

# Transformaciones en el espacio público como resultado de la superposición de estrategias:

## El caso de la costanera sur de la ciudad de Buenos Aires

Autor:

Santaló, Claudia

Tutor:

Domínguez, Luis

2014

Tesis presentada con el fin de cumplimentar con los requisitos finales para la obtención del título Magister de la Universidad de Buenos Aires en Políticas Ambientales y Territoriales

Posgrado

**MAESTRIA EN POLITICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES**

**FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS - UBA**

**TESIS.**

**“Transformaciones en el espacio público como resultado de la superposición de estrategias: el caso de la costanera sur de la ciudad de Buenos Aires.”**

**Director: Mag. Luis Domínguez.**

**Alumna: Arq. Claudia Santaló.**

**“Transformaciones en el espacio público como resultado de la superposición de estrategias: el caso de la costanera sur de la ciudad de Buenos Aires.”**

**INDICE GENERAL.**

**Introducción.**

**Primera parte: los orígenes, las primeras piezas del entramado.**

Capítulo I: la costanera sur, el balneario municipal.

- La creación del balneario, su autor, Benito J. Carrasco.
- Los monumentos, las estatuas.
- Forestier y el segundo tramo de la costanera sur.
- Las obras de arquitectura en el entorno del balneario.

Capítulo II: la costanera sur, la Ciudad Deportiva de Boca.

Capítulo III: la costanera sur, la reserva.

**Segunda parte: el neoliberalismo y la superposición de estrategias.**

Capítulo IV: la costanera sur, los 90.

- El Antiguo Puerto Madero
- Los nuevos parques y la puesta en valor de la costanera y la reserva.
- De Ciudad Social y Deportiva a complejo de alto valor inmobiliario.

Capítulo V: la costanera sur, el asentamiento Rodrigo Bueno.

Capítulo VI: la costanera sur, el principio de un nuevo siglo.

**Conclusiones.**

**Referencias bibliográficas.**

## **Introducción.**

La costanera sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se extiende desde el “cul de sac” frente a los astilleros de Dársena Sur a lo largo de la Av. España y su continuación en las avenidas Tristán Achaval Rodríguez e Intendente Hernán Giralt hasta el Yacht Club Argentino ubicado en el extremo sur de la Dársena Norte.

Desde principios del s. XX, la costanera sur con su balneario se constituyó en uno de los espacios públicos más populares y concurridos de la ciudad de Buenos Aires. A casi 100 años de su construcción, pueden detectarse en el entorno y en la propia costanera grandes cambios físicos y sociales.

Desde el paseo costanero ya no se distinguen las aguas del río sino las variadas especies de la reserva ecológica, en su entorno ya no predominan las grúas y la infraestructura portuaria, en cambio se desarrolla el barrio más nuevo y lujoso de Buenos Aires. Sobre los terrenos de la ex Ciudad Deportiva de Boca, hoy abandonados, existe un proyecto para la construcción de un importante complejo de oficinas, viviendas y hoteles mientras que en su borde, sobre terrenos de la reserva, crece el nuevo asentamiento Rodrigo Bueno.

Pese a estas importantes transformaciones, especialmente los fines de semana, la costanera, vuelve a llenarse de familias, jóvenes, ciclistas, vendedores ambulantes y artesanos recuperando su esplendor como paseo popular. Ese paseo popular originado a principios de siglo como un espacio público apropiado por un “magma caótico” (Adamovsky, 2009) de grupos sociales de distintos orígenes e idiomas, que habían llegado a la ciudad para entreverarse y forjarse un nuevo porvenir.

Aquella costanera puede reconocerse hoy como un espacio fragmentado por distintas estrategias superpuestas y entremezcladas de donde van surgiendo nuevas relaciones de la sociedad con ese espacio. Así como en ciudades antiguas pueden detectarse capas intercaladas como contribuciones arquitectónicas de distintas sociedades, periodos y también como signos de dominación, en la costanera se distinguen configuraciones diferentes como legado de los procesos políticos, económicos y sociales producidos a lo largo de estos años.

Es en este sentido que se podría recordar a David Harvey cuando refiriéndose a las transformaciones territoriales las califica como mosaicos geográficos y detecta en sus

cambios mucho mas que meros legados históricos y geográficos sino además diferencias *“perpetuamente reproducidas, sostenidas socavadas y reconfiguradas por los procesos político económicos y socio ecológicos que tienen lugar en el presente”* (Harvey, D., 2007, pag. 98)

Así, la costanera sur también va adquiriendo distintas características funcionales y morfológicas como consecuencia de las diferentes políticas públicas implementadas y su interacción con la apropiación crítica de los colectivos urbanos. Se podría agregar además que estas transformaciones en el área se desarrollan en un periodo relativamente corto pudiendo ser también una muestra de la volatilidad y el dinamismo de las formas geográficas contemporáneas.

Las transformaciones de esta pieza urbana también están reflejando a modo de “espejo fraccionado” (Novick, 2001), la impronta de sucesivos planes, proyectos, utopías y también concreciones que se fueron sucediendo en los procesos de conformación de toda la ciudad y de su espacio público.

Hablar del espacio público implica adentrarse en alguna o varias de las dimensiones que lo componen, acentuando la mirada en lo físico, lo social, lo cultural y/o lo político ya que reflexionar sobre el espacio público conlleva a enfocarlo desde distintas perspectivas y a diferenciar las diversas lógicas urbanas desde donde concebir las actuaciones sobre el mismo.

Desde un aspecto jurídico, se podría definir al espacio público en oposición al espacio privado, como un espacio con una regulación específica impartida por parte de la administración pública que fija las condiciones de utilización y de instalación de actividades. (Segovia O. y Jordán R., 2005)

Desde la lógica funcional, en cambio, se piensa al espacio público como organizador y articulador de la estructura urbana. Se lo asimila al lugar de tránsito entre diversos puntos de la ciudad. Así como también aparece como sinónimo de espacio verde donde prima la visión paisajística tradicional que asocia el espacio público específicamente a los parques o plazas.

Puede considerarse también al espacio público como el escenario donde se desarrollan las acciones de los ciudadanos: un lugar para la manifestación y el encuentro social; el lugar donde se satisfacen necesidades urbanas colectivas que

trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes de la ciudad. (Segovia O. y Jordán R., 2005, p.18)

Para el arquitecto Oriol Bohigas, *“el espacio público es la ciudad y la ciudad es un fenómeno esencialmente político”*, (Bohigas, 2008, pag.32)

Para Borja, el espacio público supone dominio público, uso social colectivo y multifuncionalidad. Por lo tanto, asevera que debe ser concebido como instrumento de redistribución social, cohesión comunitaria, facilitador de las relaciones sociales y estimuladoras de la integración cultural. El autor define entonces, al espacio público como el espacio de la representación y el conflicto. (Borja, 2003)

En la misma línea, Carrión habla del espacio público como contenedor de la conflictividad social, como un componente fundamental para la organización de la vida colectiva y destaca el derecho al espacio público como el derecho a la inclusión y el respeto al otro en el uso de un mismo espacio. De esta manera añade un nuevo aspecto al considerar al espacio público como lugar de aprendizaje de la alteridad. (Carrión, 2004)

Además, como señala García Canclini, durante el siglo XX se vieron ejemplos del espacio público concebido como defensa de lo social frente al poder capitalista, donde lo público fue la garantía de los derechos civiles, sociales y económicos conquistados. De esta manera, el autor presenta al espacio público como espacio de resistencia al Estado autoritario y a los poderes no representativos y discrecionales del capital, en la defensa de los intereses comunes de los miembros de una sociedad. (García Canclini, 1997)

En este trabajo interesa desarrollar el concepto de espacio público como escenario de la conflictividad social y contenedor de distintas prácticas sociales y culturales interpretando las transformaciones sufridas en el área de estudio no como algo habitual sino como el resultado de la aplicación de las políticas públicas coyunturales, con sus diferentes posicionamientos ideológicos y los distintos resultados generados.

Por lo tanto se parte de concebir al espacio como una construcción social donde el poder se expresa, se ejerce y donde se generan también diferentes tipos de resistencias a ese poder.

