

Patricia Pintos | Patricio Narodowski
(coordinadores) 2012.
**La privatopía sacrílega. Efectos del
urbanismo privado en humedales de la
cuenca baja del río Luján.**
Imago Mundi, 248 pp.
Venta: info@imagomundi.com.ar



Las tierras inundables pertenecientes a la baja cuenca del río Luján –periféricas en el contexto del Agglomerado Gran Buenos Aires (AGBA)– se han visto transmutadas abruptamente durante las últimas décadas. Donde hace poco tiempo atrás se alternaban áreas urbanizadas dispersas, huertas adaptadas a esas condiciones físico-naturales, recreos sindicales, emprendimientos forestales y, en especial, grandes extensiones de tierras vacantes (en su mayoría bajo dominio privado y sin un uso productivo definido), surgieron de entre los fangos de esas tierras inundables urbanizaciones cerradas, marinas, lagos, canales, complejos de oficinas corporativas, hoteles de lujo, centros comerciales, nuevos accesos viales, entre otros «artefactos de la globalización». Claramente, las urbanizaciones cerradas lideraron el fenómeno de urbanización de esas

tierras anfibias, alcanzando un sorprendente grado de propagación y celeridad. Mientras que en los últimos años de la década del setenta, la superficie ocupada por los primeros emprendimientos sumaba poco más de 200 hectáreas, a comienzos de la segunda década del presente siglo, algo más de cincuenta de ellos conquistaban más de 7.000 hectáreas de superficie en toda la baja cuenca del río Luján. La mayor especificidad de este proceso urbano reside, no obstante, en la forma en que fueron incorporadas esas tierras inundables. En esta ocasión, los grandes rellenos fueron la técnica constructiva elegida para mitigar el efecto adverso de las inundaciones, elevando la altura del terreno en promedio 1,7 metros respecto de la cota original. Con esa técnica se logró «cumplir», por un lado, con la normativa provincial vigente que regula la urbaniza-

ción en esas condiciones y, por otro, la comercialización de un producto «fuera del alcance de las aguas», en el que se ofrecen viviendas al ras del suelo de acuerdo a las pautas de consumo de los grupos mejor posicionados.

La aplicación de la técnica de los grandes rellenos involucró el movimiento de millones de metros cúbicos de suelos que se obtuvieron, principalmente, de los propios bañados («despanzurrándolos», según la metáfora alegórica de un referente de una ONG que resiste a estos procesos) y, en algunas ocasiones, de las islas del delta del Paraná o de los excedentes de las obras hidráulicas que se efectuaban en la zona. La obtención de suelos como material de aporte a utilizarse en las áreas a ser urbanizadas dentro de estos emprendimientos, se llevó adelante a través de dos métodos de movimientos de suelos: el mecánico (palas mecánicas, camiones, etc.) y el de refulado hidráulico (dragas, tuberías, etc.); como resultado de ello se generó una nueva geografía que alterna zonas sin relleno y con rellenos, y dentro de estas últimas, lagos, canales y marinas y nuevas líneas de costas sobre el río Luján.

Los flamantes productos inmobiliarios, asociados con las pautas globales del urbanismo neoliberal (siendo las gated communities del sur de la Florida/Estados Unidos el modelo a imitar localmente), han gestado un nuevo paisaje que denota una profunda escisión respecto de la realidad y de la historia local que

conservaban esas tierras inundables de la baja cuenca del río Luján. Para los habitantes locales preexistentes, estas transformaciones espaciales representan situaciones e intereses encontrados: de extrañamiento; de nuevas expectativas laborales; de freno a la urbanización de los grupos «no deseados» según los intereses de los propietarios de tierras y de los grupos de ingresos medios; de limitación de tierras inundables vacantes para la toma de tierras por parte de los grupos menos beneficiados; de trastrocamiento de la historia y de las representaciones sobre esos espacios inundables; de impactos ambientales adversos que se derivan de esas grandes construcciones; de incertidumbre ante la respuesta que esa nueva geografía pueda llegar a tener una vez que acontezca una gran inundación, entre otros tantos.

El libro que está en nuestras manos aborda, precisamente, este singular, complejo y contradictorio conjunto de procesos que se vinculan con la urbanización de la baja cuenca del río Luján, liderado por las urbanizaciones cerradas sobre rellenos. Consideramos que la elección del estudio de caso por parte de los autores de la obra es por demás pertinente; sería innegable sostener que este inédito fenómeno urbano se coloca entre los cambios espaciales más relevantes y vertiginosos ocurridos en la historia del Aglomerado Gran Buenos Aires (AGBA). Solo basta con realizar el ejercicio visual de observar las imágenes satelitales a escala metropolitana, a través del

afamado programa de acceso gratuito por Internet que reproduce ese tipo de imágenes de todo el globo, para advertir la significación geográfica que han alcanzado estos procesos en la «Reina del Plata».

