

Artículo de investigación

Las consecuencias de las urbanizaciones en los humedales del delta inferior del Paraná en el partido de Tigre, provincia de Buenos Aires

Verónica Andrea Rodríguez^{1*}

¹ Universidad Nacional de Luján, Departamento de Ciencias Sociales. Argentina. GECEI (Grupo de Estudios en Geografía Económica y Comercio Internacional) perteneciente al PROEG (Programa de Estudios Geográficos) del INIGEO (Instituto de Investigaciones Geográficas).

* Correspondencia: losobaya@gmail.com

Recibido: 16/02/2020; Aceptado: 15/05/2020; Publicado: 18/05/2020

Resumen

La urbanización de las periferias no es un fenómeno nuevo ni tampoco lo son las principales causas que lo generan: elevado costo de los inmuebles en el centro de la ciudad y deterioro del estilo de vida urbano entre otras. El objetivo general fue encuadrar el estudio de caso, humedales del Delta inferior del Paraná en el partido de Tigre, en los procesos de transformación territorial con modificación de usos del suelo en consonancia con las reestructuraciones económicas y territoriales producidas en la Argentina desde los años noventa hasta la segunda década del siglo XXI. Para ello se realizó: consulta de marcos legales, bibliografía y cartografía especializada; identificación de actores sociales; confección de encuesta/s y entrevista/s; obtención de datos estadístico-censales y de información primaria; análisis y comparación de cartografía, imágenes satelitales, cartas topográficas y fotografías; elaboración de cartografía, redes conceptuales, gráficos y/o tablas estadísticas. Se observa que la participación del capital financiero es cada vez más relevante en lo inmobiliario y las urbanizaciones cerradas son producidas como si fuesen otro bien financiero más. Estas nuevas formas de urbanismo neoliberal han producido fragmentación urbana, segregación socio-económica, marginalización social y degradación ambiental entre otras de las contradicciones propias del capitalismo.

Palabras clave: humedales; refuncionalización; urbanizaciones cerradas; impactos.

The consequences of urbanizations in the wetlands of the lower Delta of Paraná in the Tigre township, province of Buenos Aires, during the period 1995 - 2015

Abstract:

The urbanization of the peripheries is not a new phenomenon nor are the main causes that generate it: high cost of real estate in the city center and deterioration of the urban lifestyle among others. The general objective is to frame the case study, wetlands of the lower Delta of the Paraná in the Tigre township, in the processes of territorial transformation with modification of land uses in line with

the economic and territorial restructuring produced in Argentina since the 1990s until the second decade of the 21st century. This will be done: consultation of legal frameworks, bibliography and specialized cartography; identification of social actors; preparation of survey / s and interview / s; obtaining statistical-census data and primary information; analysis and comparison of cartography, satellite images, topographic charts and photographs; elaboration of cartography, conceptual networks, graphs and / or statistical tables. It is observed that the participation of financial capital is increasingly relevant in real estate and closed urbanizations are produced as if they were another financial asset. These new forms of neoliberal urbanism entail urban fragmentation, socio-economic segregation, social marginalization and environmental degradation among others of the contradictions characteristic of capitalism.

Keywords: wetlands; refunctionalization; gated developments; impacts.

1. Introducción

El área de estudio es el partido de Tigre, uno de los distritos que forman parte de la 2da corona del Gran Buenos Aires. El mismo posee un sector continental y una porción insular delimitada por los ríos Paraná de la Palmas, Luján, Canal Gobernador Arias y de La Plata, conocida como la 1ra sección de islas; siendo ésta, una parte del Delta Inferior del Paraná.

Desde la 1ra década del nuevo milenio la multiplicación de los canales artificiales y los murallones levantados para emprendimientos inmobiliarios en el partido han causado que se cree un tapón fluvial y se pierda el “efecto esponja” que los humedales ofrecen. Entre los principales servicios ecológicos que estos sistemas fluviales-costeros poseen se destaca la capacidad de regular los excedentes hídricos; por eso las obras de infraestructura que modifiquen esa dinámica afectan la amortiguación de las inundaciones, ya que el avance de elevaciones artificiales con enormes terraplenes y endicamientos que favorecen la construcción de grandes urbanizaciones provocan la remoción de grandes volúmenes de tierra, la modificación de la topografía y la destrucción de los ambientes preexistentes. En consecuencia, surge como problema que se convierta al Delta en continente, puesto que cada vez más se está violentando su condición de territorio insular, como sostienen los especialistas: “si se rellenan los corazones de las islas y se levantan los albardones para que el agua no entre, se mata al humedal y toda su diversidad” (Wullich, 2013, 1 de junio).

Para encuadrar el estudio de los humedales del Delta inferior del Paraná, en los procesos de transformación territorial con modificación de usos del suelo en consonancia con las reestructuraciones económicas y territoriales; se identificaron estos sistemas ecológicos a inicios del 2000, su pérdida y sus consecuencias espaciales, sociales, ambientales y económicas hasta la actualidad; se elaboraron datos cuantitativos acerca del avance de la re-funcionalización (pérdida) de humedales, se obtuvo información cualitativa en base a testimonios que dieron cuenta de la forma en que los actores involucrados perciben el problema, se analizó la relación de las empresas inmobiliarias con el Estado local en cuanto a la apropiación del suelo para la construcción de mega

emprendimientos urbanos de elite y se generó cartografía temática y gráficos para complementar la comprensión del caso estudiado.

2. Materiales y métodos

El trabajo de campo y las entrevistas a actores sociales principales han sido las metodologías principales en este trabajo. Fue prioritaria también la consulta de información bibliográfica ya sea en fuentes geográficas, históricas y de marco legal, ampliada con el análisis de fotografías, imágenes satelitales y fotografías aéreas, fuentes cartográficas, estadísticas y periodísticas con el objetivo de reconstruir características del área de estudio aplicando la observación directa y también la encuesta.

Debido a la intención perseguida en esta investigación fue ineludible el análisis de legislación nacional, provincial y municipal referida a la temática.

La información obtenida se sistematizó mediante la confección de cartografía temática, cuadros y gráficos que complementaron el análisis del caso estudiado.

3. Resultados

3.1. Los humedales en Argentina.

3.1.1. La importancia a escala mundial.

Estos ecosistemas ocupan entre el 5% y el 8% de la superficie de la Tierra. Son áreas cuyos suelos están saturados con agua durante considerables períodos de tiempo. El agua puede provenir de la lluvia, ríos, mar o napas subterráneas. La frecuencia de la inundación y la permanencia de agua pueden hacer muy variable su régimen hidrológico. La Convención sobre los Humedales¹ los define en forma amplia como: las extensiones de marismas², pantanos y turberas³, o superficies cubiertas de agua, sean estas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda los seis metros. Es decir, el concepto refiere a una amplia variedad de hábitats interiores, costeros y marinos que comparten ciertas características.

Entre las funciones que cumplen los humedales, además del almacenamiento de agua contribuyen a la regulación de los caudales ya que acumulan y retienen el agua en épocas de creciente, también aportan a la recarga de aguas subterráneas, fijan dióxido de carbono y retienen sedimentos y nutrientes. Las plantas absorben nutrientes del suelo y del agua posibilitando la formación de importantes barreras vegetales en las llanuras de inundación para frenar el agua. Las múltiples funciones que desarrollan los ecosistemas de humedales: mitigación del cambio climático, depuración de las aguas y reservorio de biodiversidad – entre otros – demuestran que estos “riñones

¹ Tratado intergubernamental aprobado el 2 de febrero de 1971 en la localidad iraní de Ramsar.

