



## Mirar al río para hacer negocios. Renovación del frente costero de Buenos Aires (1989-2019)

### Look to the river to do business. Renovation of the Buenos Aires waterfront (1989-2019)

Jimena Ramírez Casas

jimenaramirezcasas@gmail.com

Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Argentina

Recepción: 24 Noviembre 2021  
 Aprobación: 05 Mayo 2022  
 Publicación: 01 Noviembre 2022

**Cita sugerida:** Ramírez Casas, J. (2022). Mirar al río para hacer negocios. Renovación del frente costero de Buenos Aires (1989-2019). *Geograficando*, 18(2), e119. <https://doi.org/10.24215/2346898Xe119>

**Resumen:** El trabajo pretende analizar comparativamente dos propuestas urbanísticas. Basado en una revisión de la literatura del proyecto Nueva Costa del Plata y los datos recopilados para mi investigación doctoral sobre Puerto Madero, traza líneas de continuidad y tendencias emergentes en la expansión urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires. A partir de ahí, se propone una revisión conceptual de la renovación urbana mediante la “rehabilitación de *waterfronts*” y pasa a contextualizar la relación de la ciudad de Buenos Aires y su área metropolitana con el Río de la Plata. Finalmente, despliega cada una de las propuestas en contraste, con el fin de llegar a un análisis que permita reflexionar sobre las intervenciones del frente costero del Área Metropolitana de Buenos Aires.

**Palabras clave:** Renovación urbana, Rehabilitación de frente costero, Grandes proyectos urbanos.

**Abstract:** The paper sets out to analyze two urban development proposals from a comparative point of view. Based on a literature review of the Nueva Costa del Plata project and the data collected for my doctoral research on Puerto Madero, it traces both lines of continuity and emergent tendencies in the urban expansion of the Buenos Aires Metropolitan Area. From that basis, it proposes a conceptual revision of urban renewal through 'waterfront revitalization', and goes on to put in context the relationship of the city of Buenos Aires and its metropolitan area with the Río de la Plata. Finally, it deploys each of the contrasting proposals, in order to arrive at a comparative analysis that allows reflection on urban renovations of the waterfront of the Buenos Aires Metropolitan Area.

**Keywords:** Urban renewal, Waterfront revitalization, Large urban projects.

### INTRODUCCIÓN: UN PUERTO MADERO PARA TODO EL MUNDO

El 13 de marzo de 2008, en el Teatro Roma de Avellaneda, fue anunciado el proyecto Nueva Costa del Plata (NCP), que en cuestión de meses habría de rellenar y urbanizar la costa verde de Avellaneda y Quilmes. Por supuesto, esta propuesta sumó detractores y defensores. Del lado opositor se cuestionaba el impacto ambiental y el uso y la propiedad de las tierras, cedidas a Techint<sup>1</sup> durante la última dictadura militar



en el marco de la conformación de La Coordinación Ecológica Área Metropolitana Sociedad del Estado CEAMSE.<sup>2</sup> Quienes apoyaron e impulsaron siguen sosteniendo que se trata de una obra superadora, con una auténtica concepción metropolitana que planifica usos mixtos de un área “desaprovechada”.

El cierre del CEAMSE se produjo definitivamente en 2004, como resultado de un movimiento popular surgido en el año 2001 y coordinado por la “Asamblea por el Cierre del CEAMSE”. Se trató de un colectivo que aglutinó diversas ONG, vecinos y asambleas barriales. La población generó bloqueos sistemáticos y sostenidos de la entrada de camiones al predio, en una combinación de denuncia política, social y legal. Como resultado de la movilización, estos actores populares lograron impulsar que la franja costera con paisaje nativo de humedal y bosque se reservara para la “amortiguación” de los impactos de la contaminación emanada por el relleno. Así, la franja costera de los dos municipios, Quilmes y Avellaneda, fue finalmente declarada zona de Reserva Natural en 2002 y 2006, respectivamente.

El propósito de la declaración como Reserva Natural fue amortiguar la contaminación emanada por el relleno sanitario, prevenir inundaciones y conservar el ambiente de la selva marginal paranaense característico de la región. El predio del CEAMSE se encuentra por detrás de la zona de monte ribereño y comprende unas 500 hectáreas, donde durante 25 años se ejecutó la modalidad de disposición de residuos sólidos urbanos (RSU). Además de recibir RSU, aceptaba de manera ilícita residuos provenientes de industrias (entre ellas curtiembre, que contiene metales pesados y otros contaminantes químicos altamente tóxicos) y de grandes cadenas de supermercados (que enviaban desechos electrónicos, electrodomésticos y otros).

La presentación del proyecto Nueva Costa del Plata en 2008 marca un momento de posicionamiento de algunos sectores opositores a la urbanización de la zona costera. Sobre la base de la organización que reclamó el cierre del relleno sanitario (vecinos de la Asamblea de vecinos autoconvocados afectados por el CEAMSE, Ambiente Sur, Asamblea de Wilde, Foro Regional en Defensa del Río de la Plata, Sociedad de fomento de Bernal), el movimiento colectivo logró articularse en torno al pedido de mayor información sobre el emprendimiento y a exigir un estudio de impacto ambiental. La consigna de las organizaciones fue “No a la entrega de la costa en Avellaneda y Quilmes”.

El núcleo del conflicto se condensa en que para realizar este gran proyecto urbano,<sup>3</sup> la empresa desarrolladora debería elevar la cota de la costa a 6 metros, lo que implica destrucción y relleno del área costera, naturalmente baja en tanto forma parte del valle de inundación del Río de la Plata. En otras palabras, la intervención en el espacio público pone en peligro el equilibrio ambiental del área, ya que la zona de intervención retiene la creciente del río y las precipitaciones, mitiga inundaciones y filtra la contaminación de otros focos tóxicos aledaños (Polo Petroquímico de Dock Sud, por citar el más emblemático).

En este orden de ideas, la oposición al proyecto NCP se sustenta en que la intervención de la zona natural y la consecuente elevación de la cota de costa implica que el agua proveniente de las crecidas periódicas del río y las precipitaciones estacionales que se retienen en el área no tendrán espacio adecuado para depositarse y muy posiblemente inunden las zonas urbanas.

En la actualidad, el Proyecto Nueva Costa del Plata se encuentra suspendido por un amparo judicial presentado por la Clínica de Derecho Ambiental de la Universidad Nacional de La Plata y la ONG ambiental local “18 de Octubre”, desde que en 2013 la empresa realizó un desmonte en la costa de Avellaneda por una extensión de 17 hectáreas. Tal desmonte violaba la Ley Nacional de Bosques Nativos bajo la cual se está realizando el Ordenamiento Territorial (OTBN) de estos y que impide la tala (y cualquier cambio de uso del suelo) hasta que no finalice este proceso.

Cuando en 2008 los entonces intendentes de Quilmes y Avellaneda, junto con el gobernador bonaerense, anunciaron en el histórico Teatro Roma (Avellaneda) el megaemprendimiento inmobiliario Nueva Costa del Plata, la prensa nacional registró el acto de presentación del Gran Proyecto Urbano como un Nordelta<sup>4</sup> del sur del conurbano.

“Igual que Nordelta, el «master plan» de esta nueva urbanización en la costa sur del Río de la Plata prevé instalar allí establecimientos educativos y áreas comunitarias; estas construcciones estarán comprendidas en 60 % de las 200 ha que se destinarán a «uso público», con acceso libre a toda la población” (Ámbito Financiero, 2008).

Paulatinamente y a medida que se agudizó el conflicto ambiental, la identificación de NCP pasó de la asociación con Nordelta a convertirse en “Un Puerto Madero del Sur”. Para el 2011, el proyecto para la urbanización de la franja costera de Avellaneda y Quilmes se definía –en la prensa nacional– asociado a la renovación del antiguo puerto de Buenos Aires.

“En la ribera de las ciudades de Quilmes y Avellaneda, donde existe una inmensa reserva natural protegida y donde la pobreza y las necesidades básicas insatisfechas alcanzan a grandes sectores de la población, el Grupo Techint pretende crear una suerte de ‘Puerto Madero’ del Conurbano Bonaerense” (Alfieri, 2011, p. 18).

¿Qué tienen en común la renovación de un puerto en desuso y la urbanización de una reserva natural? ¿Cómo dos proyectos urbanos distintos llegan a estar asociados? ¿Efectivamente Nueva Costa del Plata se convertirá en un nuevo Puerto Madero?

“‘Es un nuevo Puerto Madero, pero para todo el mundo’, coinciden funcionarios de ambos municipios que alientan esta obra, la cual prevé la construcción de complejos de viviendas, restaurantes, áreas recreativas, un hotel cinco estrellas y hasta una sede universitaria en el territorio de Avellaneda. Todo a poco más de 10 minutos de la ciudad de Buenos Aires” (Tomino, 2012) [Cursivas mías].

En la literatura académica sobre los procesos de urbanización del Área Metropolitana de Buenos Aires está más que aceptado considerar la intervención urbanística del antiguo puerto como emblema de los efectos espaciales de los procesos de globalización económica, junto con la proliferación de barrios cerrados, torres jardín y gentrificación de algunos barrios porteños (Welch Guerra, 2005; Svampa, 2005).