Los autores de *La privatopia sacrílega* interpelan con su trabajo las tramas y los actores sociales que intervinieron en los indicados procesos de transformación urbana ocurridos durante las últimas décadas en la baja cuenca del río Luján. En los capítulos que conforman la obra se reconstruye, a partir de distintas miradas y temáticas tratadas, el trasfondo y las consecuencias que activan estos nuevos procesos de urbanización de esas áreas inundables de la periferia de la metrópoli porteña. Para ello, los autores describen y reflexionan en torno a dos núcleos de análisis medulares a la problemática tratada: por un lado, el avance del modelo del urbanismo neoliberal fundado en una alianza de intereses convergentes entre los actores económicos privados asociados a estos emprendimientos y el Estado en sus distintos niveles de gestión y organismos intervinientes y, por otro lado, las consecuencias adversas sobre áreas de extrema fragilidad que se derivan de las transformaciones hasta el momento desconocidas que implican esas singulares formas de incorporación urbana de tierras inundables.

Las políticas urbanas, hidráulicas y ambientales respecto de la urbanización de esas tierras inundables fueron mayoritariamente convergentes a los intereses de los gran-

des grupos empresarios, tal como señalan críticamente los autores de la obra. A pesar que las acciones y los discursos realizados por el Estado no se encuentran totalmente encolumnados, se advierten, en especial en el nivel de gestión provincial (y también en otros niveles), prácticas administrativas de los distintos organismos intervinientes que terminaron convalidando la expansión de las urbanizaciones cerradas sobre rellenos en tierras de extrema inundabilidad y fragilidad ambiental. Como resultado de estos hechos consumados, operó una suerte de «desentendimiento» sobre las consecuencias urbanoambientales adversas que estos emprendimientos suburbanos puedan conllevar a partir de su presencia en la zona.

Cabe destacar – como hacen detalladamente los autores – que la baja cuenca del río Luján, ubicada en una zona de interfase ecológica pampa-delta, genera una variedad de servicios ambientales que son valorados positivamente por la sociedad, tales como belleza escénica, protección y depuración de los recursos hídricos, conservación de la biodiversidad y amortiguación de impactos por inundaciones, entre otros. Esta claro que la forma en que avanzó (y continúa haciéndolo) el proceso de urbanización analizado en la obra, pone en jaque la subsistencia de los servicios y recursos ambientales señalados, los cuales guardan vital importancia para la sostenibilidad ambiental no sólo de la cuenca, sino de todo el AGBA.

El planeamiento crítico que nos ofrece La privatopia sacrílega, asimismo, es posible de enmarcar en las discusiones generales sobre las problemáticas urbano ambientales que emergen de las transformaciones espaciales que están aconteciendo en los últimos tiempos en las ciudades del mundo, especialmente aquellas de condición periférica. Más allá de las particularidades de cada caso, es posible advertir patrones comunes que se enlazan con la importancia que han adquirido los procesos de urbanización para la reproducción del capital durante la etapa actual de la globalización, cuyas contradicciones tienen alcances directos en las dinámicas económicas, políticas, sociales, culturales y ambientales de cada ciudad.

Desde las últimas décadas del siglo pasado, el capital inmobiliario financiero viene conquistando e imponiéndose sobre los procesos de producción de espacio urbano, tal como indican los autores del libro en su análisis del caso de estudio tratado. Durante mucho tiempo, «lo inmobiliario» ha sido considerado como un sector secundario o de fuga en momentos de crisis del propio circuito tradicional del capital (asociado con la industria), para dejar de serlo y pasar a ocupar un primer plano a partir de la crisis de la década del setenta motivada por el cambio de régimen de acumulación (del fordista al posfordista o flexible) dentro del capitalismo. Este proceso se concreta cuando el capital inmobiliario es absorbido por el capital financiero.

La participación de este último es cada vez más relevante en «lo inmobiliario», con ello las oficinas corporativas, los edificios residenciales de alto estándar, los hoteles de lujo, las urbanizaciones cerradas, entre otros «artefactos urbanos de la globalización», son producidos como si fuesen otro bien financiero más. La presencia y la manera en que estas nuevas formas del urbanismo neoliberal se desarrollan en las ciudades, bajo la lógica apremiante del capital inmobiliario-financiero, conlleva a mayores niveles de desigualdad, privatización, fragmentación urbana, segregación socioeconómica, marginalización social, degradación y contaminación ambiental, entre otras contradicciones propias del capitalismo.