² Ecosistema húmedo con plantas herbáceas que crecen en el agua. El agua puede ser dulce o del mar, aunque normalmente es una mezcla de ambas, denominada salobre. Se diferencia de la ciénaga, puesto que esta última está dominada por árboles en vez de herbáceas.

³ Humedal de tipo ácido en el que se ha acumulado materia orgánica en forma de turba.

del planeta” cumplen un papel clave que demanda que su aprovechamiento se enmarque dentro de un uso racional. Esto es, manteniendo sus características ecológicas, es decir la combinación de los componentes, procesos y beneficios que brinda el ecosistema y caracterizan al humedal en un determinado momento. (Marco conceptual para el uso racional de los humedales y el mantenimiento de sus características ecológicas. Resolución Ramsar IX. 1 Anexo A)

La existencia de muchos humedales se encuentra comprometida puesto que su degradación y pérdida está ocurriendo más rápidamente que la de otros ecosistemas; las especies de agua dulce y en menor grado las marino-costeras se deterioran por causa de múltiples factores. Entre los generadores indirectos del deterioro se reconoce al aumento de población como causante de la destrucción y/o pérdida de ríos, lagos y pantanos; y de la reducción de los servicios que ellos proporcionan en tanto que el desarrollo de infraestructura, la conversión de las tierras para uso agrícola, ganadero, forestal o urbano, la contaminación, la sobreexplotación, la introducción de especies exóticas invasoras y la extracción de agua se reconocen como generadores directos de la explotación.

En los últimos años se ha incrementado la comprensión de las múltiples funciones que desarrollan estos ecosistemas. Sus beneficios (bienes y servicios) muchas veces no son reconocidos adecuadamente, por lo que se han desarrollado estudios para calcular su valor económico. A nivel mundial, los servicios prestados por los humedales han sido valorados en 14 billones de dólares anuales. Debido a que cada vez se entienden mejor los beneficios económicos que ellos brindan, en algunos países se han destinados fondos a la restauración de estos ecosistemas y a la rehabilitación de sus funciones hidrológicas y biológicas destruidas o degradadas.

3.1.2. Legislación

- Un poco de historia

La cuestión del ambiente ingresó internacionalmente en las políticas de gobierno en el siglo XX, al vislumbrarse los primeros vestigios del deterioro del ambiente. Argentina en su Constitución Nacional de 1853 no incluyó ninguna mención referida al cuidado y protección de los recursos naturales, dado que la cuestión ambiental no era considerada con tal denominación ni con la importancia que se le brinda ahora. Sin embargo, en el artículo 67 inciso 11, se le otorga al gobierno nacional la facultad de “proveer lo conducente a la prosperidad del país, el adelanto y el bienestar de todas las provincias...” logrando esto que algunos autores interpreten una implícita atribución de regulación del uso de recursos, partiendo del supuesto de que el buen manejo de los mismos y del ambiente es condición necesaria para la prosperidad del país y sus habitantes.

Por otro lado, en la estructuración nacional federal de mediados del siglo XIX, sólo se le reservó al gobierno federal pocas cuestiones entendidas hoy como materia ambiental (recursos hídricos, minería) en tanto tuvieran relevancia económica en su papel de materias primas. Las reformas constitucionales de 1949 y 1957 tampoco contienen alguna mención sobre el tema.

En la República Argentina la institucionalización de la temática ambiental no existió hasta la década del '70. En 1973 se conformaron los primeros organismos especializados, al influjo de la Conferencia

Mundial del Medio Ambiente de la Naciones Unidas efectuada en Estocolmo en 1972. La Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente Humano (SERNAH) incluida en el Ministerio de Economía y creada en 1973 fue el primer organismo que se ocupó de la temática ambiental. Con la asunción del gobierno de facto en 1976 entró en declinación hasta ser derivada en 1981 al Área de Salud Pública y en 1983 queda asociada al tema habitacional al conformarse la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental perteneciente al Ministerio de Salud y Acción Social. En paralelo a la Secretaría se crea en 1985 la Subsecretaría de Política Ambiental y su actuación se extiende hasta 1988 pasando a denominarse Comisión Nacional de Política Ambiental (CONAPA) en 1989. Esto demuestra que la incorporación de la dimensión ambiental en nuestro país es más amplia en el aspecto institucional que en el aspecto normativo ya que durante la década de 1980 aún no se había formulado una ley marco o ley federal destinada a la preservación del medio ambiente.

El COFEMA, Consejo Federal de Medio Ambiente, nace el 31 de agosto de 1990 en la ciudad de la Rioja para ser un organismo, con personería jurídica de derecho público que coordine la elaboración de la política ambiental entre los Estados Miembros. Ratificado cuando el Congreso Nacional aprueba la Ley General de Ambiente Nro. 25.675.

En 1991 existen a nivel Nacional dos organismos que en cierto modo se reparten la competencia en la cuestión del medio ambiente: la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental y la Comisión Nacional de Política Ambiental, además de otros con competencia parcial en cuestiones medioambientales (Dirección Nacional de Fauna, Administración de Parques Nacionales, entre otros). Una seria consecuencia de lo anterior es la “insuficiencia para concretar y proyectar una visión global del problema del ambiente” (Di Pace, M. 1992:125).

Recién en noviembre de 1991 se crea la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente Humano dependiente del Poder Ejecutivo, con atribuciones para encarar una coordinación federal y el contralor de cuestiones ambientales que se traten en los distintos ministerios y dependencias de la administración pública. En ese mismo año nuestro país aprueba la Convención sobre los Humedales sancionando la Ley 23.919, que entra en vigor en septiembre del año siguiente.

- La convención sobre los humedales

La Convención Ramsar es un tratado intergubernamental aprobado el 2 de febrero de 1971 en la ciudad iraní homónima, relativo a la conservación y el uso racional de los humedales, especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas. Con los años el enfoque se ha ampliado y actualmente se utiliza el nombre de Convención sobre los Humedales. La Convención entró en vigor en 1975 y en la actualidad más de 160 países de todo el mundo han adherido a la misma en la calidad de Partes Contratantes.

La misión de la Convención es “la conservación y el uso racional de los humedales mediante acciones locales y nacionales y gracias a la cooperación internacional, como contribución al logro de un desarrollo sostenible en todo el mundo”. (La convención sobre los humedales y su misión. (s.f.)

Recuperado de <https://www.ramsar.org/es/acerca-de/la-convencion-sobre-los-humedales-y-su-mision>).

Con sede en Gland, Suiza, la Secretaría Ramsar administra las actividades cotidianas de la Convención, publica los documentos y la Lista Ramsar de Humedales de importancia internacional. Administrativamente se apoya en la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (ver Figura 1).

