emerge entonces una nueva pauta de ocupación del espacio que es impulsada a nivel estatal, a partir del comienzo de la construcción de una red de autopistas que se convierte en el nuevo eje de articulación de la expansión urbana. A su vez, se estimula la radicación industrial en Parque Industriales más alejados de la Capital Federal y comienza un doble proceso de expulsión de población. Por un lado, se establece una Ley de erradicación de villas donde gran parte de dicha población en Estado pretende relocalizarla en áreas degradas de los primeros cordones de la región. Por otro lado, los sectores de altos ingresos se comienzan a instalar en nuevos tipos de urbanizaciones cerradas, por lo que se comienza a cristalizar territorialmente el proceso de polarización social al que se dio a lugar.

A partir de la década del 90, con las políticas de descentralización de la gestión pública, es el nivel municipal el que cobra importancia para el impulso del desarrollo del espacio urbano. De esta forma, son los municipios los que comienzan a garantizar la infraestructura necesaria para la atracción de nuevos capitales tanto para el sector productivo como para las inversiones inmobiliarias. Es en esta década, donde se consolida el proceso de establecimiento de los nuevos tipos de urbanización, signados por presentar un corredor territorialmente continuo de espacios privados: barrios cerrados, grandes centros de ocio y consumo que concentran la totalidad de los servicios necesarios para la población y plantas industriales. Esta continuidad territorial, implica a su vez una discontinuidad espacial, estableciendo nuevos corredores urbanos (Acsebrud, 2013) estimuladas a partir de las políticas del “marketing urbano” que permite una transformación focalizada de fragmentos urbanos aislados.

En el contexto de los períodos caracterizados en este apartado, la costa de Quilmes ha sido el escenario de ciertas transformaciones territoriales vinculados con los usos específicos allí desarrollados. Estas transformaciones territoriales implicaron una forma específica de integración territorial en relación al espacio urbano consolidado, que se ha ido modificando a lo largo de la historia, presentando una diversidad de actividad que han contribuido al establecimiento de un territorio homogéneo y complejo en cuanto a sus usos actuales y sus proyecciones futuras.

**PRINCIPALES TRANSFORMACIONES TERRITORIALES DE LA COSTA DE QUILMES**

La costa del partido de Quilmes, resulta relevante tanto por las características ecosistémicas así como también por el estado actual de transformación y preservación de los mismos. El ecosistema allí presente, comparte las características de lo que fueron las condiciones ambientales naturales de toda la costa de la costa de la provincia de Buenos Aires, desde el delta del Tigre hasta Magdalena. La sucesión ecológica desde el río se caracteriza por la presencia de juncales, el desarrollo de una selva en galería con especies correspondientes a la selva Subtropical presente en Misiones y Brasil, producto del arrastre de semillas de los ríos Uruguay y Paraguay hacia el Río de la Plata; y la presencia de totorales en áreas inundables, hacen de esta área un espacio de gran relevancia de transición e interacción entre el río y el espacio terrestre. Esta interacción está signada por la presencia de los humedales que resultan fundamentales para la mitigación de los efectos de lluvia, rebasamiento de ríos, freno de fuertes vientos que ingresan al continente y para los procesos de depuración del agua que resultan fundamentales para la recarga de los acuíferos subterráneos.

Cabe destacar, que la presencia de este ecosistema costero no es menor en el marco del fuerte proceso de urbanización que caracteriza a la totalidad de la costa de la región, donde se aprecia un fuerte proceso de urbanización hacia el norte hasta comprender gran parte de la costa del partido de Avellaneda. La costa de Quilmes representa un área en transición entre zonas costeras fuertemente intervenidas hacia el norte y otras con poca transformación situadas hacia el sur. Esta situación de “transición” de la costa quilmeña, a la vez que da cuenta de diversas formas de intervención a nivel histórico que responden a ciertas pautas generales de urbanización. La presencia de áreas con paisajes naturales en diferentes grados de intervención, brinda todo un marco de posibilidades para la intervención y apropiación del espacio, lo que explica las tensiones generadas en torno a la presencia de una gran contradicción: la tendencia a la apropiación privada de áreas naturales que a la vez guardan la potencialidad de ser apropiada de manera colectiva por la población en general. En el desarrollo de las transformaciones territoriales históricas del área costera bajo estudio, la contradicción recién mencionada se presenta y actúa de manera particular hasta presentar una situación contradictoria exacerbada y conflictiva en la actualidad.