Para que el mercado se desarrolle en materia urbana, el Estado capitalista ocupó, ocupa y seguirá ocupando un lugar de vital importancia; ello se verifica a partir de la capacidad que este último guarda para operar sobre grandes escalas territoriales tanto en materia de modificación de la legislación urbanística, como de inversiones en grandes obras públicas de interés privado. Durante la etapa actual de la globalización, a pesar de que se intentó instalar un discurso que apelaba a la «ausencia de los Estados» frente al accionar dominante del libre mercado, las prácticas de los Estados en estos asuntos no han demostrado esa premisa, sino todo lo contrario.

En el contexto de la crisis de la década del setenta, de una mayor

competitividad intraurbana y de difusión de un consenso general en el que se postula que las ciudades que adopten una actitud emprendedora en relación al crecimiento económico alcanzarán beneficios positivos, surge la gestión urbana emprendedora, en reemplazo de la gestión urbana administrativa anterior. En muchos casos, este tipo de gestión – que forma parte central del urbanismo neoliberal – se ha fundado en coaliciones de las que también son partícipes organizaciones no gubernamentales y, en especial, actores económicos privados con singular liderazgo.

El avance del urbanismo neoliberal ha dejado de concebir a la ciudad (y a sus ciudadanos) como un todo, para centralizarse en aquellas partes (y grupos socioeconómicos) más «apetecibles» a los intereses del capital. Los grandes proyectos de renovación urbana, de recuperación patrimonial, etc. prosperan sobre áreas céntricas/portuarias degradadas, por ejemplo, siendo a menudo desalojados sus antiguos habitantes (por el uso de las fuerzas públicas, por el alza en los precios del m² y de los alquileres, etc.) y desperdigados a otras zonas de la ciudad, generalmente, de peores condiciones urbano ambientales.

Esta selectividad de esos proyectos/productos urbanos radica no sólo en cuanto a su específica localización espacial dentro de la ciudad (la que permite mayores rentabilidades), sino que también se vincula hacia quiénes están dirigidos esos pro-

yectos/productos: los grupos de medioaltos y altos ingresos, los empresarios exitosos, el turismo internacional, entre otros. Así, se vienen potenciando los procesos de producción de espacios semipúblicos o privados destinados a grupos socioeconómicos específicos, mientras que la gran mayoría de la población ciudadana queda fuera de estas inversiones y políticas urbanas. Las áreas de contacto tierra-agua o los llamados frentes de agua urbanos, aparecen como los sitios más requeridos para la localización de grandes proyectos urbanos (sean estos públicos o privados) y de otros productos asociados con el urbanismo neoliberal. En momentos de mayor difusión del discurso ambiental (utilizado por distintos grupos de las sociedades modernas con intereses contrapuestos) y de concientización sobre el deterioro de ciertos elementos naturales, la asociación verde + agua se ha tornado un bien escaso y valorado positivamente en los ámbitos urbanos, permitiéndoles a los lotes, predios, departamentos con vista/uso del «preciado elemento líquido», la obtención de rentas diferenciales.

Últimamente, el avance de la urbanización sobre áreas próximas a frentes marítimos, fluviales o lacustres se ha constituido en una característica por demás difundida. Los emprendimientos residenciales, turísticos o recreacionales, en los que se entrelazan tierra y agua de ciudades tales como Miami (Estados Unidos), Dubai (Emiratos Árabes Unidos) o Ciudad del Cabo (Sudáfrica), son

ejemplo de lo anterior. Parecería que este modelo no cesa de reproducirse y de expandirse en nuevos lugares de todo el mundo.

Estos procesos de urbanización – como los puestos en cuestión en esta obra – provocan una parcialización de la naturaleza, reemplazando su multidimensionalidad por una unidimensionalidad artificial, y ello, sin lugar a duda, alcanzan sus máximas consecuencias en la instancia actual del modo de producción capitalista. El grado de desarrollo científico-técnico y la capacidad de los capitales invertidos en esas monumentales transformaciones sobre las condiciones naturales del espacio, no

encuentran parangón en toda la historia social de la naturaleza precedente. Frente a un mayor grado de explotación, detrás de rendimientos económicos superiores, se evidencian cada vez mayores impactos negativos, los cuales se expresan en la degradación y la contaminación ambiental, en la pérdida de servicios ambientales, en la reducción de recursos naturales, etcétera.

Diego Ríos

Universidad de Buenos Aires-
UBA). diegomrios@fibertel.com.ar
diegorios2005@yahoo.com.ar