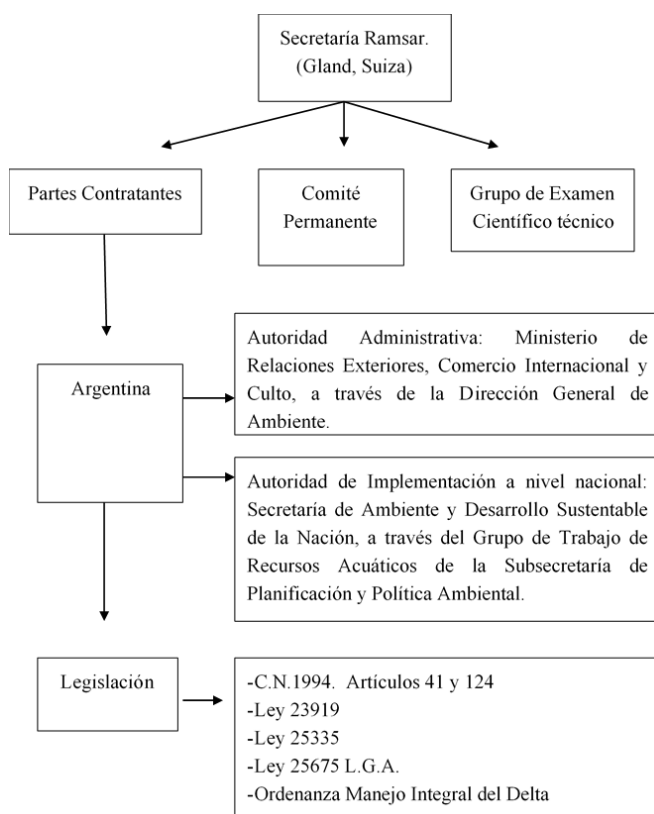
Las Partes Contratantes se reúnen en Conferencia (COP) cada tres años para promover políticas y lineamientos técnicos para impulsar la aplicación de la Convención.

El Comité Permanente, compuesto por representantes regionales, se reúne anualmente para orientar a la Convención entre las reuniones de la COP.

El Grupo de Examen Científico Técnico asiste en el desarrollo de lineamientos que facilitan la aplicación del Tratado.

A escala nacional cada Parte Contratante designa una Autoridad Administrativa para los aspectos internacionales que coordina la aplicación de la Convención.

Figura 1. Aplicación en Argentina de la Convención Internacional de Humedales.



Fuente: Elaboración propia.

- Ordenanza Manejo Integral del Delta de Tigre n° 3343, 2013. Principales contenidos del plan.

ARTÍCULO 1: Su función es la de fijar los criterios y estrategias centrales de ordenamiento ambiental del territorio, constituyéndose en el instrumento indispensable para gestionar el desarrollo sustentable del área insular a través de sus programas y proyectos.

En el Capítulo 3 se define el Modelo Proyectual del Territorio Isleño, las estrategias centrales, los lineamientos, y criterios de manejo, zonificación, usos y ocupación del suelo, coherentes con la estructuración territorial propuesta.

El objetivo central es regular el proceso antropizador con las condiciones ambientales naturales, determinando las pautas de localización y modalidades constructivas adecuadas al territorio como también la capacidad de carga.

El modelo proyectual para la Localidad Delta de Tigre, se concreta en tres categorías temáticas que definen su estrategia de antropización, estableciendo lineamientos y criterios de Planificación y Manejo. Las tres categorías temáticas que sustentan la estrategia son:

- LA PROTECCIÓN DEL HUMEDAL: El Delta es un mosaico de humedales cuyo origen, desarrollo y funcionamiento depende de su ciclo hidrológico. En este sentido, tanto las islas individuales como el conjunto deben considerarse un sistema integral en el que la alteración de cualquiera de sus partes tendrá efectos sobre la totalidad. Este sistema debe ser respetado y por lo tanto la antropización debe adecuarse a las pautas que el sistema plantea y no al revés. La complejidad del área, requiere de mecanismos adecuados que eviten el aumento del metabolismo urbano⁴ en términos de flujo energético, el consumo del agua y los flujos residuales líquidos y sólidos, que permitan el mantenimiento de la dinámica territorial, y el mantenimiento de los servicios ecológicos que brinda el humedal: suelo fértil, regulación hidrológica y refugio de biodiversidad. Entre las pautas de gestión que se requieren la inspección y la fiscalización deberán funcionar como sistema idóneo y eficaz para detectar las infracciones a las ordenanzas. De acuerdo a ello, el comité técnico designado para el manejo ambiental de la Localidad Delta de Tigre deberá entre otros:

*Vigilar el desmonte indiscriminado así como el movimiento de suelos, la construcción de terraplenes, endicamientos, rellenos, pólderes, etc. a fin de conservar la cota natural de las tierras y mantener la integridad de hábitats y la transparencia hidráulica de las islas.

*Velar por el cumplimiento de la normativa que prohíbe la realización de lagos o

⁴ El intercambio de materia, energía e información que se establece entre el asentamiento urbano y su entorno natural. La biosfera como todo sistema abierto intercambia sustancias y disipa energía, y de este intercambio depende la capacidad reproductiva y de transformación del subsistema, por lo que es tan importante el sistema como el medio.

lagunas artificiales y/o alumbrar aguas salobres o saladas que se produce al alcanzar napas de antiguos acuíferos marinos. Asimismo regularán las actividades de dragados y refulados de ríos y arroyos.

*Establecer el análisis de cada proyecto de desarrollo para el área, contemplando sus impactos y efectos acumulativos sobre el área en el que se emplaza.

- LA GESTIÓN DE UN DESARROLLO SUSTENTABLE: Esta categoría refleja los modos de producción y antropización del delta. Para ello será necesario: rescatar los saberes y habilidades de los isleños, respetar la condición de inundabilidad, transparencia hidráulica, la no ocupación de los centros de isla y de las áreas de mayor fragilidad ambiental, proteger la vida humana mediante la adopción de cotas de habitabilidad por sobre los niveles de las máximas crecientes, mediante sistemas constructivos adecuados a la inundación (construcciones palafíticas o flotantes) e impedir la alteración del natural escurrimiento de las aguas con obras, trabajos y/o construcciones. Por lo antedicho serán inadmisibles, en todos los casos, los emprendimientos que, mediante la realización de rellenos, excavaciones, marinas artificiales, terraplenamientos y endicados, produzcan una nueva geografía, ajena al paisaje del Delta.

Las nuevas construcciones, que no estén condicionadas por los recursos económicos de sus propietarios también deben estar íntimamente relacionadas a las tradicionales tipologías constructivas, incorporando conceptos de arquitectura sustentable. Requiriendo esto, por ejemplo: la recuperación de albardones desnudos (pantallas verdes) y la limitación a la altura de cualquier edificación impidiendo que sobrepase la vegetación circundante.

Los grandes desarrollos que adoptan las urbanizaciones cerradas se caracterizan por interrumpir esta tendencia y generar fragmentación entre la población permanente, temporaria y turistas.