Desde su creación en noviembre de 1989, La Corporación Antiguo Puerto Madero Sociedad Anónima (CAPM-S.A.) no sólo tiene el dominio del área, sino que también es la encargada de su desarrollo urbanístico. En treinta años, el paisaje urbano del antiguo puerto de Buenos Aires cambió de manera radical. La arquitectura industrial en desuso fue reciclada en edificios para viviendas y locales de uso comercial destinados al consumo de sectores de alto poder adquisitivo. Asimismo, se multiplicaron los edificios en torre con cercos perimetrales (de uso corporativo y residencial), los hoteles y otras construcciones destinadas al consumo cultural. De idéntico modo, su *dockland*, con sus calles y paseos peatonales, a menudo constituye escenario de diversas manifestaciones artísticas y culturales (Ramírez-Casas, 2011, 2017; Novoa, 2005; Etulain, 2008; Bilbao, 2013; Svampa, 2008).

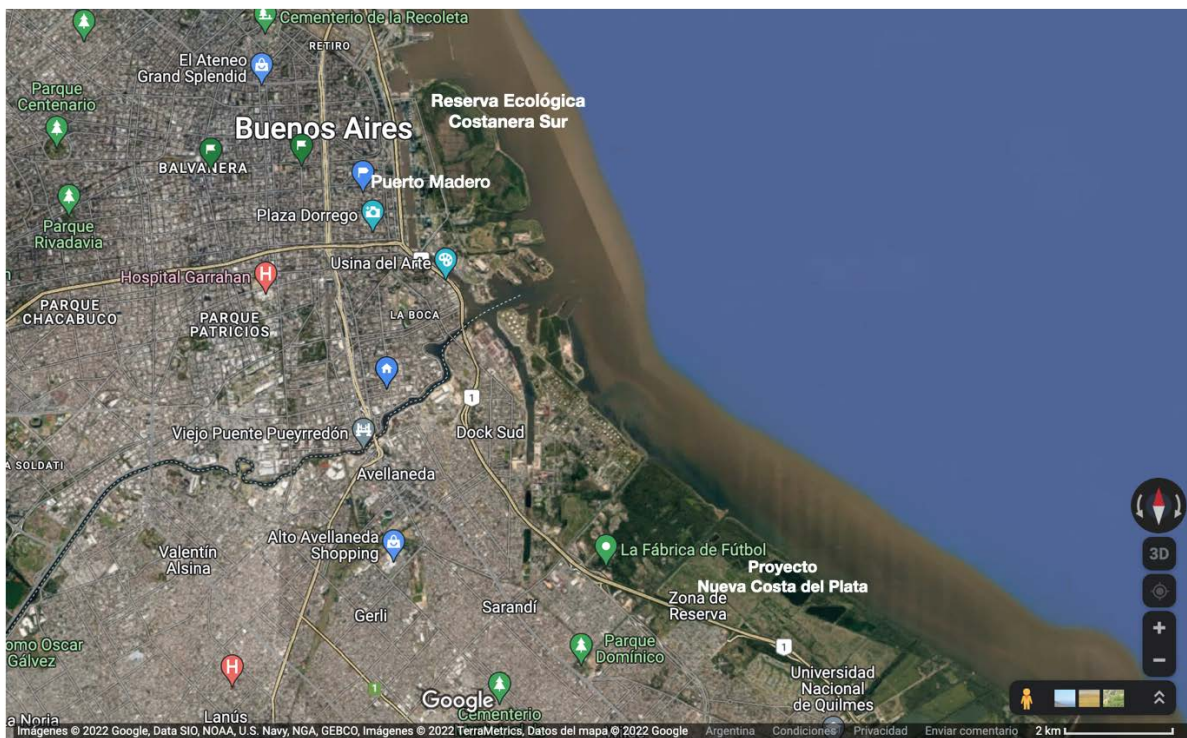
Ahora bien, el proyecto Nueva Costa del Plata dista mucho de ser una rehabilitación portuaria. El frente costero de Avellaneda y Quilmes no está urbanizado, aunque tampoco es totalmente silvestre, pues previamente al relleno sanitario fue una zona dedicada a la agricultura y su ocupación data del siglo XIX (Unidad Ejecutora Proyecto de la Ribera, 2009). Un punto en común que tienen los dos proyectos, además del obvio emplazamiento en el frente costero del Río de La Plata, es el equipo de arquitectos al frente de la propuesta urbana. Los arquitectos responsables de Oficina Urbana formaron parte del equipo que formuló el Master Plan de Puerto Madero, pero hasta aquí llegan las coincidencias.

La renovación urbana del antiguo puerto de Buenos Aires responde a los lineamientos canónicos de las transformaciones portuarias, mientras que la propuesta de urbanización del frente costero de Avellaneda y Quilmes plantea generar una nueva zona urbana. Aun así, no deja de ser llamativo que tanto en los discursos de los especialistas como desde el sentido común se asuma que la propuesta de Nueva Costa del Plata generará un nuevo Puerto Madero.

En este texto me propongo analizar comparativamente las dos propuestas urbanas, con base en una revisión del estado del arte<sup>5</sup> de la propuesta Nueva Costa del Plata y la información recopilada a lo largo de mi propia investigación<sup>6</sup> sobre Puerto Madero, con el fin de encontrar líneas de ruptura, trazos de continuidad en la expansión urbana del AMBA. En primer lugar, propongo una revisión conceptual de la renovación urbana

mediante la “rehabilitación de *waterfronts*”; a continuación, contextualizo la relación de la ciudad de Buenos Aires y su área metropolitana con el Río de la Plata. Por último, contrasto las propuestas urbanas, análisis que posibilita unas reflexiones finales respecto de las intervenciones de renovación en el frente costero del Área Metropolitana de Buenos Aires.

FIGURA 1  
Puerto Madero y Reserva Ecológica Costanera Sur. Proyecto Nueva Costa del Plata Zona de Reserva Avellaneda Quilmes



Fuente: Elaboración propia con base en Google Maps (2022)

## TRASFORMACIONES COSTERAS

La rehabilitación de áreas urbanas por medio de *Waterfronts* apareció por primera vez a escala significativa en Estados Unidos, para extenderse posteriormente en Europa y Asia. Los primeros proyectos a gran escala de rehabilitación se llevaron a cabo a finales de 1970 en Baltimore y Boston. Las ciudades canadienses de Toronto y Montreal desarrollaron proyectos similares algún tiempo después de ello, y recién en 1980 el proyecto conocido como *Docklands* vio la luz en la ciudad de Londres.

Es importante repasar los cambios económicos estructurales que han tenido lugar a lo largo del siglo XX para contextualizar estos procesos de renovación urbana. Entre 1950 y 1960, muchas de las zonas de litoral urbano fueron quedando en desuso, entre otras razones por los cambios en la infraestructura de transporte marítimo (uso de transporte en *containers*). De igual manera, es necesario señalar que estas iniciativas de rehabilitación se dieron en ciudades que experimentaron procesos de reestructuración económica post-industrial (cambios de la industria pesada a la economía de alta tecnología, información y servicios), como fue el caso de Boston, San Francisco, Nueva York o Baltimore. Después de la Segunda Guerra Mundial la actividad de estos puertos sufrió un descenso, mientras que el sector de los servicios de la economía local (comercio, salud, educación, turismo, administración local y servicios de desarrollo industrial) se amplió y se volvió cada vez más diversa.

Tanto los procesos de rehabilitación de *waterfronts* como la rehabilitación de centros históricos han sido resultado de los procesos de desindustrialización, cierre de puertos, desocupación de suelos urbanos y la necesidad de generar suelo para uso público. Como consecuencia de la desindustrialización y de la obsolescencia tecnológica, las áreas portuarias quedaron vacantes y en decadencia, generalmente adyacentes al centro comercial. Así, los *waterfronts* llegaron para desempeñar un papel primordial en los procesos de rehabilitación urbana. En los últimos cuarenta años las actividades industriales en los frentes costeros de las ciudades han disminuido o han sido trasladados a otros lugares. Dependiendo de las circunstancias, los habitantes de estas ciudades consideran que los paseos a pie o en bicicleta por los bordes de agua son una buena manera de reconectar la ciudad con el agua (Macdonald, 2018).

Es así como el urbanismo neoliberal ha convertido los cuerpos de agua en el eje de diseños arquitectónicos/urbanísticos de variados complejos comerciales y residenciales. En palabras del geógrafo Ríos:

“La apropiación del valorado ‘elemento líquido’ por parte del mercado inmobiliario ha activado intensos y vertiginosos procesos de urbanización sobre diversos tipos de costas, riberas, humedales, etc., multiplicando el avance de los denominados ‘frentes de agua urbanos’ en áreas que a menudo presentan un alto valor ecosistémico y cierta fragilidad ambiental” (Ríos, 2017, p. 203).