La costa de Quilmes (Anexo I) vivió un primer período de transformación que se desarrolló desde fines del siglo XIX hasta mediados del siglo XX. Este período está signado por la construcción y consolidación del balneario de Quilmes. Con el tendido de las vías del ferrocarril que llega en Quilmes en 1872, esta área se constituye en uno de los primeros balneario de la región. De manera informal, sectores medios y altos de la sociedad de aquel momento comenzaron a utilizar la costa como espacio de ocio y recreación, cuyo uso fue consolidado por los proyectos municipales estrechamente vinculados con el interés de poblar la costa. La llegada en 1907 de la empresa “Balneario Quilmes S.A.” de los hermano Fiorito, posibilitó la construcción de gran parte de la infraestructura que todavía se puede apreciar (Salustio, 2009). La construcción de dos espigones, una rambla que serviría como freno frente a la crecida del río, la consolidación del área central de la costa se produjo por la construcción de una pérgola en la entrada del balneario y un complejo con vestuarios, una pileta y posteriormente un cine al aire libre. Este primer período de transformación dio lugar a un área de urbanización y pautas de ocupación del espacio y prácticas acordes a la dinámica del río. La presencia de construcciones en palafito, el impulso de la actividad pesquera desde el Balneario de Quilmes y la posterior inauguración del Club Pejerrey en el complejo turístico da cuenta del modo en que la actividad recreativa se adaptaba al aprovechamiento del río como eje de atracción. Del mismo modo, se fue desarrollando en el área norte (costa de Bernal) una ocupación del espacio vinculada a las propiedades naturales del suelo que posibilitaba el cultivo frutihortícola así como también se desarrolló cierta actividad pesquera con fines comerciales[[4]](#footnote-4).

Finalmente, otras áreas fueron intervenidas en este período con fines recreativos, como ser la instalación de un aeródromo con fines recreativos y una escuela de aviación. Este representó la primera área que implicó una fuerte intervención para evitar las consecuencias de la crecida del río elevando el nivel del suelo. Con la adquisición de dicha área por parte de la empresa de aviación alemana “sindicato condor”, se comenzaron a construir caminos, hangares y edificios para la reparación y luego construcción de aviones. Esto implicó el establecimiento de la primera unidad de uso que comenzó a establecer ciertas transformaciones que comenzaron a interrumpir el libre acceso al río.

Hacia la década del 70, convergieron dos procesos simultáneos que implicaron la puesta en crisis del esplendor que el área había vivido en décadas anteriores. En primer lugar, desde la década del 50 con la promoción de los principales balnearios de la costa atlántica, el balneario de Quilmes perdió vigorosidad en cuanto a la afluencia de personas. A su vez, en la década del 70 se declara la prohibición de bañarse en el Río de la Plata por sus niveles de contaminación. En segundo lugar, se da a lugar a dos fuertes intervenciones territoriales vinculadas con dos medidas de saneamiento ambiental que había impulsado el gobierno dictatorial a nivel regional. En 1974, se instala la planta potabilizadora de agua de obras sanitarias de la nación y en 1978 se instala el relleno sanitario situado en la localidad de Villa domínico. Este última área de equipamiento se produjo a partir de una nueva política de gestión de residuos, donde a través de las diversas leyes y ordenanzas, se establecían una diversidad de objetivos como ser el fin de la incineración de residuos en la capital federal que se realizaban en los edificios, “desterrar” el problema del cirujeo que era concebida como un problema social, a la vez que se planteaba un fin urbanístico a partir de la recuperación de terrenos bajos e inundables en el área metropolitana que, de acuerdo a la ordenanza, habían quedado marginadas del proceso de urbanización. De esta formaba se proyectaba la creación de parques recreativos a escala metropolitana, debiendo realizar una forestación de las áreas recuperadas y brindar posibilidades para la práctica de deportes y demás actividades de esparcimiento (Ordenanza Nº 33.691/77). Sin embargo, con el pasar del tiempo no se fueron cumpliendo las pautas establecidas en cuanto a la cantidad de residuos que debían ser dispuestos en dicho relleno, dando a lugar en 1993 a la autorización para el relleno en altura, lo que trajo consecuencias dudosas en cuanto al grado de afectación ambiental del mismo (Merlinsky, 2005) y los objetivos urbanísticos no se han cumplido hasta el día de hoy.