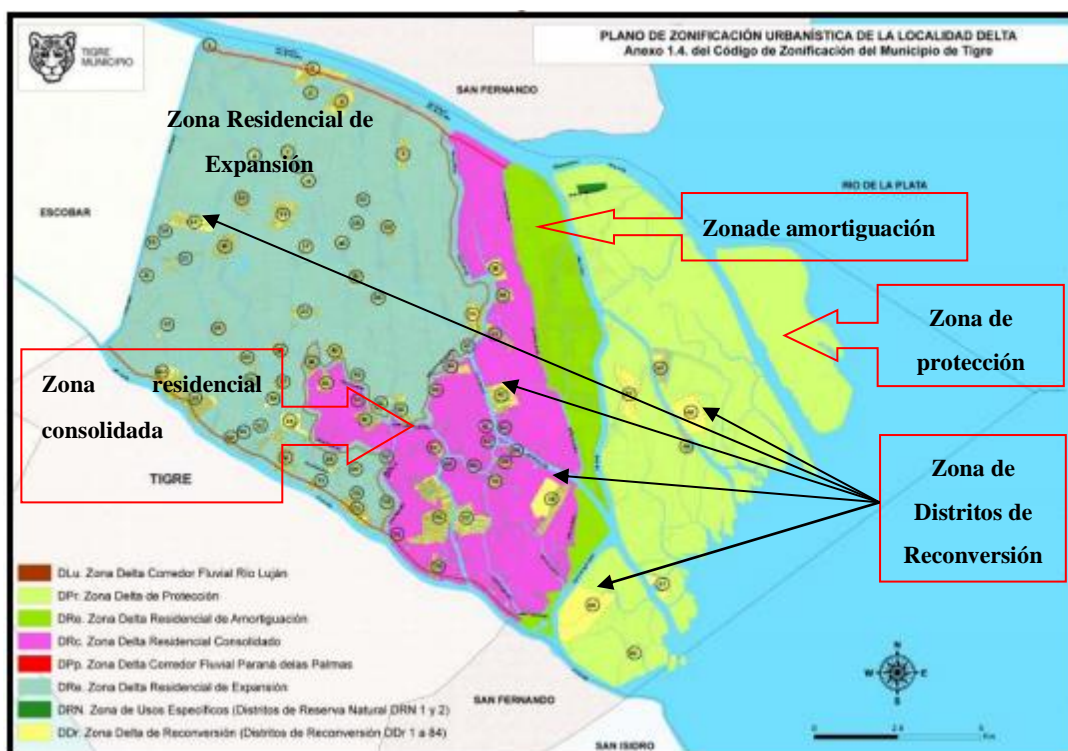
El desarrollo sustentable de los sistemas de humedales está definido por la capacidad de carga que tolera, es decir, el uso de sus componentes de manera tal que no rebase su capacidad de recuperación en el corto plazo. Dicha capacidad se define a partir del efecto de varios factores de resistencia ambiental que permiten incrementos en una población, sólo hasta cierto punto, puesto que después que es rebasado, el mismo recurso comienza a deteriorarse. Para garantizar el uso adecuado del territorio se deberá entonces, determinar la capacidad de carga de las actividades antrópicas e incorporar una capacidad de carga turística.

La estrategia territorial a implementarse contempla 3 criterios básicos:

- a- La estructura territorial actual: a partir de cursos de agua de primera, segunda y tercera categoría.
- b- Los niveles de fragilidad y la consecuente capacidad de carga determinados para la sección: el área que contendrá los mayores porcentajes de ocupación del suelo se condice con la que presenta el menor nivel de fragilidad ambiental.
- c- El modelo proyectual del territorio: indica de qué forma tendrá que ocuparse el territorio isleño, a partir de criterios de zonificación, usos y ocupación del suelo (ver Figura 2). De producirse una expansión residencial, la misma deberá orientarse hacia la zona denominada "de expansión" (Oeste)

y nunca hacia el área de protección (Este) separadas ambas por una zona de amortiguación (ver Figura 3). Este último sector se caracterizará por la rigurosidad de patrones de urbanización, parcelas mayores a 2 Ha con construcciones certificadas por las normas LLED⁵. La zona de protección (aluvional reciente contigua al Río de la Plata) posee niveles aún más altos de rigurosidad. No se permitirán las subdivisiones ni las construcciones para residencia y se crearán Distritos de Reconversión en las áreas afectadas por parcelamientos preexistentes trazados con criterios continentales (lotes, manzanas, calles).

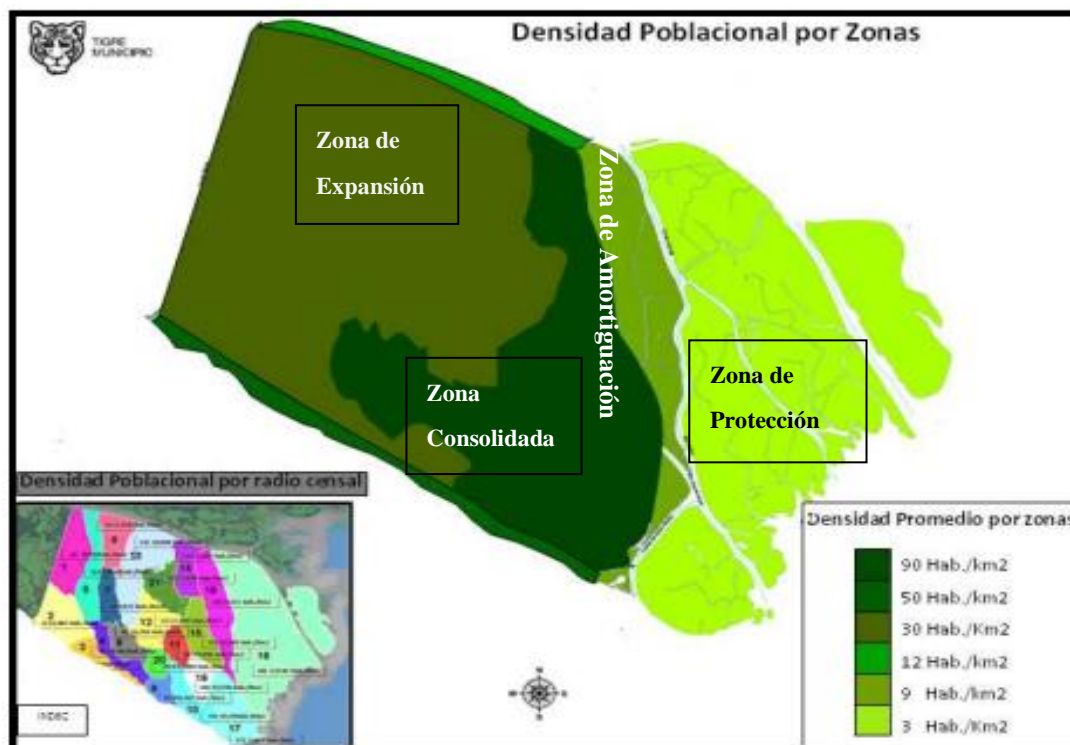
Figura 2. Plano de zonificación de la localidad Delta



Fuente: Elaboración propia en base a la Ordenanza 3343-13:

⁵ Leadership in Energy & Environmental Design: edificaciones sustentables, eficiencia energética, uso de energías alternativas, eficiencia del consumo de agua, selección de materiales.

Figura 3. Densidad poblacional en promedio por zonas



Fuente: Elaboración propia en base a la Ordenanza 3343-13: 34

3.1.3. Grupos inmobiliarios y valorización del suelo

El domingo 13 de abril de 1997 en el matutino La Nación el entonces intendente del partido de Tigre aseguraba que la remodelación de la ruta Panamericana fue el hito que marcó el boom en la zona; y que gracias a la inversión privada, la zona fue transformándose y “los terrenos que eran lagunas o pantanos hoy están urbanizados”.