A partir de la segunda mitad del siglo XX, se ha hecho cada vez más común un proceso de transformación en las ciudades portuarias, que consiste en la liberación de sus fachadas marítimas, tradicionalmente de actividades portuarias. Estos procesos, definidos como reconversiones portuarias (Domínguez-Roca, 2007), han generado una apertura de las ciudades a la costa (marítima o fluvial) construyendo nuevas áreas de centralidad urbana que dan cabida a nuevas actividades de ocio, comerciales, terciarias, turísticas y culturales (Alemany Llovera, 2015; 2010).

Uno de los propósitos de estas transformaciones ha sido la generación de espacios públicos, para dar libre acceso a los ciudadanos, con la exigencia de una mejora en la imagen de zonas que previamente estaban en desuso, lo que a su vez implica una activación económica que otorga nuevas oportunidades (“9 Steps to Creating a Great Waterfront”, 2009).

La producción académica sobre renovación de frentes costeros condensa los propósitos de estas rehabilitaciones en varios puntos, a saber: 1. El hecho de que los procesos de rehabilitación de *waterfronts* generan una gran cantidad de suelo de usos diversos; 2. La fuerte demanda pública por acceso libre y fácil costas y zonas ribereñas; 3. La disminución de accesos vehiculares y su sustitución por los vías peatonales; 4. La conservación y recuperación de las áreas de pequeños cursos de agua y canales; 5. La conservación y rehabilitación del patrimonio cultural e histórico; 6. La creación de zonas comerciales destinadas al público en general; 7. La construcción de salas de exposiciones y otras instalaciones culturales; 8. La creación de lugares adecuados para erigir elementos artísticos; 9. La posibilidad de organizar festivales de música y otras manifestaciones artísticas; 10. La aplicación de las normas de planificación urbana (Talesnik y Gutiérrez, 2002; Galimberti, 2014; Smith y García Ferrari, 2012; Macdonald, 2018).

Así, las superficies de suelo anteriormente utilizadas para tareas portuarias se destinan a nuevas funciones. Este suelo es entregado al uso de la ciudadanía e integrado al tejido de la ciudad, lo que genera una serie de intereses, sociales y económicos por “apropiarse” de ellos. Tradicionalmente, estas intervenciones se llevan a cabo como iniciativas públicas, con participación de privados, quienes se hacen con los beneficios económicos que estas nuevas zonas se generan.

En principio, estas actuaciones producen mejoras ambientales, urbanísticas y sociales para la ciudad y sus habitantes, cuyo valor es necesario conocer, cuantificar e incluso evaluar. Ahora bien, este proceso de evaluación no es simple, ni lineal. Al generar una mejora de los espacios públicos, se mejora la calidad de vida urbana y por consiguiente se eleva el bienestar de los ciudadanos, pero estas variables no siempre son de fácil evaluación y ponderación. Estas transformaciones portuarias se replican en todos los continentes y en las más diversas ciudades, desde Londres hasta Sidney, pasando por Lisboa, Barcelona, Cape Town, Marsella, Oslo y

Helsinki. De unas 40 ciudades portuarias latinoamericanas con posibilidades importantes de revitalización urbanística de sus viejos espacios portuarios, sólo cuatro han realizado intervenciones de renovación.

Una de ellas es la de Puerto Madero en Buenos Aires, de gran envergadura y con un propósito claramente inmobiliario para construir un nuevo barrio de viviendas y oficinas. Otra, la del Malecón 2000 de Guayaquil, de menor tamaño, pero con un relativo éxito urbano y con incidencia positiva en toda la ciudad. Por último, dos intervenciones de menor escala en Belem do Pará y en Valparaíso (Alemany Llovera, 2010). Sin embargo, los proyectos más reconocidos siguen siendo la renovación del antiguo puerto de Buenos Aires (Puerto Madero) y el Malecón 2000 en Guayaquil (Alemany Llovera, 2015).

## BUENOS AIRES DE ESPALDAS AL RÍO DE LA PLATA

En un artículo relativamente reciente Di Virgilio define la relación de Buenos Aires con sus ríos como contradictoria y esquiva. La historia de las aguas que surcan Buenos Aires esta# en estrecha relación con el tratamiento económico y político que se le dio al sustrato natural en la región metropolitana (Di Virgilio, 2018).

Los relatos históricos que narran el devenir urbano de Buenos Aires coinciden en afirmar que, durante casi toda su historia, la ciudad le dio la espalda al río. La relación entre la metrópoli y el Río de la Plata ha estado relativamente ausente en la planificación. Según Liernur, la costa de Buenos Aires tuvo una función higiénica (baños, lavado de ropas, provisión de agua potable) desde tiempos coloniales mientras que la función de contemplación comenzó oficialmente a finales del siglo XVIII. Este uso higiénico tendió a disminuir en paralelo al desarrollo de los usos portuarios y con la simultánea expansión de los servicios de aguas corrientes (J. F. Liernur, 2007).

Hacia finales del siglo XIX las grandes obras sanitarias, junto con otras transformaciones técnicas como el viaducto del ferrocarril Buenos Aires-Ensenada y el mismo puerto de Buenos Aires, alteraron definitivamente el perfil de su costa, que a pesar del crecimiento no había alterado radicalmente su naturaleza. En el estudio de caso de Puerto Madero (Liernur, 2007), Silvestri sostiene que justamente en este momento la experiencia cotidiana de la ciudad se aleja del río.

En todo caso, la ciudadanía porteña valora la articulación agua-verde y por ende el paseo costanero constituye uno de los proyectos privilegiados. Durante el siglo XIX y principios del siglo XX se busca recuperar el río y crear parques a escala metropolitana que complementen los paseos costaneros. Pero el mismo proceso de expansión económica, que en los años treinta y cuarenta contagió también a las actividades industriales, produjo un fenómeno en sentido contrario al que había provocado el aprovechamiento del borde del río como lugar de recreo de masas: la contaminación de sus aguas (Liernur, 2004).

En síntesis, Buenos Aires es una ciudad vinculada con el agua a través de su puerto sobre el Río de la Plata, en cuya costa nació y creció. Su primer puerto estuvo ubicado en La Boca del Riachuelo y se mantuvo durante siglos. Recién a finales del siglo XIX se construyó el Puerto completo –diseñado por E. Madero–, cuya obra se llevó a cabo entre 1887 y 1898.

Puerto Madero no sólo ocultó la visión del río, sino que trazó una frontera entre la ciudad y el río. En corto tiempo resultó tan insuficiente que en 1911 se inició la construcción del llamado Puerto Nuevo. Hacia 1916, se trazó la avenida Costanera, uno de los paseos predilectos de los porteños, y se creó el Balneario Municipal.

Inaugurado en 1925, el nuevo puerto empujó al antiguo a un destino de abandono y desde entonces se sucedieron los planes para reinsertar Puerto Madero en el tejido urbano, considerando su ubicación estratégica, extensión y nexos con el borde costero. Recién a finales del siglo XX se logró la rehabilitación de esta área urbana. Proceso que analizaré en la siguiente sección.

## PUERTO MADERO, LA RECONVERSIÓN DEL PUERTO

Aun a riesgo de ser reiterativa, no puedo dejar de señalar el carácter de paradigma de las nuevas formas de urbanización que se le atribuye a la intervención urbanística en Puerto Madero, conjuntamente con otras experiencias cuestionadas con base en la polarización que generan en la estructura urbana, como la gentrificación y la proliferación de formas de vivienda colectiva en conjuntos cerrados y torres jardín (Belil, Borja y Corti, 2012).

La literatura especializada procura evidencia de cómo la regeneración dirigida a lo físico-espacial contribuye, en ciertos casos, al mejoramiento de fragmentos urbanos, antes que a la reducción de las desigualdades sociales y espaciales (Soja, 2008). Como resultado, a menudo la remodelación de áreas centrales de las ciudades contrasta con la realidad de una amplia pobreza, desempleo y degradación ambiental en sus áreas aledañas y otros lugares alejados de la intervención. En el contexto específico del Cono Sur, “se subestimó o no se entendió el hecho de que los grandes proyectos se instalaban como parte de una reestructuración neoliberal de la economía, con todas sus consecuencias políticas” (Rodríguez Arranz, 2012).

Así las cosas, la rehabilitación de Puerto Madero es un caso más en una tendencia internacionalmente extendida, en la que se inscriben hondas transformaciones en los puertos, a lo largo y ancho del planeta en los últimos 40 años. Domínguez Roca ha propuesto el término “reestructuración portuaria” para designar todas estas transformaciones, que incluyen tanto el reciclaje de puertos para otros usos urbanos (reconversión puerto-ciudad) como su modernización manteniendo la función portuaria (reconversión puerto-puerto). Como ya mencioné en la segunda parte de este texto, estos procesos de transformación urbana reconocen sus antecedentes en la globalización de los intercambios, la intensificación de la competencia entre puertos y entre ciudades, los procesos de integración regional, las transformaciones tecnológicas en el transporte marítimo, los giros en las políticas urbanas, la descentralización de funciones estatales, su desregularización y privatización, y en las mutaciones en las pautas culturales y de consumo (Domínguez-Roca, 2007).