Estas tres grandes áreas de equipamiento resultaron ser fuertes intervenciones territoriales que, junto a la crisis del balneario, dieron la sensación de desvincular la costa del proceso de urbanización general. La crisis del balneario de Quilmes, comenzó a establecer que la ciudad había crecido de espaldas al río, sin tener en cuenta su aprovechamiento, sin dar cuenta del complejo proceso inaugurado en la década del 70, donde lejos de presentarse como un área “vacía”, comienza un proceso de ocupación y transformación territorial en un doble sentido. Por un lado, en el década del 80, producto de la crisis provocada por el proceso de desindustrialización mencionado anteriormente, una gran porción de la fuerza de trabajo es expulsada del proceso productivo, degradando las condiciones materiales de reproducción de la misma. En términos territoriales, esto se expresa a partir de la ocupación de tierras, produciendo un acelerado proceso de crecimiento de lo que en la actualidad son los asentamientos informales. En este sentido, la ribera de Quilmes no es una excepción, por lo que se reconoce toda un área que presenta condiciones habitacionales sumamente degradadas, donde se concentra el 80% de la población que vive en el área de ribera. A su vez, se comienza a presentar en el área un proceso de ocupación, fundamentalmente de clubes y establecimientos escolares, que se constituyen desde la década del 60, espacios de recreación y esparcimiento privatizados. Finalmente cabe destacar, que junto a estas actividades encontramos en el período veraniego, el acceso público al antiguo balneario por parte de sectores empobrecidos de la población que disfrutan de una costa sumamente degradada en términos infraestructurales y ambientales.

A partir del despliegue de la diversidad de actividades desarrolladas y la fuerte intervención territorial presentada a partir de diversos y heterogéneos usos a lo largo de la costa, encontramos una unidad costera sumamente desarticulada en cuanto a sus usos y con diversos grados de preservación y degradación. Las áreas que se encuentran habitadas van avanzando cada vez más sobre áreas del bosque y del humedal para lo cual el nivel municipal no tuvo ningún tipo de política, a la vez que no realiza ningún control sobre el vertido ilegal de residuos y escombros por parte de camiones de empresas privadas. A pesar de la fuerte presión ambiental existente en diversas áreas, encontramos tanto al sur como al norte de la costa áreas donde el ecosistema aún se preserva. De hecho, en el año 2002 a partir de una ordenanza municipal se ha declarado toda la extensión del albardón costero como “Parque natural y zona de reserva ecológica” (Nº 9348/02) cuya extensión luego se reduce al área de Bernal (Ordenanza Nº 9508/03).

Frente a esta heterogeneidad de usos y formas de ocupación del espacio, así como también frente a los diferentes estados de preservación y degradación del ecosistema allí presente, es que se proyecta una nueva costa con la intención de crecer “mirando el río” como forma de renovación de la costa, lo cual implica la articulación entre un proyecto público y otro privado, cuya existencia se explica por el modo actual de producción y renovación del espacio urbano. Específicamente para el caso de Quilmes, veremos que las intención tanto del sector privado como del público, es la producción de un espacio que permita integrarse a la dinámica regional más amplia teniendo como eje de articulación al Río de la Plata.

**FORMAS DIFERENCIALES DE INTERVENCION TERRITORIAL: PROYECTO PUBLICO Y EL PROYECTO NUEVA COSTA DEL PLATA**

Comprendemos que la presencia de dos proyectos para la costa de Quilmes que se encuentran fuertemente articulados entre sí, implica formas diferenciales de intervención territorial por varios motivos. En primer lugar, porque se planifica por parte de niveles institucionales e intereses presentes que son capaces de transformar a la costa en su totalidad. Como veremos en este apartado, se parte de un diagnóstico específico en torno al estado actual de la costa para desarrollar un proyecto de transformación que implica una ruptura con la heterogeneidad presente en la actualidad. En segundo lugar, porque este tipo de intervención implica el establecimiento de un marco normativo e institucional acorde para el desarrollo de dicho proyecto. Finalmente, porque como mencionamos al final del apartado anterior, este tipo de proyectos pretende integrarse a un tipo de estructuración territorial urbano de escala regional.