En la década anterior algunos empresarios se animaron a apostar por el Tigre y concretaron proyectos como el Club de Campo Hacoaj, no tardaron en llegar proyectos para futuros barrios privados ya que según el intendente la fórmula de cambio consistía en la eliminación de la burocracia con el sector empresario. Entre el año 1996 y 1997, 32 proyectos llegaron al Municipio y todos resultaron aprobados. A orillas del río Luján, Marinas Golf, un exclusivo barrio privado e ícono de los '90 tuvo como motor del proyecto al ingeniero Fernando Braslavsky, en tanto que Jorge O'Reilly y Patricio Lanusse fueron los promotores de un sistema particular de urbanización sobre espacios inundables, los barrios Santa María, San José, Altamira y Santa Bárbara son ejemplos de ello. (Burrieza, La Nación. 13/4/97). La intención del Ejecutivo municipal y la visión del porvenir de los emprendedores privados de estas dos décadas marcaron sin duda alguna la gestión que siguió desarrollándose durante el nuevo milenio en los humedales de la cuenca inferior del Paraná.

Entre algunos de los grupos inmobiliarios responsables de las urbanizaciones y por ende de la refuncionalización de los sistemas de humedales del bajo delta del Paraná, se encuentran:

EIDICO (Emprendimientos Inmobiliarios de Interés Común) que comienza a funcionar en el partido de Tigre en el año 1994 con la idea de armar un barrio en lo que ellos denominaban “Nuevo Tigre”; el proyecto urbanístico fue bautizado con el nombre Santa María de Tigre. Jorge O’Reilly fue el fundador de esta empresa de emprendimientos inmobiliarios e inversiones y Patricio Lanusse es el director. Actualmente está localizada en Benavidez, Buenos Aires, y tiene en su haber el proyecto de construcción de 54 urbanizaciones privadas, 38 de ellas en Buenos Aires y el resto extendidas desde el norte hasta el sur del territorio argentino.

En el partido de Tigre EIDICO ha desarrollado 16 emprendimientos de urbanizaciones cerradas, esto significó la transformación 1553 has⁶ de lo que el ex intendente Ubieto calificó de “...lagunas o pantanos...” Casi el 50% de ellos tienen una salida directa al río Luján o se vinculan directamente a él mediante un canal o arroyo. El barrio Santa María de Tigre, y del complejo Villa Nueva, los barrios San Benito, Santa Catalina, San Isidro Labrador, San Juan y San Marco son ejemplo de esto.

VENICE es el nombre de un nuevo proyecto denominado ciudad navegable ya que se puede llegar a pie, en auto o navegando y cuenta con 500 metros de costa frente al río Luján. De sus 32 ha, el 30% está destinado a canales que acercan a este principal curso de agua de la zona, los canales artificiales construidos permitirán la navegación de embarcaciones a motor y los arroyos harán lo propio con kayaks y canoas. Los encargados de esta 2da refuncionalización⁷ de las tierras inundables son DPZ (Duany Plater Zyberk & Company) de EEUU y BMA & Asociados (Bodas Miami Anger y asociados) de Argentina. En el sitio web oficial prometen que la cota elevada de los terrenos, gracias a la tierra extraída para la construcción de canales y arroyos, respetará las disposiciones municipales y provinciales, en tanto que los canales acompañarán el comportamiento del río y los arroyos tendrán un sistema de esclusas para mantener equilibrada la cota pero “permitiendo que el agua se movilice en conexión con el río” (Navarra, Clarín. 25/10/14).

NORDELTA representa un mega emprendimiento debido a una categórica transformación territorial, la extensión de 1043 has. (Pintos, P., 2012:107) representó un impacto de gran magnitud en el área de estudio - partido de Tigre, provincia de Buenos Aires - La creación de esta gran “nueva ciudad” se convirtió en el paradigma de futuros planificadores urbanos.

Esta primera ciudad-pueblo de la República Argentina nació de una idea de Julián Astolfoni en 1972 teniendo como antecedente las Villes Neuves de Paris. En 1992 la provincia de Buenos Aires aprueba el proyecto y en 1998 Eduardo Constantini se asocia al mentor del proyecto para lanzar en 1999 el primer barrio, “La Alameda”.

El núcleo urbano que Integra Nordelta, surge de un Plan Director que ha sido aprobado por el Decreto de la Provincia de Buenos Aires N° 1736/92 y Ordenanza Municipal del Partido de Tigre

⁶ En base a la suma de las hectáreas de cada uno de los barrios, publicadas en la página oficial de EIDICO.

⁷ La 1ra refuncionalización de este humedal costero se realizó con la construcción del Astillero Astarsa (construcciones navales y metalmecánicas) cuyos orígenes se remontan al año 1927.

1297/92. La Ordenanza Municipal 2524 promulgada mediante Decreto 806, expedientes números 4112-27.893/02, 4112-438/03 y HCD-3/03 entre otros temas designa a Nordelta como localidad, con fecha 17 de junio de 2003.

Las corporaciones privadas vinculadas al proyecto Nordelta son Consulatio Real Estate, cuyo fundador es Eduardo Constantini y promociona su labor como un desarrollo de emprendimientos inmobiliarios innovadores en ubicaciones privilegiadas y Supercemento DYOPSA (Dragados y Obras Portuarias Sociedad Anónima), empresa especialista en obras de saneamiento e infraestructura que realizó proyectos como el Puerto de Piriápolis y el Puente sobre el río Iguazú. En el año 1970 el ingeniero Julián Astolfoni comenzó a dirigir esta empresa que inicia sus actividades en las obras de ampliación del Establecimiento de Potabilización San Martín en Buenos Aires. La valorización urbana que alcanzan los bañados de Tigre a partir del Canal Aliviador como respuesta a las inundaciones, aprobado por la Dirección Provincial de Hidráulica y construido por la empresa Pentamar SA (especialista en obras hidráulicas de dragado y obras portuarias) para el año 1971, fue aprovechada por DYOPSA y Supercemento SA. Ambas compraron en 1972 una enorme cantidad de tierras inundables linderas al Canal Aliviador y al río Luján y presentaron su mega proyecto urbano: CUIB (Complejo Urbano Integral Benavidez), el cual por falta de fondos fue transitoriamente frenado. Más tarde se enlazan los grupos empresarios Pentamar SA y Supercemento DYOPSA para, en la década del '90 con condiciones políticas, económicas y sociales que los favorecían desarrollar el proyecto Nordelta (sucesor del antiguo CUIB).

COLONY PARK ha sido proyectada por el Estudio RBVP (Robirosa - Beccar Varella – Pasinato). Con una costa de casi 3 km sobre el canal Vinculación, este proyecto de viviendas permanentes se promociona como una verdadera "isla privada" del Delta Argentino con una extensión de 523 has. El master plan fue realizado por los arquitectos Fernando Robirosa, Florencio Beccar Varela y Marco Pasinato, del estudio RBVP; en tanto el proyecto de deforestación fue obra del estudio Thays, del ingeniero agrónomo y paisajista Carlos Thays y el arquitecto y paisajista Jorge Clemente Mariano Baya Casal. También integran la partida, la empresa constructora de lagunas artificiales Fish & Lakes y la guardería náutica Marina del Norte.