El área central degradada se regeneró gracias al proyecto urbano de intervención y gestión pública-privada. La gestión del proyecto y la formulación de instrumentos reguladores partió de iniciativa pública en pro del desarrollo de la ciudad, enfrentando contradicciones como la privatización de la gestión versus el debilitamiento de la acción gubernamental, la transformación de la imagen urbana que implicó nuevas prácticas y la pérdida de otras, el fortalecimiento del negocio inmobiliario mientras se debilitaron los procesos participativos. En los espacios urbanos renovados, se propagaron diversas prácticas y surgieron nuevas situaciones no necesariamente contempladas en los planes iniciales.

Algunas posturas sobre la intervención en Puerto Madero sostienen que es evidente el beneficio para el conjunto de la sociedad, considerando que aportó a la ciudad mejoras en la calidad del espacio público, del patrimonio construido o del paisaje. Garay sostiene que uno de los más relevantes efectos de la rehabilitación portuaria radica en la exitosa reinserción del territorio en el mercado y el aumento de valor, reflejados en el incremento de los precios inmobiliarios (Garay, Wainer, Henderson y Rotbart, 2013).

En definitiva, la generación de espacios públicos de calidad no ha llegado al alcance de la población. Pasado el tiempo, Puerto Madero sigue siendo percibido como un espacio exclusivo y excluyente, pese a los resultados paisajísticos. Con todo, y que existe evidencia empírica para demostrar que los espacios públicos de Puerto Madero se usan y paulatinamente han sido apropiados por los transeúntes, no puedo dejar de resaltar que estos usos, prácticas y apropiaciones no son transversales a todo el espectro socioeconómico de los porteños (Ramírez-Casas, 2015; 2021; Privitera Sixto, 2017).

Pasado el auge de la construcción, los albañiles, los vendedores de comida dejaron de frecuentar la zona. Los mismos vecinos del barrio Rodrigo Bueno evitan pasar por Puerto Madero y en diferentes ocasiones he sido testigo de las medidas que toman los prefectos en pos de la seguridad: expulsión, prohibición de circulación para las personas que les parecen sospechosas. Esta profunda segregación tiene excepciones en algunas oportunidades: los eventos que tienen como escenario los espacios públicos de Puerto Madero y

la Costanera Sur suelen ser muy concurridos y en ciertas fechas –el Día de la Primavera, por ejemplo– la afluencia de público perteneciente a sectores populares es notoria.

En síntesis, Puerto Madero es usina de desigualdades sociales e injusticias espaciales. Gracias a la gestión de las políticas económicas neoliberales, el terreno ganado al río devino en suelo urbano pero, lejos de gestionarse en pos de solucionar los déficits urbanos –crisis habitacional, problemas de movilidad y transporte, falta de acceso a infraestructura urbana–, ofició bajo los parámetros del mercado inmobiliario. Así, con la generación de metros cuadrados de suelo urbanizable, el desarrollo inmobiliario respondió más a necesidades financieras y de inversiones que a proponer soluciones a los problemas urbanos.<sup>7</sup>

Por el contrario, ha generado más problemas directa e indirectamente. Los elevados precios inmobiliarios funcionan como un estabilizador hacia arriba de las inversiones inmobiliarias y la construcción de las torres gestó movimientos de resistencia por parte de algunos sectores de la sociedad, resistencia manifestada en conflictos ambientales; y por si fuera poco, el auge de la construcción presiona en las ya de por sí saturadas redes de infraestructura urbana.

Siguiendo la perspectiva de Massey (2004), el espacio es resultado de interacciones que abarcan desde lo íntimo singular y local hasta la multiplicidad de lo global. Así, el espacio no es la mera “suma de territorios sino una complejidad de relaciones (flujos y fronteras, territorios y vínculos)”. Ello implica que “un lugar, un territorio, no puede ser tampoco algo simple, cerrado y coherente” (Massey, 2004, p. 79). Entonces, considerando Puerto Madero como un lugar en tanto entramado de flujos, influencias, intercambios, al reflexionar sobre su especificidad como resultado de la mixtura de relaciones, prácticas, intercambios y representaciones estaría operando lo que Massey denominó “un sentido global de lugar”, un sentido global de lo local (Massey, 2004).

Las prácticas espaciales y las representaciones construidas sobre Puerto Madero ilustran las desigualdades que caracterizan a la contemporánea ciudad de Buenos Aires. Las inequidades en el acceso a los espacios públicos, las prácticas excluyentes no sólo hablan de la especificidad del barrio, sino que también dan cuenta de la construcción social del espacio más allá de sus límites, en el resto de la ciudad. Esa ciudad que se define en contraste con el fragmento urbano, en una relación bidireccional en la que barrio y ciudad no se pueden pensar por separado.

Hacia el sur del Área Metropolitana de Buenos Aires, en la costa del Río de la Plata sobre Avellaneda y Quilmes se planificó un megaemprendimiento inmobiliario, comercial y recreativo, de 230 hectáreas con acceso público al río y que demandará una inversión estimada de 2000 millones de dólares. El modelo a seguir es el ya probado en la reestructuración del antiguo puerto de Buenos Aires. Y como tal comparte no sólo el equipo de arquitectos en su planificación, sino también los imaginarios geográficos generados por y en Puerto Madero.

## NUEVA COSTA DEL PLATA

Desde el punto de vista de las intervenciones urbano-territoriales, el Proyecto Nueva Costa del Plata puede definirse como un Gran Proyecto Urbano de impacto a escala metropolitana de origen público-privado. NCP fue concebido como un espacio urbano abierto al público. Sin embargo, es percibido por grupos ambientalistas, organizaciones vecinales y algunos legisladores como un negocio privado, con tintes de ilegalidad y fuente de impactos en el ambiente y la desigualdad social. Fue presentado en el año 2008 por las autoridades del municipio de Avellaneda, el grupo Techint y las autoridades provinciales. Está emplazado en terrenos ubicados entre el Río de la Plata, el canal Santo Domingo, y la Autopista Buenos Aires-La Plata, en zonas declaradas como reserva natural en el marco de la zonificación urbana municipal de los partidos de Avellaneda y Quilmes. En estas áreas la pobreza y las necesidades básicas insatisfechas alcanzan a grandes sectores de la población. El GPU pretende urbanizar el frente costero en esta zona, que abarcaría unas 102 hectáreas en el partido de Avellaneda y unas 128 hectáreas en el partido de Quilmes. Para ello se utilizarían en



parte tierras del relleno sanitario Villa Domingo desactivadas y en parte tierras de la reserva natural contigua (Oficina Urbana, 2008).

Desde una perspectiva de análisis territorial, en la literatura académica existe consenso sobre las tensiones constantes entre los diversos actores privados y estatales. El avance y ejecución del proyecto supone un proceso de rezonificación urbana en ambos municipios y ha sido escenario de un variado repertorio de acciones colectivas de resistencia. Diversos colectivos ciudadanos han denunciado, han hecho presentaciones legales, organizado marchas, escraches, festivales en defensa de la selva marginal y humedales. Estas acciones colectivas incluyen cortes de autopistas y avenidas y campañas por redes sociales.

Como resultado de estas tensiones, en la actualidad el proyecto se encuentra en un compás de espera en virtud de los procesos de judicialización por denuncias ambientales, presunta violación de leyes provinciales y ordenanzas municipales. Así, se han presentado diversos amparos, apelaciones y fallos de la Cámara Federal de La Plata. Además de cuestionar la legitimidad de Techint por supuestas anomalías en la titularidad del suelo, se esgrime también un incumplimiento del principio precautorio establecido en la ley general del ambiente; la de presupuestos mínimos para la protección ambiental de los bosques nativos y la ley marco ambiental, como también la ordenanza municipal 9348 del partido de Quilmes, conforman parte del escenario normativo en disputa. Por último, el inicio de obras estaría en falta respecto de la Ley de Bosques, que prohíbe cualquier desmonte y modificación del suelo.

Este proceso ha generado la conformación de nuevas formas de apropiación del territorio en el área afectada por el proyecto, lo que dio lugar a la movilización ciudadana y de organizaciones no gubernamentales, que anteponen argumentos ambientales y de calidad de vida por encima de la lógica inmobiliaria.

Siguiendo los análisis propuestos desde la academia, los argumentos esgrimidos por estos colectivos de agrupaciones ambientalistas y vecinalistas (como la Asamblea de vecinos autoconvocados afectados por el CEAMSE, Ambiente Sur, Asamblea de Wilde, Foro Regional en Defensa del Río de la Plata, Asamblea Bernal Unido, Asamblea No a la Entrega de la Costa, entre otros) refieren a los impactos perjudiciales que el proyecto tendría en relación con la pérdida de biodiversidad por el desmonte de la selva marginal, con la pérdida de los servicios ecológicos que ofrecen los humedales para la mitigación de las inundaciones y para el escurrimiento superficial del agua, y con la expulsión poblacional de sectores vulnerables que actualmente ocupan, de manera precaria, algunas zonas afectadas por el proyecto (Cirio y Munafó 2019, p. 11). Asimismo, la resistencia al proyecto se sustenta en la reivindicación del espacio público y la recuperación y refuerzo del acceso público a la zona de ribera rioplatense para el disfrute de zonas verdes de recreación.