Las condiciones de posibilidad para el desarrollo de estos proyectos, comenzaron a desarrollarse en el año 1998 con el Decreto 27 que regula la construcción de barrios cerrados (Vera, 2006). A su vez, en la costa aún se preserva el ordenamiento territorial generada en 1982, donde se reconocen principalmente áreas de esparcimiento (el área costera central) y de Recuperación del Cinturón Ecológico que abarca el ex relleno sanitario, la parte interior del área central de la costa y Ezpeleta. Este tipo de ordenamiento desconoce a la población que fue ocupando el área a lo largo de dicha década, pero sobre la cual es posible establecer los proyectos que se pretenden desarrollar. A su vez, el municipio de Quilmes creó en el año 2008 la Unidad Ejecutora del Proyecto Ribera Quilmes, encargado de desarrollar un diagnóstico de la costa y diseñar el proyecto público del mismo.

El proyecto público presentado por la unidad ejecutora, se fundamenta entonces en la convicción por parte del intendente Francisco Gutiérrez de que en la ribera “nunca ha habido mucha inversión ni desarrollo”[[5]](#footnote-5). Por su parte, los documentos de la unidad ejecutora que presentan el proyecto, parte de la perspectiva de comprender a la costa como una unidad paisajista con componentes naturales y artificiales que se encuentran en la actualidad sumamente desvalorizados. De este modo, presentan tres tipos de paisajes (Ver anexo II). Los “paisajes protegidos”, son lugares no explotados y de alto valor ambiental que se han mantenido al margen de la acción humana debido al azar al difícil acceso a los mismos. En segundo lugar, presentan los “paisajes sitiados” que son “lugares de uso humano” y cuya delimitación queda comprendida por las áreas donde existen formas de urbanización precarias. Este es el modo en que el proyecto presenta aquellas áreas donde se superponen la presencia de situaciones habitacionales precarias junto a la problemática de arrojo de residuos ilegales por parte de una multiplicidad de sujetos presentes en el municipio. Finalmente, menciona los “paisajes heridos” que serían las diferentes áreas de intervención humana que implicaron diversos niveles de degradación ambiental pero que son susceptibles de ser recuperados de diversas formas.

A partir de estos elementos planteados, es que se plantea de la perspectiva de “generar desarrollo” en el área a partir de la inversión pública para establecer las condiciones necesarias para la inversión privada en el área. La identificación de los paisajes sitiados en los espacios de ocupación de tierra, implica una fuerte identificación de os problemas de degradación ambiental tan solo con la necesidad de los pobladores de aquellas áreas de elevar los terrenos para evitar inundaciones, haciendo caso omiso a otros factores de presión ambiental como ser la ausencia de medidas tendientes evitar el arrojo ilegal de escombros.

En este marco, el proyecto propuesto implica la puesta en valor de antigua infraestructura presente en el área del antiguo balneario, así como también plantea desarrollar una diversidad de áreas de esparcimiento, recreación y educación ambiental en el que se pretende establecer una nueva forma de acceso público al área, contribuyendo además a la generación de nuevos espacios verdes a través de la creación de todo un área forestal y de “agricultura urbana”. Cabe destacar que uno de los elementos centrales de dicho proyecto es el aprovechamiento del puerto deportivo del club náutico para desarrollar una terminal fluvial de mayores dimensiones, tendiente a convertirse en el primer puerto de este tipo en la costa sur y pasar a formar parte del corredor de terminales fluviales que existe en la actualidad entre los puertos de Tigre y Puerto Madero. Este corredor ya se estableció en la zona norte como una nueva forma de accesibilidad al nuevo entramado de espacios urbanos implicados en la renovación y transformación urbana de las últimas décadas y, para el caso de Quilmes, sería un importante factor que impulsaría la consolidación de los municipios del sur como parte de este nuevo entramado urbano.