Los grupos inmobiliarios y corporaciones privadas enunciadas hasta el momento y tan sólo a modo de ilustración, son los responsables de haber desarrollado singulares formas de incorporación urbana sobre 3151 ha (31,51 km²) de tierras inundables. Esto es el equivalente a la suma de las superficies de tres barrios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Belgrano (8,0 km²), Palermo (16,6 km²) y Recoleta (5,7 km²). Los precios con los que salen al mercado las propiedades de estas urbanizaciones cerradas verían dependiendo de las amenidades que ofrezcan (con o sin lago / laguna, vista al espejo de agua, salida a canal, arroyo o río, posibilidad de actividades náuticas, recreativas o deportivas, amarra propia, etc).

Se suman a ellos inmobiliarias zonales cuya introducción en el mercado se basa en el ofrecimiento de lotes de menor tamaño. Siendo las variables que impactan en el valor de mercado: servicio de lancha almacenera y lancha colectiva, recolección de residuos, luz eléctrica, lote frente a arroyo dragado y

navegable, canal o río, cercanía a cursos de agua principales o a continente, amarra propia, muelle construido, parquizado o forestación nativa, lote interno, parcela con o sin mejoras, con albardones, con relleno.

En 1995 el m² de estas tierras cotizaba a \$0,50 lo que pone de manifiesto que el capital inmobiliario ha sido absorbido por el capital financiero. Como sostiene Diego Ríos⁸, la participación del capital financiero es cada vez más relevante en lo inmobiliario; las urbanizaciones cerradas – entre otros artefactos urbanos de la globalización – son producidos como si fuesen otro bien financiero más. Estas nuevas formas de urbanismo neoliberal conllevan fragmentación urbana, segregación socio-económica, marginalización social y degradación ambiental entre otras de las contradicciones propias del capitalismo.

3.1.4. Urbanización del Delta / Continentalización de las islas

- Un caso en la cuenca baja del río Luján

Colony Park es un codicioso proyecto inmobiliario proyectado por los arquitectos Fernando Robirosa, Florencio Beccar Varela y Marco Pasinato del Estudio RBVP, y se promocionaba en la página web oficial como una verdadera isla “privada” a pesar de las denuncias interpuestas a su avance desde el año 2008.

El presidente de Colony Park es Adrián Gabriel Schwartz, un licenciado en administración director titular del grupo Simpa SA y Manufactura Austral SA, compañías del rubro plástico, y suplente en Noroc SA, dedicada a la compraventa de inmuebles urbanos y rurales. Schwartz fue denunciado por los isleños como uno de los responsables de la tensa situación que se vive en el Delta.

El Municipio de Tigre, durante la intendencia de Hiram Gualdoni, le otorgó a la empresa una autorización provisoria para iniciar las obras. Pero la gestión de Sergio Massa consideró “irregulares” los permisos y dispuso la clausura en junio de 2008, al ver que se estaba realizando movimiento de suelos. No obstante la empresa contaba con la prefectibilidad de uso, emitida por el Municipio de San Fernando y el ministerio de Planificación Federal para el dragado de arroyos. Si bien San Fernando dio un primer visto bueno, más tarde, con los cuestionamientos de Massa, decidió plegarse a la postura de Tigre.

A pesar del giro producido en las venias otorgadas, las obras continuaron (ver Figura 4). En agosto de 2008, fueron arrasadas las viviendas de los isleños que residen en el Arroyo Anguila y Canal Vinculación, en la 1^o Sección de Islas. De inmediato se auto-convocaron en lo que se dio en llamar Asamblea Río de la Plata Cuenca Internacional. La misma está compuesta por isleños del Delta del Paraná, desde la localidad de Diamante hasta el arroyo Anguilas⁹ que desemboca en el Río de la

⁸ Autor del prólogo de *La privatopía sacrílega – Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján*.

Plata; abarcando el Alto Delta y el Bajo Delta. Luego de efectuar las denuncias y haber rearmado sus respectivos hogares en el mismo lugar, sobre el Arroyo Anguilas, el 25 de mayo de 2009 cuando los isleños se encontraban en el continente y otros en sus actividades de pesca, lejos de sus hogares, fueron por segunda vez arrasadas sus viviendas, plantaciones, canchas de juncos y canoas isleñas por la empresa Colony Park SA.

En el blog de la Asamblea se denuncia año tras año los atropellos que los residentes han soportado y las drásticas modificaciones realizadas en áreas naturalmente inundables.

2009:

- Taponamiento y desaparición del arroyo Anguilas.
- Usurpación de la propiedad denominada "Isla Esperanza" de Gerónimo Gadea en el Arroyo La Paloma, de la isla "El Tigre" de Juan Domingo Presentado y de la isla "María Laura" propiedad del isleño Antonio Ledesma.

(Sorprendieron en la propiedad de Juan Domingo Presentado, a la empresa Colony Park SA con una retroexcavadora anfibia intentando robar una palmera donde se encuentra la base del hogar de la familia de Juan Domingo. Juan señaló que Colony Park SA le está destruyendo su plantación y la sepulta para que no pueda demostrar que tiene la posesión continua, pacífica e ininterrumpida por más de 60 años en el lugar. La Empresa Colony Park SA intenta llevar el árbol palmaceo de Juan Domingo Presentado, al vivero de la empresa, asentado en la costa de enfrente del arroyo Anguilas, que justamente es de propiedad del Isleño Antonio Ledesma, conocida como isla "Maria Laura").

-Amalgamiento de la oligarquías tradicionales y grupos económicos poderosos (Colony Park SA está integrado por las familias más poderosas de la República Argentina, como la de Santiago Soldati (Empresa Comercial del Plata Construcciones SA), Carlos Miguens Bemberg (Cerveza Quilmes, vendida hace poco), Cristóbal López (El Zar del Juego, Casino Flotante Puerto Madero) y varios políticos encumbrados en el poder.

- Pretensión de hacer un puente, que ya estaría proyectado, a Colonia o a Carmelo en la vecina República Oriental del Uruguay.

-Continuidad de las modificaciones del suelo y de los cursos de agua que Colony Park realiza.

2010

-Dragado nocturno a cargo de buques dragas de corte y succión contratados por Colony Park.

⁹ El arroyo Anguilas es nombrado en la variada bibliografía local de manera indistinta, Anguila o Anguilas. Se ha decidido para la elaboración de este trabajo tomar la denominación que se le da en la copia de la cartografía que es entregada gratuitamente por el ENTE MUNICIPAL DE TURISMO DE TIGRE: A° Anguilas.

-Omisión de control por parte de la Prefectura Naval Argentina de San Isidro ordenado por la señora juez Federal Sandra Arroyo Salgado.

-Omisión de funcionarios de la Dirección Nacional de Vías Navegables en concurrir a la inspección judicial (los isleños intentaban demostrar la profundización ilegal de los 6 mts. a los 20 mts. del Canal Vinculación, como también hacer observar carteles que indicaban la presencia de un "CANAL PRIVADO" colocados ilegalmente por Colony Park).

-Violación sistemática de la prohibición de realizar obra nueva alguna en el emprendimiento objeto del proceso judicial, en el cual sigue vigente la medida cautelar dictada en el expediente con fecha 19/08/2009 (fs. 55/55vta.) según la cual, hasta tanto no cuente con la necesaria y previa Declaración de Impacto Ambiental no podía realizar obra alguna destinada a la construcción del barrio cerrado que pretende construir, limitándosele la facultad de hacer sólo a aquellas mínimas tareas de mantenimiento y conservación.