Este conflicto ambiental y territorial ha despertado especial interés en los investigadores sobre temas urbanos y ambientales. A partir de 2011 se ha generado un nutrido número de artículos científicos, ponencias académicas y trabajos de tesis que de una manera u otra se dedican a reflexionar sobre el conflicto generado en torno a la propuesta NCP. Los aportes de estos trabajos<sup>8</sup> pueden agruparse en dos facetas. La primera contempla conceptos centrales, que permiten un acercamiento al territorio con un punto de vista ilustrado y dan pie a una visión más completa del territorio y las disputas por el espacio en la zona geográfica del proyecto NCP. Y en un segundo nivel, los trabajos proveen unas categorías analíticas sumamente útiles para entender el carácter multidimensional del conflicto y que pueden iluminar el camino para posibles soluciones.

Cada uno de estos trabajos se centra en el análisis del conflicto ambiental y en una caracterización de los actores sociales que entran en disputa. En 2011, en las IX Jornadas de Sociología de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, Aizcorbe, Besana y Fernández Bouzo presentaron “Ambiente y conflicto social: organizaciones sociales, actores privados y actores estatales en torno al proyecto ‘Nueva Costa del Plata’ en el partido de Avellaneda (2004-2011)” con el propósito de rastrear el origen del conflicto y de reflexionar sobre estas nuevas formas de urbanización en el AMBA (Aizcorbe, Besana y Fernández-Bouzo, 2011).

Esta investigación dio pie a otras publicaciones en las que se retoma el mismo modelo de análisis; es decir, tomar el caso Nueva Costa del Plata como un emblema de resistencia colectiva a las intervenciones

urbanísticas, siguiendo los lineamientos planteados por Gabriela Merlinsky en su proyecto de investigación “Conflicto ambiental, Territorio y Políticas públicas en la cuenca Matanza Riachuelo”, desarrollado en el marco del Grupo de Estudios Ambientales del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, UBA. En el marco de este proyecto de investigación se han realizado muchas de las investigaciones y trabajos publicados sobre el caso NCP.

Paralelamente, y bajo la dirección de Guido Galafassi en el Grupo de Estudio sobre Acumulación, Conflictos y Hegemonía (GEACH), Centro de Desarrollo Territorial, Universidad Nacional de Quilmes, se desarrolló el Proyecto “Conflictos sociales, procesos de acumulación y Hegemonía. Argentina 1960 – 2015”, que también ha dado marco institucional a otra línea de investigación, igualmente centrada en el análisis de los conflictos territoriales y ambientales generados por el proyecto NCP.

Además de esta producción científica en el marco de proyectos de investigación, vale la pena mencionar otros trabajos de investigación individuales. La tesis de maestría en antropología “Nueva Costa del Plata Las formas de la legitimación y la resistencia en un conflicto socio-ambiental del sur del Conurbano Bonaerense”, defendida en 2014 por la licenciada Vanina Santy en la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO – Argentina), plantea un análisis pormenorizado del conflicto y de los actores colectivos, y sintetiza de manera muy eficiente un mapa de actores que permite tener una visión completa del conflicto ambiental y sus incidencias territoriales (Santy, 2014).

Para el año 2016, y el marco de la diplomatura en Ecología Política y Medio Ambiente de la Universidad Nacional de La Plata, Micaela Anzoátegui presentó su trabajo “Consumo cultural de los espacios verdes y antropocentrismo: re-pensando el caso de los mega-empresarios inmobiliarios en el Área Metropolitana de Buenos Aires”, que desde una perspectiva filosófica aborda el conflicto entre los vecinos que gestionan la Reserva Natural del Quilmes-Avellaneda y se oponen a la ejecución de NCP. Su análisis avanza sobre cómo el pensamiento del vivir bien<sup>9</sup> engloba una serie de ideas y prácticas transformadoras, críticas y alternativas, que resultan productivas para pensar otro tipo de desarrollo, realmente sustentable, basado en el respeto de la naturaleza y de las mayorías populares (Anzoátegui, 2016).

Más recientemente, en el año 2020 y como culminación de su formación doctoral, Marina Wertheimer defendió en la Facultad de Ciencias Sociales de la UBA su trabajo “‘El río por asalto’. Conflictos territoriales, ambientalización y disputas por el espacio público en los proyectos de reestructuración urbana de la ribera rioplatense metropolitana. Los casos de Quilmes, Avellaneda y Vicente López (2004-2019)”, cuyo objetivo fue analizar los conflictos territoriales por la determinación de los usos legítimos del espacio, a partir de proyectos de renovación urbana en frentes costeros metropolitanos durante el período 2004-2019, atendiendo al proceso de ambientalización del conflicto; a la emergencia de distintos lenguajes de valoración y a las prácticas que despliegan los distintos actores en juego; así como al modo en el cual se reconfiguran las fronteras entre lo público y lo privado en el uso de estos espacios en disputa (Wertheimer, 2020).

Asimismo, es preciso citar el trabajo de 2019 “Ribera de Quilmes: diagnóstico sociourbano para la elaboración de proyectos”, que generó sus datos a partir de instrumentos elaborados desde la Dirección de Antropología y Sociología Urbana de la Subsecretaría de Proyectos Urbanos de la Municipalidad de Quilmes. El objetivo general de la investigación consistió en la construcción de información que aportara a la toma de decisiones para la obra pública en la Ribera, a la vez de identificar los problemas que atraviesa la población de este territorio en su historia reciente (Barneche y Esteban, 2019).

Teniendo en cuenta que la información de los medios masivos de comunicación influye en la opinión pública y cómo esta es uno de los elementos relevantes en cuanto a la legitimidad y la construcción de la imagen y percepción, para finalizar este primer acercamiento analizo cómo el proyecto Nueva Costa del Plata ha sido incluido en la agenda mediática. Así, he seleccionado una pequeña muestra de registros mediáticos para ser procesados con el propósito de identificar cuáles son las tendencias mediáticas que se han construido sobre NCP y establecer qué tipo de imaginarios se han venido construyendo en torno al proyecto. La selección de estos registros se basó en dos criterios: en primer lugar, que la noticia se refiera al proyecto Nueva Costa

del Plata; en segundo, que corresponda a medios locales, provinciales y nacionales. Del rastreo de prensa preliminar, elegí 21 registros de acceso público por internet, alojados en diversos medios de comunicación. En una primera aproximación, puedo señalar que en torno a NCP se ha ido construyendo un imaginario de exclusividad y exclusión en asociación con el proyecto de renovación urbana en Puerto Madero. Esta asociación con Puerto Madero resulta en una percepción negativa, máxime cuando la mayor producción de material informativo sobre el tema versa exclusivamente sobre el conflicto ambiental. Hasta ahora, además de la judicialización, también se evidencian diversas prácticas de apropiación de la selva marginal que han llevado a un verdadero impacto en la zona afectada, lo que dio lugar a una revalorización de la selva como área protegida y generó algunas mejoras de infraestructura para el acceso público a dichos espacios (Cirio y Munafó, 2019).

Tanto el discurso en los medios masivos de comunicación como la producción académica sobre Nueva Costa del Plata se han centrado en la coyuntura producto del conflicto ambiental, dejando a un lado la dimensión urbanística del proyecto. Poco se sabe sobre el diseño urbano: más allá de la información institucional (Oficina Urbana, 2008) y unas escasas notas de opinión (Sorín, 2011; Fundación Metropolitana, 2011), no hay mayor información al respecto. En este sentido, es muy poco el contraste que se puede hacer entre el proyecto urbano de la renovación de Puerto Madero y el proyecto de Nueva Costa del Plata. Aun así, en la última parte de este trabajo realizaré un contrapunto entre los dos proyectos, tomando como punto de partida la declaración de reservas naturales en las áreas aledañas a las intervenciones urbanas.

## DE FRENTE AL RÍO, RENOVACIONES DEL FRENTE COSTERO DE BUENOS AIRES

Sabemos que los procesos de urbanización se encuentran ligados a los ciclos de producción, reproducción y acumulación de capital. Como ya señalé en el segundo apartado de este trabajo, las transformaciones urbanas del frente costero del AMBA han estado insertas en los procesos globales de transformación de ciudades. En este sentido, coincido con las posturas que definen la interacción entre lo natural y social en el marco de la producción capitalista (Hidalgo, Vergara-Constela y González-Rodríguez, 2022).

En su artículo “Ciudad en dictadura. Procesos urbanos en la ciudad de Buenos Aires durante la última dictadura militar (1976-1983)”, la investigadora L. Menazzi Canese da cuenta de cómo las transformaciones urbanas de la ciudad están ligadas a reestructuraciones económicas internacionales y de cómo

“[...] la dictadura se inserta en las tradiciones locales retomando planes y proyectos previos, repitiendo diagnósticos previos, pero también sintonizando con el nuevo contexto político ideológico y las demandas sociales que la sostenían, [...]”. (Menazzi Canese, 2013)

Uno de estos proyectos pretendía seguir ganando más terreno al Río de la Plata con el relleno del área del antiguo balneario municipal de la Costanera Sur. El proyecto, que incluía la creación de áreas verdes y la construcción de un “Centro Administrativo de la Ciudad”, fue finalmente desechado, si bien los trabajos de relleno y descarga de escombros iniciados en 1978 continuaron en forma discontinua hasta 1984. Se construyeron terraplenes perimetrales con escombros provenientes de las demoliciones realizadas para abrir el trazado de las autopistas urbanas.