De esta manera, el trabajo se inscribe en la confluencia del análisis de las distintas perspectivas sobre el concepto de espacio público y su relación con las estrategias de actuación desde los poderes tanto locales como nacionales, intentando avanzar en la forma en que, desde estos poderes estatales, se interviene en la transformación del sector mediante distintas operatorias que han ido variando acorde a la perspectiva política dominante, la consecuente relación con la ciudadanía y las apropiaciones críticas generadas como resultado de las diversas interacciones sociales entre sí y con los estamentos del poder.

Así, se explora la vinculación entre las políticas públicas implementadas y las transformaciones territoriales producidas en la costanera sur observando las redefiniciones del espacio público por parte de los diferentes colectivos urbanos.

Costanera que hoy se presenta, como un mosaico conformado por distintas piezas que responden a las múltiples operaciones producidas en el lugar a través del tiempo. Es a través del estudio de estas piezas que se intentará sondear en las distintas dimensiones emergentes de la construcción social del espacio público y las relaciones tanto de asociación como de conflicto entre la ciudadanía y los poderes dominantes.

En su historia, la costanera sur ha pasado por albergar alternativamente al balneario popular, a la utopía del estadio mas grande de la ciudad, al lugar cerrado y prohibido, al pulmón verde mas grande, al paseo de un barrio para pocos, al área de esparcimiento de los fines de semana para todos; demostrando que su construcción espacial lejos de responder en el tiempo a un proceso “natural” ha reflejado los cambios en las relaciones de poder y la manera social en que el espacio y tiempo son contruidos. (Harvey, D, 2008)

### **Organización del trabajo:**

Tal como se comentó anteriormente, en esta investigación se plantea explorar las transformaciones producidas en la costanera sur de la ciudad de Buenos Aires como espacio público donde pueden verse concentrados los distintos conceptos de las políticas públicas que se plasmaron en la ciudad desde la inauguración como balneario municipal hasta la actualidad.<sup>1</sup> Para ello, la tesis se organiza en dos partes

---

<sup>1</sup> El trabajo suscribe a la consideración de las políticas públicas como un conjunto de iniciativas y respuestas de un momento histórico y contexto determinado que permiten inferir la posición dominante del Estado frente a una cuestión de la sociedad (Ozlack y O'Donnell 1995, p.113)

con diferentes capítulos, donde se intenta desmembrar e interpretar las distintas piezas del mosaico geográfico.

En la primer parte, se estudian los tres antecedentes considerados como más importantes para la comprensión de la situación actual del área: la creación del balneario municipal, el desarrollo de la ciudad deportiva de Boca y los orígenes de la reserva ecológica.

Así se comienza en el primer capítulo, con una indagación sobre el inicio, creación y desarrollo del balneario municipal entendido como el germen que facilitó la expansión de la costanera sur como un espacio público popular dotando además a la ciudad de una nueva relación con el río. El balneario con su paseo costanero es considerado como el eje estructurante del área de estudio al cual, a través del tiempo, se le han ido adosando, superponiendo, encastrando, nuevas y diferentes piezas a modo de puzzle gigante. Piezas marcadas por las políticas coyunturales que a su vez, introducirán nuevos actores a la construcción general.

A continuación, en el capítulo II, se explora el proyecto inconcluso que resultó “La Ciudad Deportiva de Boca” que en su momento resultó un nuevo atractivo popular muy convocante hacia esta parte de la ciudad. Es, además, con la donación de las tierras fiscales al Club Boca Juniors con fines social-deportivos que comienza a desencadenarse una serie de intereses expresados en el tiempo por medio de distintas leyes, decretos, ordenanzas que permiten leer los cambios en las perspectivas políticas de los distintos gobiernos y los nuevos actores que van surgiendo cuando esas tierras cobran valor inmobiliario.

La dictadura cívico-militar<sup>2</sup> que se vivió en el país desde 1976 hasta 1983 también se ve reflejada en la costanera sur porque, en ese periodo, deja de ser un lugar de esparcimiento y reunión popular para que bajo la justificación de la creación de una ciudad administrativa pase a recibir los escombros de todas las viviendas demolidas por la construcción de las autopistas que avanzaban sobre la ciudad. Por lo tanto en el capítulo III se sondean los momentos de decadencia de la costanera como espacio

---

<sup>2</sup> En los últimos tiempos la denominación “dictadura militar” para referirse al periodo del gobierno militar 1976-83, está siendo ampliada por mayores aproximaciones a lo que en realidad fue una dictadura respaldada y conformada por un bloque cívico-militar-empresarial y eclesiástico (Verbistky, Bohoslansky, 2013)

público y se investigan los orígenes y posterior desarrollo de la actual reserva ecológica.

En la segunda parte, compuesta por tres capítulos, se analizan los cambios territoriales producidos en la ciudad en general y en la costanera en particular, como resultado de la aplicación de las políticas neoliberales que comenzaron a implementarse con la dictadura militar pero que se profundizaron substancialmente en la década de los 90 del siglo XX.

El capítulo IV, se centra en la década de los 90 y en el apogeo de la aplicación de las políticas neoliberales. Así, se estudia la influencia en el área de estas políticas implementadas que cobran una importante trascendencia a nivel territorial. Se verifica una asociación entre grupos de inversión y el gobierno Nacional que promueve aquellos sitios de "oportunidad" según la lógica del mercado, y las áreas socialmente deprimidas quedan abandonadas y con una desinversión sistemática. (Ciccollella, P, 1999). Es en esta década que comienza a desarrollarse la urbanización de Puerto Madero sobre un borde de la costanera sur, como expansión del área central de la ciudad, con un nuevo modelo de gestión público-privado. De esta manera, para llegar a la costanera se deberá atravesar un nuevo barrio con distintas características respecto a la ciudad tradicional, un barrio que quedara signado como la imagen de la Buenos Aires de los 90.

En forma espejada al nuevo barrio de Puerto Madero, tomando a la costanera como un eje divisorio, crece el asentamiento Rodrigo Bueno en un borde de la reserva ecológica cobrando dimensión con la crisis de comienzo de siglo XXI. En el capítulo V se estudia su problemática y se indaga sobre la consolidación de un modelo socio territorial fragmentado y de segregación urbana como resultado de las políticas neoliberales implementadas.

Los terrenos de la ex Ciudad Deportiva de Boca se convierten en un ámbito donde confluyen distintos intereses y propuestas pasando a convertirse en tierras de gran interés para los desarrolladores inmobiliarios como resultado del cambio de normativas que también comienzan en la dictadura militar y se afianzan en la década de los 90. Esas normativas permiten la venta de los terrenos de manera que de un proyecto deportivo y social se pasa en una primera instancia a un proyecto de ciudad olímpica y luego a la posibilidad de desarrollo de un gran emprendimiento con características de barrio privado. La empresa desarrolladora Irsa, como nueva dueña del predio,

comienza un largo camino de idas y vueltas con el poder local y otros actores involucrados para consensuar su proyecto y obtener los avales correspondientes. Por lo tanto, en el último capítulo (cap. VI) se analizan algunos aspectos de la crisis que estalla en los inicios del nuevo siglo, como consecuencia de la aplicación de las políticas neoliberales, su repercusión en la costanera sur y se indaga en la necesidad de contar con herramientas que sirvan para contrarrestar algunos de los efectos de esas políticas como fue la profundización de la especulación inmobiliaria.

Finalmente a modo de conclusión, se sintetizan las características actuales de cada una de las piezas del mosaico geográfico estudiado, intentando explorar las interacciones entre las diversas formas de captación del espacio tanto desde el poder dominante como desde las apropiaciones críticas alternativas.

Tras la presentación de las conclusiones, se incluye la bibliografía utilizada para la conceptualización de la temática estudiada y las fuentes de información manejadas para la construcción de la investigación.

Una serie de preguntas preliminares guían la investigación a lo largo del trabajo:

- ¿Pueden reconocerse en las transformaciones producidas en la costanera sur, las distintas políticas públicas implementadas para la ciudad en el periodo de estudio?
- ¿Qué lugar ocupó el espacio público en la agenda política de los diversos gobiernos locales?
- ¿Pueden verse reflejados las distintas perspectivas políticas sobre el espacio público en las transformaciones sufridas en la costanera sur?
- ¿Cuáles son los principales actores involucrados en el uso de la costanera sur?  
¿Cuáles son los comportamientos y estrategias de cada uno en relación a este espacio público?