En estrecha relación con el punto de vista y el proyecto planteado por el municipio de Quilmes, se presenta el estudio “oficina urbana” encargado del desarrollo de Nueva Costa del Plata, quien de una forma más explícita expresa la naturaleza y el carácter de esta nueva forma de producción urbana. En la presentación del proyecto[[6]](#footnote-6), este estudio presenta algunos hechos de la realidad que cobran fuerza a la hora de pensar el modo de producción urbana. En primer lugar, alude al proceso de densificación de las ciudades y la emergencia de múltiples áreas metropolitanas a lo largo de todo el mundo. A partir de los cambios tecnológicos vinculados fundamentalmente con la implementación de nuevas tecnologías y una conciencia de la “era urbana” establecida en los 90”, se presenta al proceso de urbanización en el marco de un crecimiento ilimitado de las ciudades. En segundo lugar, se presenta al año 2000 como la inauguración de un nuevo período signado por “nuevas sensaciones de vulnerabilidad” signado por procesos de crisis económicas, catástrofes naturales y la emergencia de conflictos y problemáticas sociales. En este marco de “caótica participación social” y “códigos culturales alterados”, entre otras caracterizaciones, el estudio encargado del proyecto plantea el desafío de dar respuesta al dilema sobre “el modo de ocupación del espacio”[[7]](#footnote-7). Se describe de esta forma una multiplicidad de ciudades que presentan un nuevo tipo de transformación y renovación urbana, haciendo énfasis en lo que se consideran que son los “nuevos paisajes urbanos”[[8]](#footnote-8), es decir, ciudades tan disímiles entre sí que “incorporan a su patrimonio urbano nuevos espacios habitables apelando a decisiones de gran escala territorial, logrando en relación a ello, interesantes aportes a la resignificación contemporánea de la vida urbana ciudadana”[[9]](#footnote-9).

A partir de esta concepción acerca de los procesos y la construcción del espacio urbano recién mencionado, el estudio analiza el caso concreto de la Región metropolitana de Buenos Aires y su fuerte proceso de expansión de las últimas décadas, en el marco de un proceso más amplio de generación de “nuevos mapas” en este tercer milenio. De este modo, expone los procesos de regionalización de las economías y el modo en que la RMBA se inserta tanto en la región del MERCOSUR como en los flujos económicos internacionales. Desde esta perspectiva, el estudio inserta a la región en el marco de los proyectos de infraestructura vinculados con la Iniciativa para la Integración de la Infraestructura Regional Suramericana (IIRSA), donde se reconoce en la RMBA el encuentro de tres ejes: el eje Mercosur, la Hidrovía Paraná – Paraguay y el Eje del sur. El desarrollo de este proyecto de infraestructura influiría de manera significativa en la expansión urbana a partir de un proceso de integración territorial donde se proyecta que en el futuro, se estructuraría un corredor urbano en el eje La Plata – Buenos Aires – Rosario y Santa Fe.

En el marco del proceso de metropolización reconocido por el estudio, este plantea una diversidad de proyectos vinculados con su concepción específica en torno a cómo intervenir en la producción del espacio urbano, teniendo como eje de intervención al Río de la Plata como “el gran espacio público de la ciudad”, teniendo como punto innovador en la estrategia del área “la movilidad generada a través de las vías navegables y un mejor vínculo entre la ciudad y su puerto”[[10]](#footnote-10). De esta forma, plantea diversos proyectos de renovación urbana teniendo como eje diversos puntos significativos de la cuenca Matanza – Riachuelo y del Río de La Plata, donde Nuevo Costa del Plata se presenta como uno de esos proyectos cuyo espacio quedaría incorporado en este nuevo corredor como un “nuevo barrio ribereño”, donde se recupera para la vida ciudadana, la idea de “habitar en una comunidad identificada a la geografía ribereña”[[11]](#footnote-11).

Resulta interesante cómo desde el punto de vista simbólico, se presenta al proyecto Nuevo Costa del Plata como “nuevo barrio” para la vida ciudadana que además tiene el valor agregado de ser ribereño. Este último elemento es de suma importancia a nivel local fundamentalmente para el partido de Avellaneda, donde se plantea que es “el único partido que tiene costa y a la cual no se puede acceder”[[12]](#footnote-12). De esta forma se concibe entonces la construcción en 250 hectáreas de más de un millón de metros cuadrados distribuidos en edificios de entre 5 y 20 pisos, destinados a una diversidad de actividades como ser la presencia de entidades educativas, instituciones culturales, equipamiento residencial, comunitario y comercial. Se prevé que esta nueva área tenga una capacidad para la residencia de 20 mil personas y la visita de 80 mil personas diarias.