2011

-Fumigación con agrotóxicos en la zona del Arroyo Pacú, siendo el objetivo los árboles de las plantaciones taladas de los isleños que se encuentran rebrotando y no las malezas. El envenenamiento de las aguas superficiales por fumigación fue registrado por los siguientes Docentes e Investigadores de la UBA (Facultad de Ciencia Exactas y Naturales):

Fabio Kalesnik, Biólogo. Docente e Investigador de la UBA (Facultad de Ciencias Exactas y Naturales). Silvia Marcomini, Geóloga. Docente e Investigadora de la UBA (Facultad de Ciencias Exactas y Naturales). Romina Pessagno, Química. Alejandro Leguizamón isleño de la 1ra Sección de islas.

- Omisión de las diligencias mínimas e imprescindibles que permitan encuadrar legalmente (tipificación), siquiera prima facie, los probables eventos ilícitos denunciados, por parte de los señores Magistrados Fiscales denunciados integrantes del Ministerio Público Fiscal Federal N° 1 y 2 de San Isidro.

2012

-Postergación de la audiencia testimonial ordenada por la Sra. Juez Dra. SANDRA ARROYO SALGADO. Fue en vano la presentación de la parte querellante en el Juzgado Federal N°1 de San Isidro por la causa criminal federal N° 8951/ 11 ex N° 2843/08, contra COLONY PARK SA, PARQUE DE LA ISLA y OTROS, para la audiencia en la que se le tomaba declaración testimonial al Sr. Escribano LUIS F. MACAYA, quien intervino como funcionario público en el otorgamiento de la Escritura Pública N° 300, el 24 de septiembre del 99, mediante la cual el Sr. ROBERTO SUAREZ SILVA de la empresa BETTER SA, otorga al Sr. ADRIAN GABRIEL SCHWARTZ, presidente de COLONY PARK SA, las islas de la 1ra sección, bienes inmuebles del dominio público natural, que se encuentran en posesión de la población isleña.

-Deterioro de bienes de uso público como son los ríos, sus cauces, y todo curso de agua con aptitud de satisfacer usos de interés general, al haber realizado Colony Pak trabajos de dragado y relleno en el Canal Vinculación y Río San Antonio más allá de lo autorizado por la disposición 33/00 de la Dirección Nacional de Vías Navegables. Y sin apego a las condiciones que regían a las declaratorias de dragado (fs 13359/60); obras ilegales que se iniciaron en el año 2007 y finalizaron el 30 de noviembre del 2010 modificando la geomorfología del Canal Vinculación, río Lujan, Arroyo Anguilas, La Paloma, Pacú y río San Antonio mediante movimientos de suelo, dragado, refulado, terraplenado, perfilado y tablestacado de costa; además de desmonte a tabla rasa, apertura de canales internos taponamiento del arroyo Anguilas y rectificado de costa. De todos estos hechos se deduce que se habría usurpado bienes del dominio público natural, avanzado unos 40 metros sobre el cauce del Canal Vinculación y usurpado aguas como bien inmueble produciendo un peligroso endicamiento causando perjuicio a la libre navegación, a su seguridad y al comercio en la zona.

2013

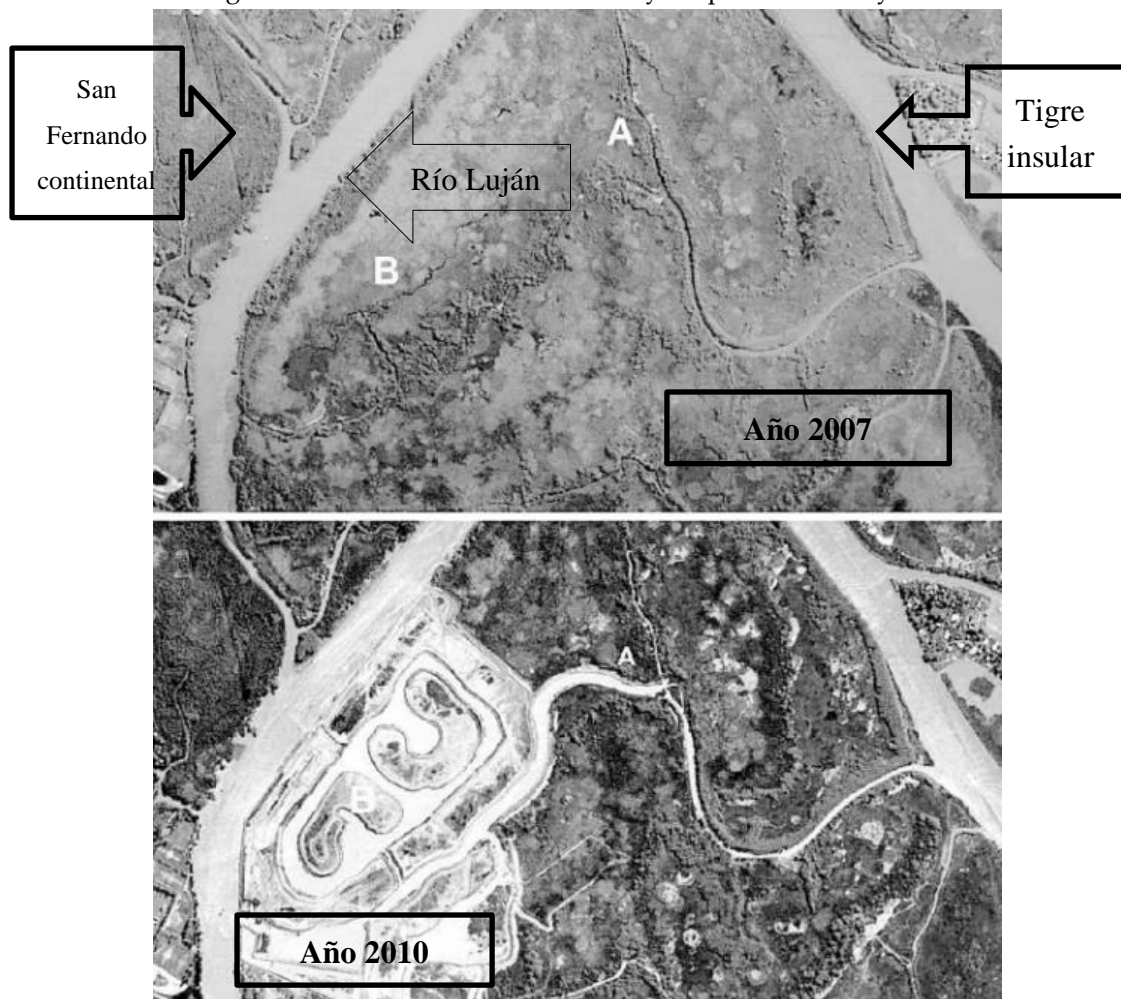
Durante este año los isleños residentes históricos de la baja cuenca del río Luján continúan ante el Juzgado Federal N° 1 Sec. N° 2 de San Isidro ampliando la denuncia por usurpación de bienes inmuebles del dominio público natural, del camino de sirga y de aguas, perjuicio en la libre navegación, incumplimiento y abuso de autoridad pública, adulteración de aguas superficiales y alteración de la línea de ribera.