El intentar encontrar respuestas e ir avanzando en el descubrimiento de nuevos interrogantes junto al propósito de contribuir al conocimiento de los procesos de transformación territorial y del espacio público que se verifican en la costanera sur como reflejo de las políticas públicas ha sido el objetivo de investigación.

#### **Objetivo General:**

- Explorar la vinculación entre las políticas públicas implementadas y la transformación territorial producida en la costanera sur de la Ciudad Autónoma

de Buenos Aires., observando las redefiniciones del espacio público por parte de diferentes colectivos urbanos.

### **Objetivos Específicos:**

- Analizar críticamente las herramientas que permitieron implementar las distintas políticas en el sector de estudio (planes, normas, decretos, leyes, etc).
- Distinguir las distintas políticas públicas implementadas en la costanera sur indagando su relación con las perspectivas políticas particulares de los gobiernos locales en especial del periodo 1989 a principios del siglo XXI.
- Identificar los actores institucionales y sociales protagónicos en el proceso de transformación del área de estudio y analizar los distintos comportamientos acorde a los diversos intereses en cuestión.

### **Estrategias metodológicas.**

Este trabajo se abordó con una estrategia de tipo exploratoria a fin de obtener información sobre las características que definen el fenómeno estudiado y su interrelación con otros fenómenos, con una técnica de obtención de información de tipo cualitativo.

Como líneas de acceso a la información, se utilizaron las siguientes herramientas:

1. El relevamiento de fuentes secundarias bibliográficas, la consulta de fuentes periodísticas como diarios y revistas del periodo analizado, revistas técnicas, páginas Web específicas, informes de gestión y /o publicaciones realizadas por distintas gestiones de los gobiernos locales.
2. La recopilación de normativas, decretos, leyes, programas, andamiaje jurídico, y herramientas en general utilizadas para poder implementar las políticas públicas en el caso de estudio.
3. La compilación de iniciativas proyectuales públicas y privadas para el área.

Como método de investigación cualitativo se implementó la técnica de “entrevistas en profundidad” en consonancia con lo que Taylor S.J. y Bogdan R., (1984), entienden por entrevistas cualitativas en profundidad. Esto implica reiterados encuentros cara a cara con informantes clave dirigidos hacia la comprensión de las perspectivas que estos tengan respecto a experiencias o situaciones vividas importantes para el caso de estudio. De esta manera la información obtenida mediante las entrevistas y el análisis

de las fuentes secundarias permitieron efectuar los controles cruzados necesarios para construir los diversos datos de la investigación.

Se realizaron en total cuatro entrevistas. Sobre el desarrollo de la urbanización de Puerto Madero y el concurso de los nuevos parques, se entrevistó al Arq. Alfredo Garay, impulsor del proyecto Puerto Madero desde su gestión como Secretario de Planeamiento Urbano de la entonces Municipalidad de Buenos Aires, en los años 1989 a 1992, actual Director de la Corporación Puerto Madero y ganador del Concurso Nacional de anteproyectos “Nuevas áreas verdes de Puerto Madero y revitalización y puesta en valor de la Antigua Costanera Sur”.

Para conocer diversos aspectos del proyecto de urbanización en las tierras de la ex Ciudad Deportiva de Boca y sus variaciones en el tiempo, se entrevistó a dos arquitectos que desde su trabajo en la Secretaria de Planeamiento del Gobierno de la Ciudad, han intervenido en el tema durante las distintas gestiones gubernamentales desde la compra de las tierras por parte de Irsa hasta la actualidad pero que solicitaron mantener sus nombres en reserva.

En cuanto a los temas relacionados con el proceso de democratización de las villas de la CABA llevado adelante en los años 2011/2012 se consultó al Arq. Carlos Castellano nombrado por el Juez Gallardo como interventor Judicial en la Villa 3, Barrio Fátima que también participó de las elecciones de delegados realizadas en el asentamiento Rodrigo Bueno.

Cada capítulo se amplió con fotografías actuales y de archivo tratando de armar con la mayoría de ellas el “antes y después”. Otras fotografías se han utilizado simplemente como ilustración de situaciones paradigmáticas. Finalmente se realizaron una serie de dibujos que sirven en una primera instancia como herramienta de interpretación de cada pieza analizada. En cada uno de ellos se seleccionaron solo los aspectos considerados más relevantes para en una segunda instancia superponerlos y así ir descubriendo el proceso de transformación del conjunto.

## **Capítulo I: la costanera sur, el balneario municipal**

Acorde a las crónicas de la época, el 11 de diciembre de 1918, amaneció nublado y caluroso. Ese día el médico Joaquín Llambías, intendente de la Ciudad de Buenos Aires, nombrado por el Presidente Hipólito Yrigoyen para el periodo 1916-1919, inauguraría las obras del balneario municipal. Ese mismo balneario que conformaría una relación distinta de la ciudad con el río pero que sobre todo instituiría un espacio de esparcimiento y encuentro para los nuevos sectores populares de la ciudad.

El balneario se extendía sobre la actual avenida España, desde la calle Brasil hasta la avenida Belgrano y su construcción vendría a sumarse al número de obras que desde la federalización de Buenos Aires en 1880, se venían desarrollando sobretodo en el centro de la ciudad. Es de recordar, que durante el gobierno liberal-conservador del Presidente Julio A. Roca es designado Torcuato de Alvear como primer Intendente de Buenos Aires, y es Alvear quien lleva adelante la modernización de la ciudad recalificando el centro mediante obras como el rediseño de la Plaza de Mayo (con la destrucción de la recova) y la apertura de la Avenida de Mayo como importante eje cívico. Alvear con estas obras será quien comience a dar un cambio de escala y simbolismo a la ciudad que va adquiriendo su impronta como espacio nacional para una sociedad que se va agrandando y modificando sus costumbres con las olas migratorias. Así, puede interpretarse la obra de Alvear como una respuesta a la necesidad de “reconstruir la memoria para configurar un espacio público ya no de la ciudad sino de la nación”. (Gorelik, A., 1998, p. 102)

Este proceso de modernización de la ciudad continúa hasta las primeras décadas del siglo XX ya que como consecuencia de la consolidación del modelo agroexportador, gran parte de las inversiones tanto británicas, como francesas y en menor medida alemanas y norteamericanas, son destinadas a la financiación de obras públicas como la construcción de servicios de agua corriente, gas, luz, líneas de tranvías, ferrocarriles y puerto. (Gutman y Hardoy, 1992). Y fue quizás esa imagen de la ciudad burguesa, moderna y en expansión la que originó la famosa frase atribuida a André Malraux, que describe a Buenos Aires como “la capital de un imperio que nunca existió”.

En los años cercanos al centenario, Buenos Aires ya tenía una población de 1 576 597 habitantes (Censo 1914) que significaba alrededor del 19,94% de la población total del

país. De ese total de habitantes de la ciudad casi la mitad eran extranjeros debido a la incesante llegada de la inmigración principalmente europea. Buenos Aires hasta entonces se había desarrollado bajo el modelo liberal como espacio de representación de la elite porteña conformada por la oligarquía pampeana y los grupos políticos afines desarrollados entorno a ella. (García Delgado, De Piero, 2003).

Sin embargo el fenómeno de la inmigración había dado como resultado que la sociedad argentina pasara de estar integrada por dos clases bien diferenciadas a un “conglomerado caótico” donde se mezclaban los antiguos habitantes con los recién llegados, las diferentes lenguas, las distintas costumbres.