Desde entonces comenzaron a desarrollarse diferentes comunidades vegetales a partir de semillas presentes en el sedimento, transportadas por el agua y el viento o dispersadas por los animales. Al proporcionar refugio y alimento, las plantas favorecieron el establecimiento de poblaciones animales. A medida que crecía la diversidad biológica, aparecían los bosques y aumentaba la variedad de especies animales, el lugar fue convocando a más gente, ciclistas, estudiantes naturalistas y observadores de aves (Ramírez-Casas, 2009).

“La Reserva como ‘inusitado regalo de la naturaleza’ contrasta con la imagen de ciudad ultramoderna de Puerto Madero.

Dos espacios naturales en el límite urbano muestran las paradojas y contradicciones que acompañan al urbanismo global tardorracionalista en Buenos Aires: el delta del río Paraná y la Reserva Ecológica. [...], frente a Puerto Madero, se consolida

un área natural justo en el límite entre la ciudad densa y el río. Llamada Reserva Ecológica, se convierte en una metáfora y una advertencia: de la mayor degradación y abandono, la naturaleza nos regala su mayor biodiversidad. En este espacio, las actuaciones urbanas quedan paralizadas” (Muxi, 2004, p. 180).

La Reserva Ecológica, en su calidad de emblema ambiental de Buenos Aires, deviene escenario de múltiples acciones. La gestión pública –nacional y municipal– aboga por seguir interviniéndola en aras del beneficio colectivo, arguyendo la evidente necesidad de mejorar la calidad de los espacios públicos porteños; en el mismo sentido, pero con intereses económicos más claramente expuestos, los inversores inmobiliarios la ven funcional a sus propios intereses. En último lugar, la sociedad civil –las organizaciones vecinales, ambientalistas y asambleas barriales– parece oscilar entre las alternativas excluyentes que plantea Muxi: preservación / urbanización.

El avance urbanístico de Puerto Madero ha afectado el Ecosistema de la Reserva. No son novedosos los impactos ambientales que la actividad constructiva ha generado: contaminación ambiental, aumento de la densidad poblacional, usos ilegítimos del espacio público, aumento del parque automotor, aumento de niveles de ruido, entre otras, son consecuencias del crecimiento vertiginoso del barrio.

De manera análoga, el conflicto ambiental generado por Nueva Costa del Plata plantea estas tensiones entre preservación y urbanización. La revisión de los antecedentes ha arrojado como resultado que la tensión entre los diferentes actores está en frágil equilibrio y, como en la gran mayoría de GPU, es de gran importancia la articulación entre las diversas jurisdicciones estatales y la asociación con sujetos del sector privado. Sobra señalar que en el caso específico de NCP la resistencia colectiva frente al proyecto ha tenido relativo éxito, no sólo por el estancamiento del avance del proyecto, sino porque desde el movimiento colectivo de resistencia se logró instalar en la agenda pública el tema de la urbanización de la zona costera.

La identificación de Nueva Costa del Plata como un nuevo Puerto Madero da cuenta de estos procesos colectivos de significación del espacio. Si el conflicto ambiental se supera, sería esperable que la intervención en la franja costera de Quilmes y Avellaneda incorpore la biodiversidad como eje fundamental de la propuesta urbanística, en tanto procure mantener el patrimonio ambiental y la conservación del ecosistema. Asimismo, si Nueva Costa del Plata quiere alejarse de la imagen de exclusión es de suma importancia que se propongan alternativas de movilidad y acceso a la costa ribereña. En última instancia, los desarrolladores de Nueva Costa del Plata tendrán la oportunidad de intervenir la franja costera teniendo en cuenta las lecciones que desde hace treinta años viene dando Puerto Madero.

## REFLEXIONES FINALES

En marzo de 2018 el entonces intendente de Avellaneda, Jorge Ferraresi, inauguró Eco Área, la Reserva Ecológica Municipal ubicada en la costa ribereña de las localidades Sarandí y Villa Domínico. Delimitada por los Arroyos Sarandí y Santo Domingo y el Río de la Plata, la reserva fue presentada como un emblema de la biodiversidad de la provincia de Buenos Aires (Carrillo Florero, 2018). Según la información institucional de la municipalidad de Avellaneda, el predio de 140 hectáreas está dedicado a la preservación de la biodiversidad, el esparcimiento, la recreación de la comunidad y el desarrollo de programas de Educación Ambiental (Municipalidad de Avellaneda, 2018).

La Reserva Ecológica Municipal es colindante a la zona de reserva en la que está planificada la intervención del Proyecto Nueva Costa del Plata. Las dos zonas de reserva, junto a la Reserva de Costanera Sur y las riberas naturales de Berazategui, Ensenada, Berisso y Magdalena, llegando en el sur hasta el partido de Punta Indio, conforman el cordón ecológico que conserva gran parte de los bosques ribereños nativos de Buenos Aires y sus humedales (Asamblea de vecinos y organizaciones que defienden la selva marginal y humedales de Avellaneda y Quilmes, 2017).

Empecé este texto señalando la ceremonia de presentación del Proyecto Nueva Costa del Plata en marzo de 2008. Pasados diez años, y con el proyecto judicializado y efectivamente detenido, señalo

ahora la inauguración de una nueva zona de reserva ambiental producto de la intervención directa de la municipalidad de Avellaneda. No sólo para dar cuenta del tiempo transcurrido, sino también para recalcar el rol preponderante que han tenido las políticas públicas urbanas en los procesos de intervención y renovación urbana en la ribera metropolitana, lejos de aquellos postulados que describen los procesos de urbanización contemporánea como resultado de una dinámica en la que los Estados están ausentes y priman los intereses económicos privados.

La renovación de Puerto Madero marcó un camino de acción en las intervenciones para la reestructuración de la ribera. Las políticas públicas en las que se cimientan estas intervenciones persiguen el propósito de multiplicar los accesos públicos al río y democratizar el uso y disfrute de las costas metropolitanas. El conflicto ambiental provocado por el Proyecto Nueva Costa del Plata da cuenta de que estos procesos no son lineales ni están exentos de disputas y controversias en diferentes dimensiones de la vida social.

En este sentido, sería un aporte tanto a los estudios urbanos como a los ambientales indagar en la trama de relaciones que llevaron a la inauguración de la Eco Área Municipal de Avellaneda y en los vínculos que se han establecido entre los diferentes actores sociales del área de la reserva más allá del conflicto concreto con el Proyecto Nueva Costa del Plata. No sobra recordar que a la inauguración de la Eco Área se llegó después de un proceso de compra de predios que se consideran “[...]patrimonio ambiental y durante muchos años fue un lugar de acceso vedado no sólo para los vecinos y vecinas de Avellaneda, sino de toda la región” (Carrillo Florero, 2018).

Por último, no puedo dejar de señalar la necesidad de ahondar en el análisis de las propuestas de reestructuración de la ribera, teniendo en cuenta el marco regulatorio vigente, particularmente en lo que concierne a las disposiciones de la Ley 14449 de Acceso Justo al Hábitat, de la provincia de Buenos Aires.