**CONFLICTOS EN TORNO AL MODO DE OCUPACION DEL ESPACIO**

A partir de la presentación del proyecto Nuevo Costa del Plata, se plantea el modo en que dicha área debería ser incluida en la trama de actividades humanas de la población urbana de la región. El proyecto privado abarca una parte del área ribereña, tanto de Quilmes como de Avellaneda y las reacciones en torno a la misma han sido diversas. Cabe destacar que se presentan diversas organizaciones sociales que expresan diversas formas de representación de sujetos sociales presentes en el área y vinculadas con diferentes problemáticas presentes en el área y que guardan diferentes posiciones respecto al proyección presente.

Un momento en el que se expresa esta presencia, fue la audiencia pública desarrollada el 26 de Noviembre de 2008 en el teatro Roma de Avellaneda. Entre las diferentes personalidades y organizaciones que se hicieron presentes, figuran representantes de sociedades de fomento que se reconocen como sujetos comunitarios activos desde el las décadas del 50 y 60 del siglo XX cuando esta forma de organización social se ocupaba de garantizar y reclamar al Estado el despliegue de servicios públicos y de equipamientos colectivos para la población. Estas sociedades ven en el proyecto inmobiliario un eje de desarrollo económico con un impacto laboral positivo en su etapa de construcción y por la diversidad de servicios que este “barrio” requerirá. Esta posición se sustenta entonces en torno a la expectativa generada en torno a la creación de puestos de trabajo. A su vez, integrantes de estas mismas organizaciones rememoran momentos anteriores cuando accedían al río, a través de una diversidad de relatos nostálgicos sobre períodos anteriores a la instalación del relleno sanitario del CEAMSE.

Por otro lado, se hicieron presentes representantes de la organización “Las madres de las torres” quienes desde 1998 lucharon y lograron el cierre del relleno sanitario, a partir de la apertura de un litigio por casos de enfermedad de los niños que habitan las torres de Wilde, próximas al relleno sanitario. Esta organización desde que ganó el litigio con el CEAMSE mantiene una permanente articulación con diferentes niveles de gobierno y Organizaciones No Gubernamentales. Esta organización tampoco se opone al proyecto, pero sí aclara que debería haber un acompañamiento de las organizaciones sociales para “que se respete la integridad de la selva marginal y la integración del proyecto inmobiliario con las áreas afectadas al CEAMSE”[[13]](#footnote-13).

Finalmente encontramos una tercera organización que representa a una diversidad de sujetos que se oponen a la realización del proyecto y que también intervinieron en dicha audiencia pública, así como también intervinieron en una diversidad de problemáticas ambientales presentes en la zona y que, en su momento, dieron apoyo y participación en el conflicto desatado por “las madres de las torres”. Este sector se constituyó luego en la Asamblea “No a la entrega de la costa Quilmes – Avellaneda” cuya presencia en la costa de Bernal, resulta tanto en un intento de vinculación con los pobladores de la costa de Bernal, así como también de la defensa del área de reserva que sería afectada por el proyecto.

Desde el punto de vista de esta asamblea, el Proyecto de Nueva Costa del Plata representa una amenaza para la selva marginal presente en el área. El desarrollo de este emprendimiento inmobiliario transformaría sustancialmente el paisaje allí presente, a partir de lo cual el área de reserva desaparecería como tal y su ecosistema se vería gravemente afectado. La intervención territorial planteada, implicaría la elevación del suelo por ser un área baja e inundable, a la vez que se vería interrumpido el corredor existente actualmente por la selva marginal para el desplazamiento de la diversidad de especies animales y vegetales allí presentes. El proyecto de urbanización rodearía casi en su totalidad a dicho ecosistema, resultando en una progresiva degradación ambiental a partir de la interrupción de la interacción de las especies presentes con el humedal y las características del suelo originales que se presentan.