Además, la transformación y desarrollo de la ciudad con una importante cantidad de obras tanto públicas como privadas había traído aparejada la aparición de nuevas fuentes de trabajo, aumentando por ende los grupos de peones, obreros, y también dependientes de actividades terciarias como empleados de comercios, bancarios, etc. Es de recordar entonces, que al hacerse cargo de nuevas funciones, el Estado comenzó a necesitar una mayor cantidad de empleados públicos de diferentes jerarquías, tanto personal de maestranza como barrenderos, técnicos y funcionarios. Esta situación trajo aparejado que una cantidad importante de la población pasase a ser asalariada, engrosando la clase trabajadora con la cual comenzó a compartir la dependencia de un salario y similares condiciones de vida. Gran parte de esta población será la que comenzará con el tiempo a identificarse a si misma como clase media. (Adamovsky, 2009), y será justamente ese sector de la población el destinatario principal de las obras del balneario municipal.

En el momento de creación del balneario municipal, la ciudad ya presentaba variados ejemplos de modernización edilicia con algunos edificios en altura, coexistiendo una ciudad burguesa y opulenta de “petits hotels” y grandes residencias con otra mas pobre concentrada en los conventillos ubicados en el centro y sur de la ciudad.

Según los Censos Generales, hacia 1907 existían en Bs. As, 2500 conventillos, (Ramos, 1999) donde compartían sus diversas identidades culturales tanto los inmigrantes externos como los que llegaban del interior del país. En estas viviendas, en cuyos cuartos prevalecía el hacinamiento, el patio era el lugar de juegos para los

chicos, un lugar de tránsito, de peleas y de amores. Allí también las mujeres lavaban y tendían la ropa y en sus rincones acumulaban trastos viejos. El lugar del encuentro, tranquilo y alejado de la promiscuidad era la vereda. En consecuencia, al anochecer, la gente salía a la vereda para conversar, encontrarse y sacarse el sopor de las habitaciones. Por esas veredas aparecía el organito, se escuchaban tangos y algunos practicaban pasos para el baile. (Troncoso, 2000) Así la vereda era el verdadero espacio público popular de la época ya que los parques como Palermo eran mayormente frecuentados por la alta burguesía como espacios de representación, es decir como espacios vividos y percibidos a través del imaginario expresando simbolismos ligados a la vida social. (Lefebvre, 2013)

Recién con el proceso de conquistas laborales e institucionalización del tiempo libre<sup>3</sup>, los espacios verdes, parques y plazas, comenzarán a ser también espacios públicos de recreación y protagonismo para una mayor parte de la población. Gradualmente, y en un principio con fundamentos higienistas pero acompañando el proceso de crecimiento de la ciudad y fundamentalmente ante la gradual consolidación de los sectores populares como nuevos protagonistas del entramado social y político, esos espacios dejarán de ser lugares de contemplación y para uso de pocos para pasar a ser disfrutados por las mayorías.

Y será la costanera sur con su balneario municipal la primera pieza urbana de Buenos Aires al servicio de los sectores populares que van cobrando representación a partir de la llegada de Yrigoyen a la presidencia del país, con el joven partido radical y el crecimiento de las organizaciones obreras, del partido socialista y de los movimientos anarquistas. Y por lo tanto será el lugar donde se modificará el concepto de paisaje para ser visto en paisaje para ser protagonizado activamente por dichos sectores populares (Liernur, 2001)

Es de recordar que hasta los primeros años del siglo XX la costa del río no estaba conformada como un espacio público. Desde la fundación de Buenos Aires, hasta fines del siglo XIX, las intervenciones sobre la misma habían respondido principalmente a cuestiones de índole económica (necesidad de contar con instalaciones que facilitasen el comercio) así como exigencias de infraestructura

---

<sup>3</sup> La ley 4661 de 1905, impulsada por A. Palacios, dictamina el descanso dominical y la Ley N° 11544 de 1929 regula la jornada de trabajo.

(abastecimiento de agua a la ciudad). Era habitual encontrar a muchas mujeres de los conventillos lavando la ropa en la costa, a los aguateros internándose en el río con sus carros para abastecer de agua a la población así como a los pasajeros siendo trasladados en carros ya que los barcos no podían acercarse a la costa por la falta de calado.

La línea costera que en la fundación de Garay, llegaba hasta las barrancas, había sido desplazada lentamente aprovechando el proceso de elevación de las tierras del fondo del río para ampliar el centro de la ciudad. Pero es recién a partir de mediados del 1800 cuando se desarrollan intervenciones realmente significativas como el relleno del bañado de Palermo en donde posteriormente se conformará el Parque 3 de Febrero (inaugurado en 1875) y la concreción (después de grandes debates) del proyecto de Eduardo Madero para el puerto, (las obras comenzaron en abril de 1889 y finalizaron en marzo de 1898). (Gutman y Hardoy, 1992)

Iniciado el s. XX, y a solo dos décadas de haber sido creado, el puerto se vuelve obsoleto, resultando insuficiente para absorber el voluminoso tráfico de barcos. Como consecuencia entre 1911 y 1925 se construye Puerto Nuevo, al norte de la costanera retomando la idea rectora de Luis Huergo.

Vale recordar que durante la presidencia de Sarmiento (1868-1874), un grupo de comerciantes, pensando en el modelo de las vacaciones europeas, habían solicitado autorización para instalar en la costa de la ciudad, sobre el río, un recinto con baños y escuela de natación como lugar de descanso y recreación para la clase alta (Troncoso, 2000). Se podría pensar esta iniciativa como un antecedente del balneario municipal, creado algunas décadas mas tarde, en cuanto al aprovechamiento de la costa y su relación con la ciudad, no así como proyecto de creación de un espacio público popular. Sin embargo el proyecto no prosperó y unos años más tarde (1886) se inauguró el tren a Mar del Plata y la elite porteña comenzó a reemplazar sus días de veraneo en las quintas por temporadas en el mar.

Desde la creación de Puerto Madero, una franja situada entre el puerto y el río había quedado abandonada y llena de pastizales frecuentemente inundados por las crecidas. Hasta allí, en los calurosos días de verano, llegaban a bañarse familias modestas, habitantes de los conventillos y aquellos vecinos que no podían procurarse vacaciones en los balnearios de moda. Según a la revista Caras y Caretas también era frecuente encontrar “muchas gente de modales poco urbanos que solía tomar baños

libre de vestidos”, por lo cual la revista bautizó al lugar como el “Balneario de los pobres” y así se lo reconocería por mucho tiempo. (Gutiérrez, 2001)

- **La creación del balneario, su autor, Benito J. Carrasco.**

El proyecto del balneario en la costanera sur fue encargado a Benito Javier Carrasco, ingeniero agrónomo, con el objetivo de transformar esos parajes abandonados de la costa y aprovechar una surgente de aguas termales que supuestamente existía en el lugar. Carrasco había entrado a trabajar en la Municipalidad apenas recibido en 1900 y en 1914 es nombrado Director General de Paseos.<sup>4</sup> El tratamiento paisajístico de la costa de Buenos Aires ya había sido un tema estudiado por él con anterioridad, en ocasión de formar parte de una comisión creada por el gobierno bonaerense para proyectar una avenida costera que comunicaría la Capital con el Tigre “proponiendo al surgimiento de núcleos de población que habrían de facilitar la financiación de las obras” (Berjman, S, 1997, p.53)

Cuando Carrasco realiza la memoria de los trabajos efectuados en su gestión en la Dirección General de Paseos Públicos en la Municipalidad de Buenos Aires, formula sus principios sobre los objetivos sociales que debían cumplir la creación y distribución de las plazas y parques en la ciudad, articulándolos con los preceptos higienistas que habían primado hasta entonces. Así puede leerse “...los parques y paseos públicos son indispensables en las ciudades populosas para el mejoramiento de la vida, el acrecentamiento de la moral y de la salud y el progreso urbano en cuanto se refiere al embellecimiento y al ornato” y mas adelante agrega “compenetrada la Dirección de que su tarea no debe limitarse a la creación de parques y jardines y de que tiene también una misión social que llenar se ha preocupado de contribuir a esos fines...”. (Berjman, S, 1997, p.71)

Por lo tanto Carrasco destina gran parte de sus esfuerzos a organizar en los espacios públicos canchas para distintos ejercicios físicos, crear el premio “Dirección de Paseos” para los nuevos campeonatos de carreras y deportes, organizar el Teatro Infantil en las plazas como medio de cultura popular persiguiendo “la educación de masas” , etc. (Berjman, S, 1997, p.93) En las memorias de su gestión es posible

---

<sup>4</sup> Luego de su trabajo en la Municipalidad, difundirá sus propuestas urbanas a través de la Asociación Amigos de la Ciudad Allí expone sus ideas sobre la expansión de la Capital hacia el oeste replanteando la ubicación del centro y de los edificios del Gobierno Municipal lejos de la Plaza de Mayo y los edificios del poder Nacional. Elaborará además, planes para diversas ciudades del interior y en 1942 propone junto a Angel Guido un Plan Regulador para la ciudad de San Juan cuyas ideas rectoras serán retomadas en la reconstrucción de la ciudad después del terremoto de 1944. (Healey, 2012)

entonces, percibir una nueva concepción del espacio público donde interpreta los parques y paseos para el uso y disfrute de los sectores más populares diferenciándose así de las gestiones anteriores. También en el balneario municipal, aplicará su concepción en cuanto al rol social de los espacios públicos.