FIGURA 2  
Vista a la zona de Puerto Madero desde la Eco Área Avellaneda



Fuente: Facebook Eco Área Avellaneda Oficial

## REFERENCIAS

- Acosta, A. (2015). El buen vivir como alternativa al desarrollo. Algunas reflexiones económicas y no tan económicas. *Política y Sociedad*, 52(2), 299-330. Recuperado de <https://revistas.ucm.es/index.php/POSO/article/view/45203/46113>
- Acsebrud, E., Barrios, G. y Galafassi, G. (2014). Ambiente y territorio en la costa sur de la Región Metropolitana de Buenos Aires (Ponencia). Actas de X Bienal del Coloquio de Transformaciones Territoriales AUGM, Universidad Nacional de Córdoba, Argentina. Recuperado de [http://theomai.unq.edu.ar/GEACH/ArticYPonencias/Acsebrud\\_Barrios\\_Galafassi-X-BIENAL-TransformTerritoriales.pdf](http://theomai.unq.edu.ar/GEACH/ArticYPonencias/Acsebrud_Barrios_Galafassi-X-BIENAL-TransformTerritoriales.pdf)
- Aizcorbe, M., Besana, P. y Fernández-Bouzo, S. (2011). Ambiente y conflicto social: Organizaciones sociales, actores privados y actores estatales en torno al proyecto “Nueva Costa Del Plata” en el partido de Avellaneda (2004-2011) (Ponencia). IX Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.
- Alemaný Llovera, J. (2010). La reconversión portuaria en América Latina. Experiencias, problemas y perspectivas. *Portus*, 19, 54-59. Recuperado de [http://retedigital.com/wp-content/themes/rete/pdfs/portus/Portus\\_19/La\\_reconversi%C3%B3n\\_portuaria\\_en\\_Am%C3%A9rica\\_Latina.pdf](http://retedigital.com/wp-content/themes/rete/pdfs/portus/Portus_19/La_reconversi%C3%B3n_portuaria_en_Am%C3%A9rica_Latina.pdf)
- Alemaný Llovera, J. (2015). Incidencia del puerto en la ciudad. La experiencia latinoamericana de renovación de los *waterfronts*. *Transporte y Territorio*, 12, 70-86. Recuperado de <http://revistascientificas.filo.uba.ar/index.php/rt/article/view/1222/1184>
- Alfieri, M. (2011). El proyecto de Techint que amenaza a vecinos de Quilmes y Avellaneda. Bs. As., *Tiempo Argentino*, 22 de mayo de 2011, pp. 18-20.
- Anzoátegui, M. (2016). Consumo cultural de los espacios verdes y antropocentrismo: Re-pensando el caso de los megaproyectos inmobiliarios en el Área Metropolitana de Buenos Aires (Tesis de Diplomatura). La Plata, Universidad Nacional de La Plata. Recuperado de <https://memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.1782/te.1782.pdf>
- Asamblea de vecinos y organizaciones que defienden la selva marginal y humedales de Avellaneda y Quilmes (2017). El Bosque Nativo de Quilmes-Avellaneda en peligro: ley de bosques y presión inmobiliaria. *Bioma*. La Plata. Recuperado de [https://www.unidospornaturaleza.org/biomas6/assets/biomas4\\_avellaneda.pdf](https://www.unidospornaturaleza.org/biomas6/assets/biomas4_avellaneda.pdf)
- Barneche, J. y Esteban, C. (2019). Ribera de Quilmes: diagnóstico sociourbano para la elaboración de proyectos (Ponencia). *XIII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires*.
- Belil, M., Borja, J. y Corti, M. (2012). *Ciudades, una ecuación imposible*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- Bilbao, H. (2013). Estamos entre el modelo country y el modelo Puerto Madero. *Revista Ñ*. Recuperado de [https://www.clarin.com/literatura/maristella-svampa-el-muro-entrevista\\_0\\_By8GvGiwXe.html](https://www.clarin.com/literatura/maristella-svampa-el-muro-entrevista_0_By8GvGiwXe.html)
- Carrillo Florero, K. (2018). En Avellaneda abrirán una reserva natural sobre la costa del Río de La Plata. Bs. As.. *Clarín*, 18 de febrero 2018. Recuperado de [https://www.clarin.com/zonales/avellaneda-abriran-reserva-natural-costa-rio-plata\\_0\\_SJcqbdmPG.html](https://www.clarin.com/zonales/avellaneda-abriran-reserva-natural-costa-rio-plata_0_SJcqbdmPG.html)
- Cévalo Boro, G. (2017). *Pobreza en el AMBA. Informe Digital Metropolitano*. Recuperado de <https://metropolitana.org.ar/idm/pobreza-en-el-amba>
- Cirio, G. W. y Munafó, C. A. (2019). Gestión del crecimiento urbano en el frente costero metropolitano y nuevas territorialidades. *Mercator - Revista de Geografía*, 18(9). Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=273661275001>
- Diez, E. (2017). Conflicto territorial en la ribera sur del AMBA (Área Metropolitana de Buenos Aires). El caso de la reserva natural Avellaneda – Quilmes (2002 - 2015) (Ponencia). En *XVI Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia*. Departamento de Historia, Facultad de Humanidades, Universidad Nacional de Mar Del Plata. Mar del Plata.
- Di Virgilio, M. M. (2018). Buenos Aires y la ribera: continuidades y cambios de una relación esquiua. *Cuadernos LIRICO*, 18. Recuperado de <https://doi.org/10.4000/lirico.6081>

- Domínguez-Roca, L. J. (2007). Reconversión urbana y funciones portuarias. En F. Liernur. *Puerto Madero Waterfront*. Nueva York: Harvard University Graduate School of Design-Prestel.
- Ehlers Zurita, F. (2017). Vivir Mejor o Vivir Bien. *El Telégrafo*, 17 de abril 2017. Recuperado de <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/buen/1/vivir-mejor-o-vivir-bien>
- Etuláin, J. C. (2008). ¿Gestión promocional o privatización de la gestión urbanística? Proyecto urbano Puerto Madero, Buenos Aires - Argentina. *Bitácora Urbano Territorial*, 12(1), 171-184. Recuperado de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18620>
- Fundación Metropolitana (2011). Nueva Costa del Plata: desencuentros en y sobre el territorio. *En Informe Digital Metropolitano*.
- Garay, A., Wainer, L., Henderson, H. y Rotbart, D. (2013). Puerto Madero: a critique. *Land Lines Magazine*. Recuperado de [http://www.lincolninst.edu/pubs/2257\\_Puerto-Madero--A-Critique](http://www.lincolninst.edu/pubs/2257_Puerto-Madero--A-Critique)
- Galimberti, C. (2014). Reflexiones en torno a las transformaciones de waterfronts contemporáneas. *Arquitectura y Urbanismo*, 35(2), 19-35.
- Girola, M. F. (2008). *Modernidad histórica, modernidad reciente. Procesos urbanos en el Área Metropolitana de Buenos Aires: los casos del Conjunto Soldati y Nordelta* (Tesis de doctorado). Buenos Aires, Universidad de Buenos Aires.
- Hidalgo, R., Vergara-Constela, C. y González-Rodríguez, M. (2022). Las condiciones de la urbanización y la producción de naturaleza en ciudades litorales chilenas. Los casos de Valparaíso y Coquimbo. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 48(145). Recuperado de <https://doi.org/10.7764/EURE.48.145.03>
- Liernur, F. (2004). Buenos Aires y su río: del puerto de barro al barrio global. *Vitruvius*, 5. Recuperado de <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/05.054/526>
- Liernur, J. F. (2007). *Puerto Madero Waterfront*. Cambridge: Prestel.
- Macdonald, E. (2018). *Urban Waterfront Promenades*. New York: Routledge.
- Massey, D. (2004). Lugar, identidad y geografías de la responsabilidad en un mundo en proceso de globalización. *Treballs de La Societat Catalana de Geografia*, 57, 77-84.
- Megabarrío en Avellaneda y Quilmes (tierras de Techint) (13 de marzo 2008). *Ámbito Financiero*. Recuperado de <https://www.ambito.com/economia/megabarrío-avellaneda-y-quilmes-tierras-techint-n3489510>
- Menazzi Canese, L. (2013). Ciudad en dictadura. Procesos en la ciudad de Buenos Aires durante la última dictadura militar (1976-1983). *Scripta Nova*, 18(429). Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-429.htm>
- Municipalidad de Avellaneda (2018). *Reserva Ecológica Eco Área Municipal*. Recuperado de <https://descubriavellaneda.mda.gob.ar/circuito-reserva-ecologica-eco-area-municipal>
- Muxi, Z. (2004). *La arquitectura de la ciudad global*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Nordelta. (s.f.). Historia | Nordelta. *Nordelta*. Consultado el 3 de febrero de 2021. Recuperado de <https://www.nordelta.com/historia-de-nordelta>
- Novoa, G. (2005). Puerto Madero: Un proyecto bisagra. En M. W. Guerra (Ed.), *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes* (pp. 203-234). Buenos Aires: Biblos.
- Oficina Urbana (2008). *Nueva Costa del Plata. El Waterfront de Buenos Aires*. Recuperado de <https://www.oficinaurbana.com.ar/project/proyecto-urbano-publico-privado-frente-al-rio-de-la-plata/>
- PPS Project for Public Spaces. (2009). *9 Steps to Creating a Great Waterfront*. Recuperado de <https://www.pps.org/article/stepstocreatingagreatwaterfront>
- Privitera Sixto, M. R. (2017). Jóvenes frente a la fragmentación socioespacial. En M. G. Boy y M. Perelman (Eds.), *Fronteras en la ciudad: (re)producción de desigualdades y conflictos urbanos* (pp. 147-168). Buenos Aires: Teseo. Recuperado de [https://www.academia.edu/34811201/Jóvenes\\_frente\\_a\\_la\\_fragmentación\\_socioespacial.pdf](https://www.academia.edu/34811201/Jóvenes_frente_a_la_fragmentación_socioespacial.pdf)
- Ramírez-Casas, J. (2009). La renovación urbana de Puerto Madero como construcción global del hábitat. La reserva ecológica un espacio público en disputa (Ponencia). *VIII Reunión de Antropología del Mercosur (RAM) "Diversidad y poder en América Latina"*, Universidad Nacional de San Martín, Buenos Aires.
- Ramírez-Casas, J. (2011). La reconversión de Puerto Madero (Buenos Aires – Argentina). *Portus Plus*, 2.