Sin embargo, la afectación del proyecto en término ambientales no sería la única crítica realizada al proyecto. El rechazo de fundamenta además en el origen fraudulento de la propiedad de las tierras detentadas por la empresa que financiaría el proyecto. La propiedad de las tierras detentadas por la empresa se fundamenta en un acuerdo realizado con el gobierno nacional a partir de la gestión del relleno del CEAMSE. El contrato original, afirmaba que las tierras recuperadas una vez cerrado el relleno sanitario podrían ser detentadas por la empresa que tuvo la licitación del mismo. Sin embargo, el espacio donde se desarrolla el proyecto abarca un área donde el relleno sanitario no se desarrolló. En segundo lugar, se denuncia la rezonificación del área comprendida por el proyecto, el cual se establece como un mecanismo automático de valorización del suelo. Las tierras adquiridas a un bajo o nulo costo pasarías a tener un valor mucho mayor a partir de la rezonificación, por lo cual se establece como u importante mecanismo de transferencia de ingresos. En tercer lugar, desde el punto de vista urbanístico se plantea como un despropósito destinar a la construcción de un nuevo espacio urbano una de las pocas áreas verdes que prevalecen en el marco de un entramado urbano denso.

El objetivo de la asamblea que se opone al proyecto inmobiliario, es el de impulsar prácticamente lo que legalmente ya se estableció como zona de reserva municipal. Esto implicaría el desarrollo de usos múltiples con fines de conservación, esparcimiento y educación ambiental. A partir de esta perspectiva, la asamblea impulsa el desarrollo de actividades científicas a partir de la cual ya se realizaron una diversidad de publicaciones que estudiaron la biodiversidad presente en el área, con diversas especies endémicas y su grado de afectación por la actividad humana; desarrollaron jornadas de trabajo para señalizar el área de la reserva y concientizar a los pobladores locales de la presencia de la misma y su importancia; así como también organizan visitas abiertas y con instituciones escolares para mostrar las características del área y las problemáticas presentes en la actualidad.

**CONCLUSIONES**

A lo largo de este trabajo dimos cuenta acera de cómo las transformaciones históricas de la costa de Quilmes fueron perfilando una contradicción fundamental en torno a la apropiación del espacio costero de este partido. A lo largo de los diferentes momentos históricos hubieron diversas formas de apropiación tanto pública como privada del área. Esto resultó en la estructuración de un espacio heterogéneo sin un eje ordenador que resultó en una especie de yuxtaposición o desmembramiento del área en tanto unidad urbana.

A su vez, los proyectos actuales que aún no se concretaron, implican una fuerte intervención territorial en cuanto a la infraestructura que pretende desplegarse donde el tipo de ordenamiento implicado representa desde el punto de vista institucional y del sector privado, en un desconocimiento de una diversidad de problemáticas presentes tanto para ciertos sectores de la población que habita dicho espacio como de ciertas especificidades vinculadas con los ecosistemas que se presentan.

El modo de intervención territorial implicado en dichos proyectos, representa además en un cambio de rol entre el sector público y privado. A partir del modo en que el municipio presenta su proyecto público, se evidencia su preocupación por la transformación parcial del área en el que toma en cuenta la valorización del espacio local. La capacidad para proyectar a nivel regional, queda en manos del sector privado que interviene de manera diferencial en diversos ámbitos de la región, dando lugar a intervenciones puntuales que contribuirían a una estructuración territorial de fragmentos, entrelazados por un nuevo tipo de movilidad a través de autopistas y de vías navegables. Encontramos entonces, proyectos específicos estructurados en torno a vías rápidas de circulación y puertos que comunicarían cada uno de estos fragmentos territoriales renovados.

Finalmente, el conflicto suscitado en torno al destino de las áreas aún no transformadas denotan la forma en que se expresa en la actualidad el modo de apropiación que mientras para el sector privado se presenta como “vacante”, para una porción de la población se presenta como lleno de sentido y potencialidad para un uso colectivo del mismo y estrechamente vinculado con las características ambientales del área. Esto conduce a la presencia de formas disímiles y contrapuestas de valoración de la costa, lo cual implica que la forma de resolución de dicho conflicto, difícilmente pueda llevarse a cabo satisfaciendo la totalidad de los intereses presentes en el área.

Anexo I



Ex CEAMSE

Area Materiales

Costa Bernal

Antiguo Balneario – Area Central

Nueva costa del Plata

Anexo II



Fuente: Documento de gestión del Proyecto del Paisaje Costero Ribereño del Partido de Quilmes, 2008

# Bibliografía

Acsebrud, E. (2013). Una aproximación a los procesos de expansión ocurridos en la Región Meropolitana de Buenos Aires. *Theomai*(27 -28), 128 - 139.