En el proyecto para la costanera sur, Carrasco propone construir un paseo público paralelo al río desde la continuación de la calle Belgrano hasta Brasil para dar “la oportunidad al público de pasear cerca de la costa entre jardines y gozar al mismo tiempo de la fresca brisa del estuario”. Por lo tanto plantea una amplia rambla de 10 metros de ancho sobre el río para los peatones, con una franja de jardines como zona de descanso con canchas de fútbol y una cortina de álamos que “ocultasen los antiestéticos galpones del puerto” (Berjman, S, 1997, p.143-144) Desde el paseo superior conformado por áreas verdes y equipamiento social y deportivo, proyecta terrazas escalonadas para descender al nivel inferior y así acceder a la playa natural y al contacto con el río. El espigón no figuraba en los planes originales y es diseñado por el Centro Nacional de Ingenieros como una estructura de hormigón con vestuarios para los bañistas integrados a la misma, sin la conformidad de Carrasco. (Fig.Nº 1-2)

Bajo el título “El paseo de la ribera, su inauguración oficial”, la crónica del diario La Nación del jueves 12 de diciembre de 1918, relataba los pormenores de la ceremonia del día anterior, acentuando la característica del lugar como un paseo próximo al río más que como un balneario desde donde bañarse en las aguas del río, pero sin lugar a dudas como un espacio público distinto a los que existían entonces en la ciudad. Según dicha crónica, a pesar del mal tiempo y los chaparrones, unas 80 000 personas habían llegado hasta allí para conocer el nuevo espacio. Carrasco, no estuvo presente en la inauguración de su obra. Había dejado su cargo como Director de Paseos de la Municipalidad de Bs As, hacia poco tiempo, debido a las presiones sufridas por su filiación demócrata progresista. (Berjman, 1997) y su amistad personal con Lisandro De la Torre quien unos años antes, en 1912 había llegado como diputado al Congreso desde donde se convertiría, por sus importantes participaciones, en una figura política nacional.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Es de recordar la famosa la jornada de 1935 cuando en el Senado, De la Torre denuncia las irregularidades vinculadas al negocio de la carne y la doble contabilidad de los frigoríficos extranjeros. En ese debate es asesinado el senador Bordabehere. De la Torre se suicida en 1939.

Resulta interesante en los artículos de Carrasco, por un lado su consideración por la complejidad en la llegada al lugar... “acceso dificultado por las numerosas vías férreas a nivel que costean los diques y por los puentes de los mismos que estrechan las calzadas” (Berjman, S, 1997, p.143) y por otro la insistencia en considerar al balneario como un paseo tratando de desalentar la idea de los baños en el río por “las aguas cargadas de impurezas” y lo que él reconocía como una pésima playa. Las dos situaciones fueron superadas por la cantidad de usuarios que más allá de las dificultades reales de accesibilidad colmaron el balneario durante muchos años llegando hasta fines de los años 70 cuando todavía en una foto de la época puede observarse una cantidad importante de personas haciendo uso de las instalaciones. (Figs. N° 3 a 10)

Puede considerarse a esta obra como la primera que vincula al río con la ciudad conformando un espacio público de calidad que propone y facilita el contacto de la gente con el agua. Vale reiterar que en este caso además los destinatarios incluyen a una amplia gama de la población dejando de ser la elite porteña la única beneficiaria de las obras públicas más importantes.

- **Los monumentos, las estatuas.**

Simultáneamente a la inauguración del balneario es traída a la costanera la fuente de las Nereidas más conocida como la fuente de Lola Mora que por “escandalosa e inmoral” venía siendo desplazada de distintas ubicaciones.<sup>6</sup> Este será el primer monumento que se instala en la costanera al que sucederán, entre otros: el Mástil de los Italianos (colocado en 1927, obra de Gaetano Moretti,) , el monumento Plus Ultra (1928, Jose Lorda), la estatua de Luis Viale<sup>7</sup> (Tabachi), y ya a fines de la década del 30 se emplazarán el monumento a España (1936, Arturo Dresco) y La Ola (1937, Nicolás Bardas), todas obras que aun hoy pueden verse en la costanera con distintos grados de preservación y cuidados. Los monumentos y estatuas son complementados

---

<sup>6</sup> Pensada en un principio para la Plaza de Mayo, al verla terminada se propuso llevarla a Parque Patricios pero finalmente se la colocó en 1903 en el Paseo de Julio hoy Leandro Alem entre Cangallo (Perón) y Piedad (hoy Sarmiento), para ser trasladada finalmente en 1918 a la Costanera Sur, por ser un lugar alejado donde supuestamente poca gente vería los cuerpos desnudos.

<sup>7</sup> El monumento rememora al hundimiento del buque América hundido en el Río de la Plata en 1871, donde murieron gran cantidad de personas y Luis Viale entregó su salvavidas a una mujer embarazada salvándole la vida y muriendo él. La escritora María Esther Vázquez rememora en sus escritos cuando paseaban por la costanera con Borges y la emoción que esta estatua y su historia causaban en el famoso escritor.( <http://friendsofborges.org>) Esta estatua además fue retirada de la costanera durante la Intendencia de Cacciatore (dictadura militar),y ya en democracia fue encontrada abandonada en un galpón municipal, restaurada y vuelta a su ubicación original.

con farolas, maceteros de bronce y equipamiento urbano mucho del cual es traído de Francia. (Figs. Nº 11-12)

...”Nos sentábamos en un banco entre el agua y la alameda doble que corre paralela al Río de la Plata, “el mar dulce”, tan ancho que no se ve la orilla opuesta, y trabajábamos, él dictaba y yo escribía. La costanera en ese preciso lugar, tenía para Borges un múltiple encanto, además del río, de los árboles, del silencio, allí estaba emplazada la estatua en bronce de Luis Viale, cuya historia conmovía a Borges.....el quería estar cerca de ella y en mas de una ocasión, tocaba el pedestal, repitiendo cada vez en voz baja y dulcemente las palabras que él imaginaba habría dicho Viale en el acto de dar el salvavidas: “*Sírvase Señora*” (Vázquez, Maria Esther, 2001).\_Figs. Nº 13-14)

El segundo tramo de la costanera sur (entre la avenidas Belgrano y Córdoba) sur es pensado por Carrasco con una visión del río más panorámica priorizando el paseo en automóvil. Sin embargo, solo se continúan los lineamentos generales de ese proyecto ya que en 1923 es contratado Forestier como asesor de la Municipalidad para elaborar un plan general de parques y jardines para la ciudad y por lo tanto será Forestier el responsable de la propuesta paisajística de esta nueva sección de la costanera sur.

- **Forestier y el segundo tramo de la costanera sur.**

Carlos M. Noel<sup>8</sup> asume como Intendente en 1922 (designado por el Presidente Marcelo Torcuato de Alvear) y en 1923 legitima la Comisión de Estética Edilicia con el objetivo de elaborar un Plan Regulador para la ciudad. Este plan conocido como Plan Noel, se publica en 1925 bajo el nombre de “Proyecto Orgánico para la Organización del Municipio” y es destacable, entre otras cosas, el significado democrático que se les da en el mismo, a los espacios públicos. Significado que demuestra una preocupación por las demandas de los nuevos protagonistas sociales, consolidadas desde la llegada de Yrigoyen a la presidencia del país y a cuyo resarcimiento pareciera estar dirigido, en gran parte, este plan. (Molina y Vedia, 1999)

---

<sup>8</sup> Noel militante desde su juventud en la Unión Cívica Radical es elegido como concejal en 1917, luego nombrado embajador en Chile y durante la presidencia de M. T de Alvear es designado Intendente de Bs. As.