- Ramírez-Casas, J. (2015). Aproximación etnográfica al espacio público. Usos, tránsitos y transeúntes en Puerto Madero (Buenos Aires). *Revista de La Escuela de Antropología*, 21, 339-358.
- Ramírez-Casas, J. (2017). Puerto Madero entendido como ícono de la Buenos Aires contemporánea (1991-2012). *Revista Ciudades, Estados y Política* 4(2), 41-50. Recuperado de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/revcep/article/view/57260/63178>
- Ramírez-Casas, J. (2021). Proyectos de renovación urbana y la construcción social del espacio. Puerto Madero, Buenos Aires (Argentina). *Revista Nodo*, 15(30), 20-32. Recuperado de <https://doi.org/10.54104/nodo.v15n30>
- Ríos, D. M. (2017). Aguas turbias: los nuevos cuerpos de agua de las urbanizaciones cerradas de Buenos Aires (Argentina). *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 26(1), 201-219. Recuperado de <https://doi.org/10.15446/rcdg.v26n1.53846>
- Rodríguez Arranz, A. (2012). Los grandes proyectos urbanos. “Mirá lo que quedó...”. En B. Cuenya, P. Novais y C. Vainer (Eds.), *Grandes Proyectos Urbanos: Miradas Críticas Sobre La Experiencia Argentina y Brasileña* (pp. 7-9). Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- Santy, V. P. (2014). *Nueva Costa del Plata: las formas de la legitimación y la resistencia en un conflicto socio-ambiental del sur del conurbano bonaerense* (Tesis de maestría). Buenos Aires: Flacso Argentina.
- Santy, V. P. (2019) Caso Nueva Costa del Plata: Conflicto, espacialización y territorialización en Avellaneda y Quilmes. *Geograficando*, 15(2). Recuperado de <https://doi.org/10.24215/2346898xe060>
- Santy, V. P. (2020) Contesting private urbanism in Greater Buenos Aires: neighborhood assemblies in defense of life. *Undisciplined Environments*. Recuperado de <https://undisciplinedenvironments.org/2020/06/23/contesting-private-urbanism-in-greater-buenos-aires-neighborhood-assemblies-in-defense-of-life/>
- Smith, H. y García Ferrari, M. S. (2012). *Waterfront Regeneration. Experiences in City-Building*. Nueva York: Routledge.
- Soja, E. (2008). *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Sorín, J. (2011). Nueva Costa del Plata: si hay algo que nos han demostrado las últimas décadas del siglo xx es que solamente con “urbanización” no se construye ciudad. Informe Digital Metropolitano, Junio 2011. Recuperado de <https://metropolitana.org.ar/idm/nueva-costa-del-plata-si-hay-algo-que-nos-han-demostrado-las-ultimas-decadas-del-siglo-xx-es-que-solamente-con-urbanizacion-no-se-construye-ciudad/>
- Svampa, M. (2005). *La sociedad excluyente. La Argentina bajo el signo del neoliberalismo*. Buenos Aires: Taurus.
- Svampa, M. (2008). Puerto Madero, como metáfora del progresismo. En *Cambio de época. movimientos sociales y poder político*. Buenos Aires: Siglo Veintiuno.
- Talesnik, D. y Gutiérrez, A. (2002). Transformaciones de frentes de agua: la forma urbana como producto estándar. *Eure*, 28(84), 21-31. Recuperado de <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612002008400002>
- Tomino, P. (2012). Avanza El Puerto Madero Del Sur. *La Nación*, 11 de febrero de 2012. Recuperado de <http://www.lanacion.com.ar/1447848-avanza-el-puerto-madero-del-sur>
- Unidad Ejecutora Proyecto de la Ribera (2009). Proyecto de la Ribera. Lineamientos generales. Recuperado de <https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/planes-loc/BUENOSAIRE/Proyecto-la-Ribera-Quilmes-Lineamientos-Generales.pdf>
- Welch Guerra, M. (2005). *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes*. Buenos Aires: Biblos.
- Wertheimer, M. (2012). *El río de la gente. El conflicto por el uso de la ribera en Vicente López, Quilmes y Avellaneda* (Tesis de maestría). Universidad de San Andrés. Buenos Aires
- Wertheimer, M. (2018). Renovación urbana y conflictos territoriales en las costas metropolitanas del Río de la Plata: los casos de Quilmes, Avellaneda y Vicente López. *Estudios del Hábitat*, 16(2) e043. Recuperado de <https://revistas.unlp.edu.ar/Habitat/article/view/5995/5493>
- Wertheimer, M. (2020). “El río por asalto”. Conflictos territoriales, ambientalización y disputas por el espacio público en los proyectos de reestructuración urbana de la ribera rioplatense metropolitana. Los casos de Quilmes, Avellaneda y Vicente López (2004-2019). *QUID*, 16(14), 350-359. Recuperado de <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/6132>



## NOTAS

- 1 Techint es un grupo empresario multinacional ítalo-argentino creado por Agostino Rocca, con sedes centrales en Milán y Buenos Aires. Es el mayor productor de acero de América Latina y el mayor productor global de tubos sin costura, usados principalmente en la industria petrolera. Es líder en las áreas de petroquímicos, refinería, minería, plantas industriales, plantas de tratamiento de aguas, tuberías, telecomunicaciones, tecnología de información, rutas y autopistas, terminales marinas, puentes, presas y aeropuertos.
- 2 La Coordinación Ecológica Área Metropolitana Sociedad del Estado (CEAMSE) es una empresa pública creada para realizar la gestión integral de los residuos sólidos urbanos del AMBA. Es propiedad del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires-Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. <https://www.ceamse.gov.ar/>
- 3 Los proyectos urbanos de gran escala no se consideran una novedad en América Latina. Entre los diversos elementos de los proyectos de desarrollo encontramos la renovación de cascos históricos; la conversión de parques industriales abandonados, áreas militares, aeropuertos o estaciones ferroviarias; grandes proyectos de rehabilitación de viviendas marginales y construcción de modelos novedosos de transporte público. No obstante, por lo menos cuatro rasgos fundamentales caracterizan este nuevo tipo de intervención: a) una estructura de gestión urbana que implica la asociación de varios actores públicos y privados, nacionales e internacionales; b) necesidades considerables de financiamiento que requieren formas complejas de interrelaciones entre estos actores; c) la concepción e introducción de nuevos procesos urbanos que tienen por finalidad transformar la ciudad; d) el cuestionamiento de las perspectivas tradicionales de planificación urbana, puesto que estos proyectos tienden a sobrepasar el alcance de las normas y políticas prevalecientes (Santy, 2020, 2019, 2014; Anzoátegui, 2016; Wertheimer, 2012, 2018; Aizcorbe, Besana y Fernández-Bouzo, 2011; Acebrud, Barrios y Galafassi, 2014; Diez, 2017; Wertheimer, 2020).
- 4 El origen de Nordelta se remonta a los años setenta, cuando dos empresas nacionales con experiencia en los rubros de saneamiento, infraestructura y construcción de vivienda social -DYOPSA (Dragados y Obras Portuarias Sociedad Anónima) y Supercimiento SAIC- adquirieron a bajo costo 1600 ha del partido de Tigre, del GBA norte. Situado a 30 km de la ciudad de Buenos Aires, Tigre cuenta con una porción continental y otra insular conformada por el delta de los ríos Luján, Reconquista y Paraná. Debido a sus características naturales y a su singular geografía -que incluye ríos y canales de agua, islotes, flora y fauna autóctona-, suele ser altamente valorado por los residentes del AMBA (Girola, 2008).

El proyecto fue aprobado en 1992 por la provincia de Buenos Aires. En 1998 Julián Astolfoni y Eduardo Costantini se asociaron para comenzar a hacer realidad la idea. 1999 fue el año de lanzamiento del primer barrio, La Alameda, y en el 2000 se entregó el primer lote para su construcción.

Su desarrollo está regido por el plan director aprobado por Ley Provincial. Constituye hoy un Núcleo Urbano; cuenta con todos los servicios que se encuentran en las ciudades y de ellos se nutren no sólo sus habitantes, sino también los de las localidades vecinas. Dentro del partido de Tigre, Nordelta tiene carácter de localidad (Nordelta, s. f.).
- 5 Entre diciembre de 2020 y enero de 2021 realicé una revisión del estado del arte del Proyecto Nueva Costa del Plata en el marco de una consultoría sobre Grandes Proyectos Urbanos para la consultora BE(Buenos Aires).
- 6 En el marco del Doctorado en Ciencias Sociales de la UBA, vengo trabajando bajo la dirección de la Dra. Claudia Tomadoni (Uni-Jena) y la codirección del Dr. Gabriel Noel (Idaes-Unsam) en una investigación que tiene como propósito analizar etnográficamente las representaciones del espacio, las prácticas espaciales y los espacios de representación del espacio público en el barrio de Puerto Madero.
- 7 Durante los últimos 20 años, en los múltiples diagnósticos urbanos sobre el Área Metropolitana de Buenos Aires se han venido señalando como los problemas más relevantes la crisis habitacional, la desigualdad y la exclusión, representadas en el alto índice de necesidades básicas insatisfechas. En el año 2017, el Área Metropolitana de Buenos Aires producía cerca de la mitad del producto bruto argentino y continúa siendo habitada por un tercio de la población nacional (Cévalo Boro, 2017).
- 8 Los trabajos revisados corresponden a ponencias, artículos de investigación en revistas científicas y trabajos de tesis.
- 9 Las nociones de el buen vivir o el vivir bien, cuya raíz es de origen aymara, remiten a ideas de la cosmovisión ancestral andina centrada en la armonía de los seres humanos con la naturaleza, la vida en armonía con los otros seres humanos y la armonía con nosotros mismos; la paz interior indispensable para alcanzar la felicidad (Ehlers Zurita, 2017; Acosta, 2015).