2014

La población civil que colinda con la cuenca se ve perjudicada tras el temporal que azotó la zona desde el 30 octubre del 2014, en la Provincia de Buenos Aires, además de los 6.000 evacuados y el fallecimiento del joven de 22 años Daniel Quintana del Municipio de San Fernando y del adolescente Nahuel Reyes del Municipio de Luján.

La Asamblea Río de la Plata Cuenca Internacional con el patrocinio letrado del Dr. Enrique Carlos Ferrecio, abogado T°81 F°887 CPACF, MFI T° 110 F° 505 amplió la denuncia, bajo la figura de "estrigo ambiental doloso seguido de muerte". Solicitando que la instrucción verifique las responsabilidades por las construcciones de las Urbanizaciones Cerradas Náuticas sobre el valle mayor de inundación del río Lujan, es decir sobre bienes del dominio público natural, generando un efecto acumulativo por endicamiento, impidiendo el normal escurrimiento de las aguas; ocasionando en consecuencia inundaciones al desbordar el río Lujan. El plan de ejecución de obra de Colony Park ha sido detenido.

Figura 4. 1ra sección del Delta. Antes y después de Colony Park



Fuente: Elaboración propia en base a <http://tiempo.infonews.com/nota/81116/delta-un-estudio-de-la-uba-alerta-sobre-el-dano-ecologico>

4. Conclusiones

Los humedales en tanto zonas dinámicas expuestas a la influencia de factores naturales y humanos requieren mantener el aprovechamiento de sus recursos y promover un acuerdo entre los distintos actores sociales involucrados: administradores, propietarios, ocupantes. Para ello la planificación del manejo como el monitoreo periódico del sistema junto con la participación de las comunidades locales en la adopción de decisiones son esenciales. El manejo participativo propicia el involucramiento de las comunidades y pueblos contribuyendo a la integridad social. La Planificación debe traspasar el espacio demarcado por los límites de los sitios y tomar en consideración el contexto global de planificación y gestión, en particular la cuenca o zona costera en que se hallen, además los objetivos de manejo del ecosistema deben considerar procesos de planificación de mayor alcance. (“Nuevos lineamientos para la planificación del manejo de los sitios Ramsar y otros humedales”. Resolución Ramsar VIII.14). Para ello la cooperación internacional entre países y organizaciones

internacionales es especialmente importante en el caso de los humedales que se extienden por el territorio de más de un país y que forman parte de cuencas hidrográficas internacionales.

Muchos son los distintos organismos intervinientes que han convalidado el incremento de las urbanizaciones cerradas sobre rellenos en tierras de extrema inundabilidad. Los frentes de agua urbanos (contacto tierra-agua) aparecen como las áreas más apetecibles para la localización de mega proyectos urbanos. La naturalización de las prácticas territoriales de las últimas dos décadas ha sido factible gracias a un desarrollo exodeterminado que responde a motivos estructurales de larga data que forman parte de las políticas neoliberales implementadas en la Argentina y a un desarrollo endodeterminado en el que nuestro país presenta contradicciones para establecer un modelo de territorialización equitativo y menos basado en la explotación de recursos naturales cuyos servicios ecológicos son de importancia regional.

A escala local los antiguos y actuales Intendentes son los responsables en autorizar la urbanización sobre bienes inmuebles pertenecientes al dominio público natural, que se encuentran fuera del comercio; pues con sus respectivos Concejos Deliberantes han determinado que el uso del suelo sea declarado urbanizable, arrogándose funciones del Congreso de la Nación.

Por ejemplo, el Ex-Intendente de Tigre Sergio Massa, tenía como asesor "ad-honorem" al Sr. Jorge O'Reilly, que es el titular de EIDICO, empresa desarrolladora inmobiliaria de barrios cerrados en Tigre y Pilar asentados sobre Humedales. Estos barrios, son hoy los que están funcionando como represas artificiales, reteniendo el agua y provocando que dicha agua busque un nuevo lugar donde inundar.

El Decreto 607/04 del Gobernador Ing. Agr. Felipe Solá, aprobando la Ordenanza Municipal N° 119/99 y su Decreto 1625/99, por la que se modifica el Código de Zonificación vigente, varía el cambio del destino parcelario de "uso rural" a "uso urbano" en la zona de bañados del río Luján, dentro de la línea de ribera, correspondiente a bienes inmuebles del dominio público natural, que sin haber sido desafectado por ley formal del Congreso de la Nación, lo pasan al dominio privado.

A pesar que existen informes técnicos o periciales sobre el lugar, las modificaciones ilegales sobre la línea de ribera, el desvío ilegal de los cursos de agua, alterando el régimen hidráulico de los cursos de la zona, la construcción de estanques o lagunas artificiales para aprovechar sus extracciones y generar los rellenos que permiten a los bajos suelos alcanzar las cotas menos que mínima de "arranque de obra permanente" (AOP), han producido un endicamiento acumulativo en más de 400 hectáreas, afectando las funciones ecológicas del Delta del Paraná, al desarrollo sustentable de sus habitantes, de la población que colinda con la cuenca y también de las generaciones futuras.

El individualismo corporativo y la racionalidad económica no son convenientes para abordar la gestión del territorio ni para el cuidado de los recursos naturales ya que omiten la relevancia que los valores morales patrocinan al momento de asignar los recursos. De continuar la tendencia actual en la gestión de estas nuevas formas urbanas se profundizará la diferenciación socio espacial, se

agudizará la segregación urbana, la privatización de la ciudad y los conflictos sociales e intergeneracionales.

La producción de urbanizaciones cerradas en la cuenca baja del río Luján, socialmente homogéneas al interior y espacialmente fragmentadas se independizan del lugar, a la vez socavan la identidad del espacio y destruyen las funciones ecosistémicas de los sistemas de humedales cuya trascendencia es regional.

Referencias bibliográficas

- Burrieza, V. (1994, 13 de abril). La inversión privada operó como un lifting en el Delta. *La Nación*, p.24.
- Di Pace, M. (1992). *Las utopías del medio ambiente. Desarrollo sustentable en la Argentina*. Buenos Aires, Centro Editor de América Latina.
- Ley N° 25675. *Ley General del Ambiente*. Diario oficial de la República Argentina, 27 de noviembre de 2002.
- Ley N° 23919. *Convención relativa a los humedales de importancia internacional especialmente como hábitat de aves acuáticas*. Diario oficial de la República Argentina, 16 de abril de 1991.
- Navarra, G. (2014, 25 de octubre). Una ciudad entre canales. *Clarín*, Sección Countries, pp. 2-4.
- Ordenanza N° 3343/13. *Plan de Manejo Integral del Delta de Tigre*. Boletín oficial de la Municipalidad de Tigre, 07 de marzo de 2013.
- Pintos, P., Narodowski, P. (2012). *La privatopía sacrílega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján*. CABA, Imago Mundi.
- Wullich, M. (2013, 1 de junio) El delta del Paraná se está volviendo ingobernable. *La Nación*, Sección Campo, p. 6.



Esta obra se encuentra bajo Licencia Creative Commons Reconocimiento-NoComercial 4.0. Internacional. Reconocimiento - Permite copiar, distribuir, exhibir y representar la obra y hacer obras derivadas siempre y cuando reconozca y cite al autor original. No Comercial – Esta obra no puede ser utilizada con fines comerciales, a menos que se obtenga el permiso.