Al comienzo de la enunciación del programa edilicio, en el Plan se especifica como “La reconquista del río” la necesidad de recuperar las ventajas que le trae a la ciudad su vecindad con el estuario del Plata. En ese sentido, el plan propone el armado de una red de verde público para la ciudad que se completa con usos recreativos y paseos para toda la franja costera, considerando a los espacios públicos como estructurantes de la trama urbana.

Específicamente para estos estudios es contratado Jean Claude Forestier, ingeniero forestal francés. Su contrato trae aparejados grandes debates en el Consejo Deliberante y encontrará en Carrasco un gran adversario.<sup>9</sup> El resultado de las investigaciones de Forestier es incorporado al Proyecto Orgánico como un capítulo con el nombre de “Memoria sobre el arreglo, la proporción y distribución de los sitios públicos al aire libre, de las avenidas paseo, de parques, de los jardines públicos y particulares y de los barrios de residencia en Buenos Aires.” En dicha memoria propone distintas escalas de plazas, una gran avenida de circunvalación para la ciudad, terrenos municipales para deportes, jardines y plazas en los barrios más humildes y cementerios fuera de la ciudad.

También propone la apertura de la Plaza de Mayo hacia el río con la construcción de edificios laterales a manera de portal y la expansión de un gran parque sobre el área del puerto y la costanera. Estas ideas pueden pensarse como el inicio de una cantidad de propuestas y proyectos que plantearan desde entonces la expansión del área central hacia el puerto y su crecimiento sobre el río.<sup>10</sup>

Sin embargo, en ese momento solo se concreta el segundo tramo de la costanera sur. Proyectado por Forestier, en este sector, el contacto con el río será solamente visual desde el paseo superior compuesto por un veredón de 15 metros de ancho y una franja de jardines con fajas de césped e hileras de álamos colocados uniformemente. Esta obra es duramente criticada por Carrasco especialmente por la monotonía de la

---

<sup>9</sup>Carrasco expone en distintos ámbitos sus disidencias con Forestier. En 1923 La Nación publica dos cartas enviadas por Carrasco donde expone su desacuerdo en la contratación de Forestier por parte de la Municipalidad dado el alto costo de la contratación y fundamentalmente porque considera que para estos trabajos se necesita un urbanista y no un paisajista autor de jardines privados y públicos pero que “no podría aconsejar con seriedad a la Intendencia”

<sup>10</sup> Este trabajo no pretende realizar un estudio exhaustivo de cada plan y/o propuesta que hubo para la ciudad durante el SXX pero si detenerse en algunos aspectos claves que hicieron a la conformación actual de la costanera sur como espacio publico popular.

arboleda lo cual según él demostraba el desconocimiento de Forestier sobre la diversa y valiosa flora argentina. (Berjman, S, 1997)

En 1924, el intendente Carlos Noel inaugura la ampliación con un importante desfile y la presencia del Presidente Marcelo T. de Alvear y del príncipe Humberto de Saboya, visita muy festejada por la cuantiosa comunidad italiana de la ciudad.

Dado el éxito de concurrencia al balneario, Noel decide dictar un reglamento de moralidad y buenas costumbres. En este, se informaba acerca de la gratuidad en el uso de las instalaciones (contaba con duchas y casillas individuales como vestuarios), se especificaba cuales eran los trajes de baño permitidos, se delimitaba el área para las mujeres separada de la zona para baños de los hombres, el horario autorizado de baños y la hora de cierre que sería anunciada “por silbato a cuyo toque los bañistas deberán abandonar el agua”. Además, Noel solicita al Ministerio de Interior un servicio de botes a cargo de la Prefectura General de Puertos para prever y evitar accidentes. (Diario La Época, 18 de enero, 1923)

La zona se convirtió en el paseo favorito de las familias en los fines de semana y de quienes no podían darse el lujo de viajar a la costa, en el verano. Era una salida cercana, popular y económica. En la década del 30 también empiezan a disfrutar de las instalaciones cerca de 2000 niños que vivían en los conventillos del sur de la ciudad y que participaban de la colonia de vacaciones Edmundo D’Amicis cuya sede se ubicaba frente al balneario. <sup>11</sup> (Fig. N° 15)

- **Las obras de arquitectura en el entorno del balneario**

En 1927, un empresario catalán, Ricardo Banus, que ya había abierto varias cervecerías Munich en la ciudad de Bs. As., decide instalar una sucursal en la costanera contratando al arquitecto Kalnay para su diseño. Este arquitecto inmigrante húngaro desarrolla la idea de “obra de arte total” con una concepción integradora de la arquitectura con la escultura y la decoración. Los aspectos formales tan característicos de este edificio junto al desarrollo de terrazas y expansiones lo convirtieron en el edificio más lujoso y acreditado de la costanera siendo frecuentado ya no solo por “el

---

<sup>11</sup> Esa misma sede funcionó hasta aprox. el 2006 como parador nocturno dependiente de Desarrollo Social del GCBA, para hombres y mujeres mayores de edad en situación de calle y sin recursos, brindándoles servicios de pernocte, comida y atención social, psíquica y medica. Hoy esta abandonado.

público multitudinario de bañistas y concurrentes a los sitios de entretenimiento del balneario sino también por grupos sofisticados y elegantes” (Cacciatore, 2002), reuniéndose allí, personajes de la política, las letras y las artes.

Dado el éxito logrado con la cervecería, la municipalidad decide instalar un conjunto de locales gastronómicos a lo largo del paseo para luego concesionarlos, y contrata al mismo Kalnay para su diseño y construcción, a fin de mantener una unidad paisajística y morfológica. De esta manera se establecen: el restaurante “Brisas del Plata”, la cervecería “Don Juan de Garay” y los kioscos gemelos “La Alameda” y “Punch de Naranja”.

La asociación civil Cruz Roja Argentina también solicita a Kalnay la construcción de un “chalet modelo” en la Avenida Belgrano (hoy en ese tramo Azucena Villaflor) y Av. De los Italianos que luego entregó a la Municipalidad para que funcionara allí una sala de primeros auxilios y estación de salvamento.<sup>12</sup>

Mientras tanto, en la costanera sur comenzaron a realizarse los corsos de carnaval y a desarrollarse espectáculos en el anfiteatro griego y en los tablados armados en las confiterías, convirtiéndose la zona en un lugar frecuentado tanto de día como por las noches por grupos de intelectuales y artistas conocidos de la época. A partir de fines de la década del 20 funcionó además un parque de diversiones frente al balneario, llamado Parque Genovés, por lo tanto la gente no solo concurría a bañarse en el río sino también a distraerse, jugar, pasear y reunirse en las confiterías. (Fig N° 16) Incluso, en un predio fiscal un poco mas alejado del balneario, se instaló el campo de deportes del Colegio Nacional de Buenos Aires con lo cual los jóvenes de “Juvenilia”<sup>13</sup> también resultaron asiduos concurrentes de la costanera sur. De esta manera, este espacio público se convirtió según diferentes momentos del día, en un lugar de encuentro y esparcimiento de grupos sociales de gran heterogeneidad.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> En el año 2007, por decreto del Jefe de Gobierno Jorge Telerman, se le otorgó a la Asociación Israelita Tzeire Agudath Jabad el permiso de uso gratuito e intransferible del “chalet modelo” para el funcionamiento de una sinagoga con fines religiosos, culturales y comunitarios.

<sup>13</sup> Miguel Cane publica en 1884 “Juvenilia” como novela de recuerdos juveniles sobre sus años vividos en el Colegio Nacional de Bs As. La impronta de ese libro permite asimilar esos personajes a los jóvenes que mas tarde inaugurarían el campo de deportes.