Di Virgilio, M. M., & Vío, M. (Julio de 2009). *Latin American Housing Network.* Recuperado el 5 de 11 de 2013, de The University of Texas: http://www.lahn.utexas.org/Case%20Study%20Cities/Innerburb/BA/UrbanizacionAMBA.pdf

Merlinsky, G. (2005). Conflicto ambiental, organizaciones y territorio en el sur del Area Metropolitana de Buenos Aires . *VII Congreso Nacional de Ciencia Política.* Córdoba.

Salustio, M. (2009). *El tiempo libre en la Argentina. El balneario de Quilmes. Primer balneario popular de río 1915 - 1960.* Quilmes: Piro.

Torre, J., & Pastoriza, E. (2002). El acceso al bienestar en los años peronistas. Los años peronistas. En J. C. Torre, *Nueva Historia Argentina* (Vol. VIII, págs. 257 - 312). Buenos Aires: Sudamericana.

Vera, A., & et. al. (2006). *Quilmes: diagnóstico sobre las condiciones urbanas y ambientales.* Bernal: Universidad Nacional de Quilmes.

Vidal Koppman, S. (2007). *Tesis de maestría.* Recuperado el 10 de 11 de 2013, de FLACSO: http://flacso.org.ar/uploaded\_files/Tesis\_Sonia\_Vidal\_Koppmann.pdf

1. Doctorando en Ciencias sociales y humanidades, UNQ; Mg. en ambiente y Desarrollo Sustentable, UNQ; Lic. en sociología, UBA. Becario doctoral tipo I, UNQ. [↑](#footnote-ref-1)
2. Avellaneda, Lanús, Lomas de Zamora, Quilmes, Morón, Hurlingham, Ituzaingó, 3 de Febrero, San Martín, San Isidro y Vicente López, Berazategui, Florencio Varela, Almirante Brown, Esteban Echeverría, Ezeiza, La Matanza, Merlo, Moreno, San miguel, Jose C. Paz, Malvinas Argentinas, San Fernando, Tigre. [↑](#footnote-ref-2)
3. Los partidos que conforman este nuevo cinturón son: Ensenada, Berisso, La Plata, Brandsen, San Vicente, Cañuelas, Marcos Paz, general Las Heras, General Rodríguez, Lujan, Pilar, Escobar, Campana, Exaltación de la cruz, Zárate, San Fernando. [↑](#footnote-ref-3)
4. Algunas referencias a se mencionan en “El documental. Ribera de Bernal” en: <http://www.conectate.gob.ar/sitios/conectate/busqueda/buscar?rec_id=118272>

   La historia de una construcción representativa del período fue recuperada por la asamblea del No entrega a la costa de Bernal en:

   <http://www.fororiodelaplata.com.ar/?p=2340> [↑](#footnote-ref-4)
5. Diario tres líneas: “Sorpresivo anuncio Gutiérrez anunció la remodelación del acceso a la ribera”, Sección Sociedad, 07/04/2009 [↑](#footnote-ref-5)
6. Documento de oficina urbana. Disponible en: http://www.oficinaurbana.com.ar/pdf/ncdp.pdf [↑](#footnote-ref-6)
7. Idem [↑](#footnote-ref-7)
8. Informe digital Metropolitano: “Nueva Costa del Plata: desafíos y nuevos paradigmas en el territorio metropolitano de Buenos Aires”, Columna de Opinión, Arq. Roberto Converti, Junio 2011 [↑](#footnote-ref-8)
9. Idem cita anterior [↑](#footnote-ref-9)
10. Documento de oficina urbana. Disponible en: http://www.oficinaurbana.com.ar/pdf/ncdp.pdf [↑](#footnote-ref-10)
11. Idem [↑](#footnote-ref-11)
12. Audiencia Pública en el teatro Roma de Avellaneda, 26/11/2008 [↑](#footnote-ref-12)
13. Intervención de Marcela Adriani en Audiencia Pública del 26/11/2008 en Teatro Roma de Avellaneda [↑](#footnote-ref-13)