<sup>14</sup> La ley 9685 del año 1915 destinó una fracción de tierra fiscal ubicada en la prolongación de la calle Cangallo (actual Perón) y la costanera para la instalación de un campo de deportes para el Colegio Nacional de Bs. As. Desde entonces alumnos de ese colegio concurren a ese campo todos los años en sus horas de ejercicios físicos. Tanto las autoridades como alumnos y ex alumnos de dicho Colegio defendieron y retuvieron su propiedad cuando comenzada la urbanización de Puerto Madero se intentó mudarlos a otro predio dado el alto valor inmobiliario que el mismo había adquirido.

En una foto de 1945 aparece Jorge Luis Borges sentado en la empalizada del balneario. Por detrás no solo se ve el agua del río sino que además se distingue la silueta de la hilera de árboles que bordeaban el espigón. Lo acompaña Estela Canto, amiga de Borges, a la cual le dedicó su cuento El Aleph.<sup>15</sup> Visitando el mismo lugar de aquella cita, hoy ya no se ve el agua del río y los árboles del fondo pertenecen a un camino creado por delante del espigón y que conduce a la entrada principal de la reserva ecológica. (Figs. N° 17-18)

Esta pieza urbana conformada por el balneario de Carrasco, el paseo costanero de Forestier, la Munich y los demás edificios de Kalnay, fueron resultado de diferentes gestiones de gobierno locales durante las dos presidencias de Hipólito Yrigoyen y la de Máximo Marcelo Torcuato de Alvear, en un periodo de 10 años. Periodo caracterizado por la consolidación de nuevos grupos como protagonistas de la construcción social y política argentina y a cuyo disfrute fueron dirigidas estas obras.

La calidad de esa costanera y su masivo uso por parte de distintos grupos sociales la instituyó como un importante espacio público democrático de la ciudad. Sin embargo recorriendo hoy el área y relevando algunas huellas físicas de ese pasado pueden reconocerse los edificios de Kalnay, que no fueron demolidos, encerrados por rejas, algunos apenas visibles, rodeados con canteros y nuevos jardines que poco tienen que ver con su entorno original. Toda el área aparece segmentada y fraccionada mostrando una diferente concepción sobre el espacio público. (Figs. N° 19 a 24) No obstante la estructura original de la costanera sur emerge como soporte de las grandes transformaciones y permite ir reconociendo las distintas piezas que se van encastrando y superponiendo como en un enorme puzzle al que siguen visitando las clases populares cada fin de semana para disfrutar de su tiempo libre.

Cabe agregar, respecto al balneario específicamente, que su esplendor duró hasta los años 60 ya que como consecuencia del proceso de expansión económica, actividad y localización industrial, en gran medida, sobre las márgenes del Matanza Riachuelo, comenzaron a contaminarse las aguas y aparecieron carteles prohibiendo bañarse. Sin embargo y a pesar de la contaminación de las aguas del río, se siguió haciendo uso de las instalaciones del balneario que disponía de duchas y vestuarios en buenas condiciones hasta entrados los 70. De tal manera gran cantidad de gente tomaba sol

---

<sup>15</sup> Cuenta Estela Canto en su libro “Borges a contraluz”: “El vino a casa con el manuscrito garabateado, lleno de borrones y tachaduras y me lo fue dictando a maquina. El original quedó en casa y las hojas dactilografiadas fueron llevadas a la revista Sur, donde se publicó el cuento.”

en las escalinatas disfrutando del paisaje y del río sin sumergirse en las aguas y todo el conjunto del balneario municipal siguió siendo, por mucho tiempo, un espacio público convocante y de atracción importante para toda la ciudad.



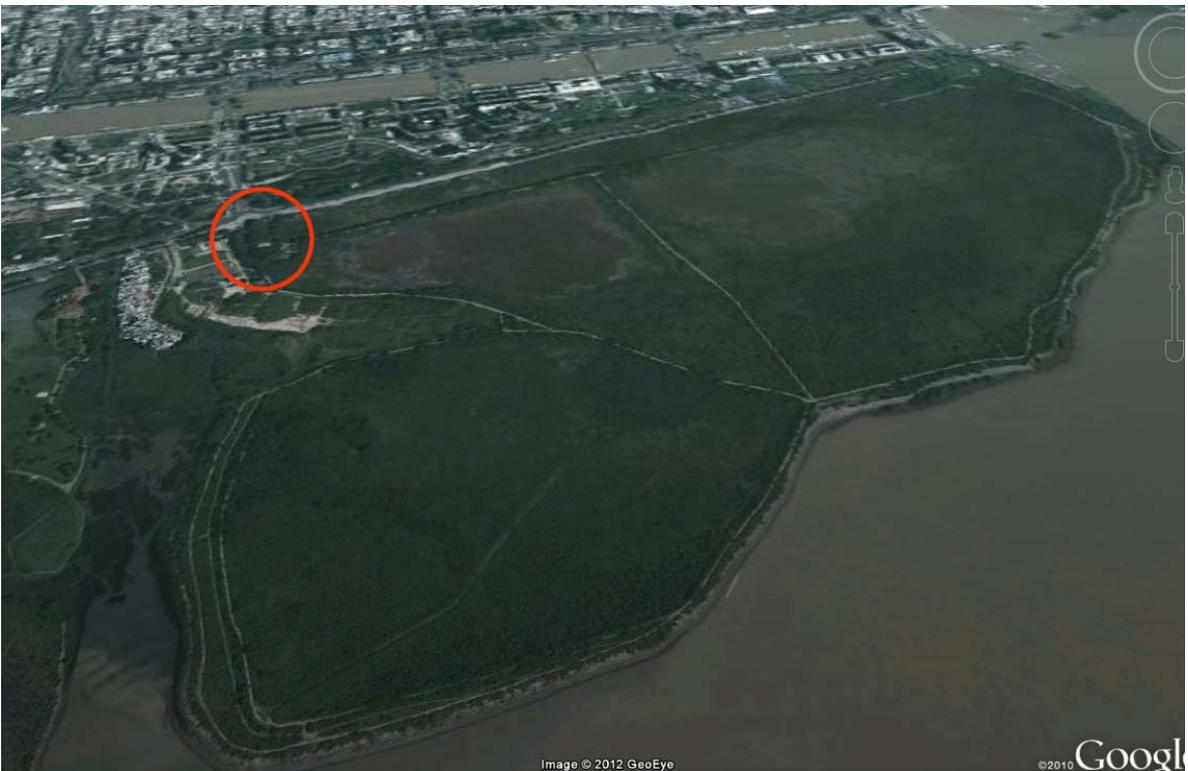
**Fig. Nº1,** c 1918, construcción del espigón en el Balneario Municipal de Costanera Sur.  
**Fuente:** Archivo General de la Nación Departamento Documentos Fotográficos. Buenos Aires. Argentina



**Fig. Nº2,** c 1918, construcción espigón y vestuarios, Costanera Sur.  
**Fuente:** Archivo General de la Nación Departamento Documentos Fotográficos. Buenos Aires. Argentina



**Fig. Nº 3 c.1935.**Costanera Sur, balneario, espigón rodeado de gente bañándose.  
**Fuente:** Foto archivo GCBA



**Fig. Nº 4, 2010.**Costanera Sur, espigón perdido entre la vegetación de la reserva, señalado con círculo rojo.  
**Fuente:** elaboración propia en base a foto Google Earth.



**Fig. Nº 5, c. 1938.** Costanera Sur, Balneario Municipal desde el espigón.  
**Fuente:** <http://www.arcondebuenosaires.com.ar>



**Fig. Nº 6, 2013.** Costanera Sur, huellas del Balneario Municipal reconocidas desde el camino de acceso a la reserva.  
**Fuente:** elaboración propia



**Fig. Nº 7, 1940.**Costanera Sur, Balneario Municipal.

Fuente: <http://blogs.infobae.com/patrimonio-ba/tag/costanera-sur/>

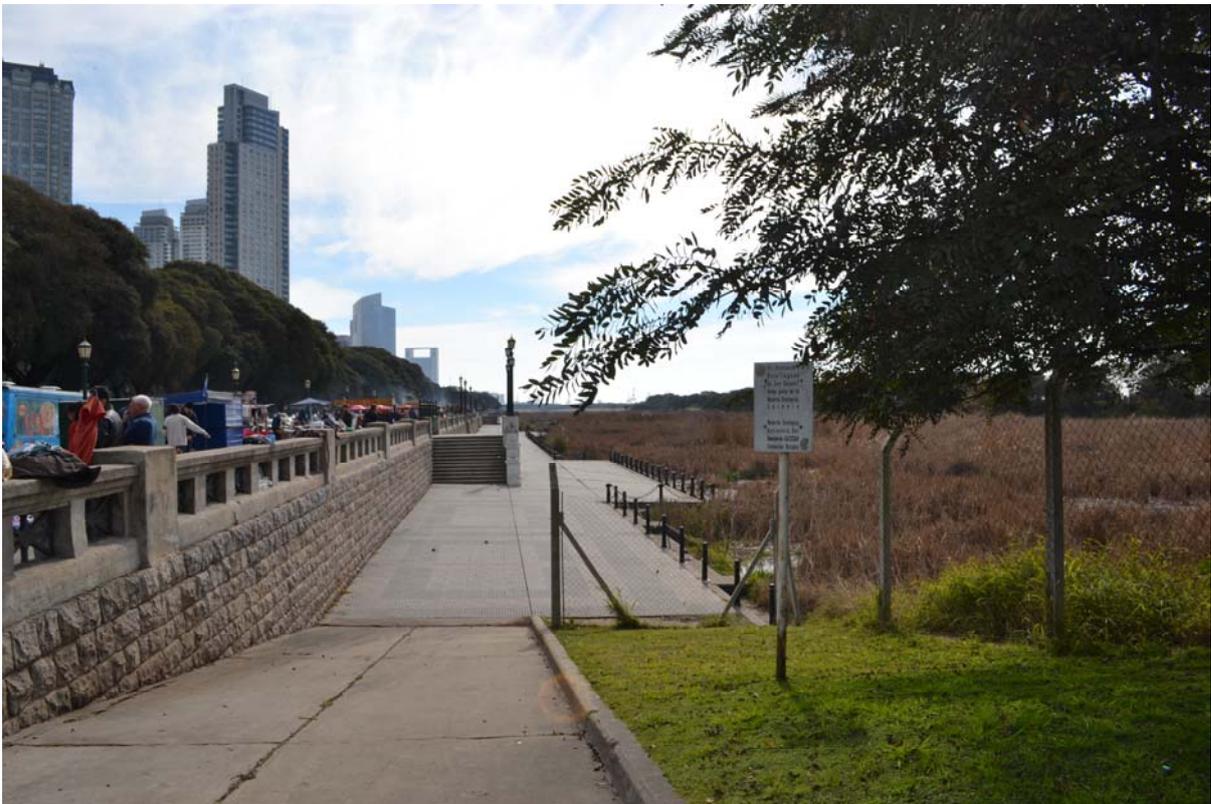


**Fig. Nº 8, 2012.**Costanera Sur, huellas Balneario Municipal.

Fuente: elaboración propia



**Fig. Nº 9, 1974.** Costanera Sur, Balneario Municipal, foto desde el espigón.  
**Fuente:** <http://blogs.infobae.com/patrimonio-ba/tag/costanera-sur/>



**Fig. Nº10, 2013.** Costanera sur, foto desde el camino de entrada a la reserva ecológica construido sobre el río, en forma paralela al espigón. El cartel anuncia que se está frente a la laguna de los Coipos.  
**Fuente:** elaboración propia



**Fig. Nº11** c 1940, pérgola sobre Av. España, costanera sur.

**Fuente:** Archivo General de la Nación Departamento Documentos Fotográficos. Buenos Aires. Argentina



**Fig. Nº 12** 2014, pérgola sobre Av. España, costanera sur.

**Fuente:** elaboración propia.



**Fig. Nº 13, c.1940.**Costanera Sur, estatua Luis Viale que mira al río.  
**Fuente:** antigua postal



**Fig. Nº14, 2012.**Costanera Sur, estatua Luis Viale que mira a la reserva.  
**Fuente:** elaboración propia.



**Fig. Nº 15. c 1950, Colonia de vacaciones en el Balneario Municipal**  
**Fuente:** Archivo General de la Nación Departamento Documentos Fotográficos. Buenos Aires. Argentina.



**Fig. Nº 16, 1937. Balneario Municipal, parque de diversiones.**  
**Fuente:** Archivo General de la Nación Departamento Documentos Fotográficos. Buenos Aires. Argentina.



**Fig. Nº 17, 1945.** Parapeto tradicional de la Costanera Sur, Borges con Estela Canto, al fondo espigòn y arboles.

**Fuente:** <http://lkbzuhela.blogspot.com.ar>

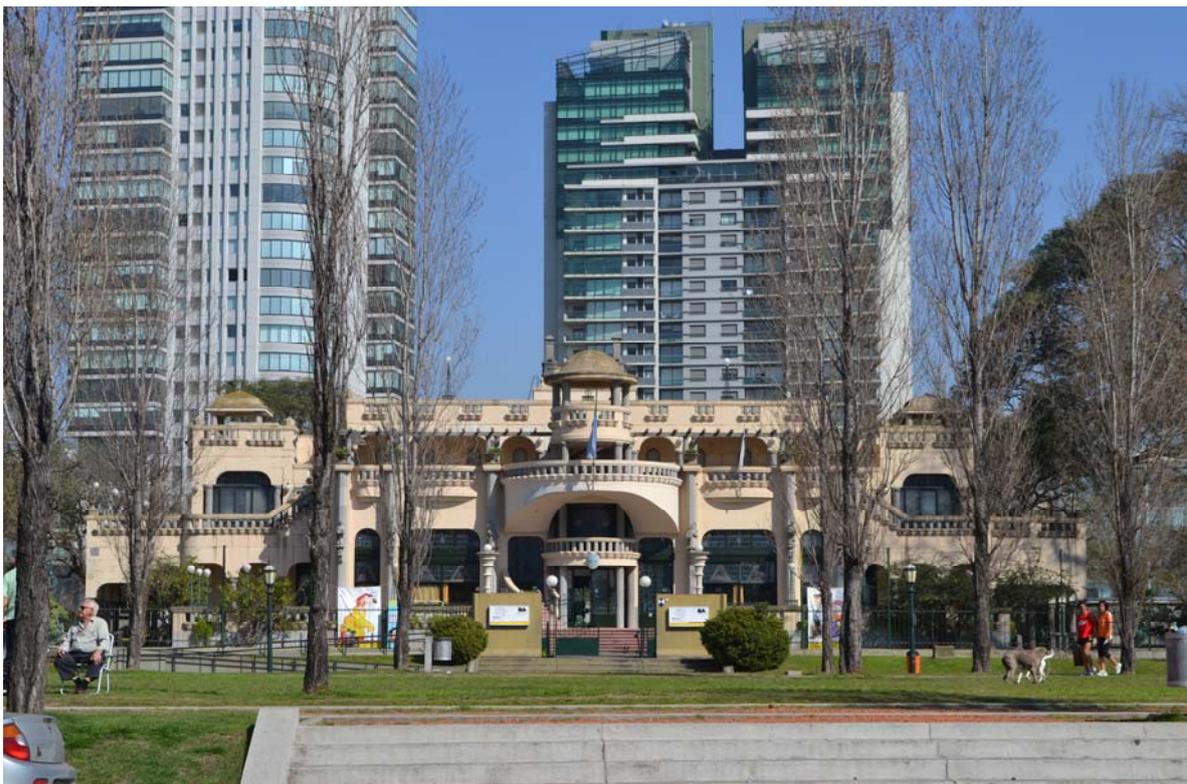


**Fig. Nº18, 2012.** Parapeto tradicional de la Costanera Sur, al fondo espigòn y árboles.

**Fuente:** elaboración propia.



**Fig. Nº 19, c. 1930.** Costanera Sur, Cervecería Munich.  
**Fuente:** Fototeca, CEDODAL.



**Fig. Nº20, 2013.** Costanera Sur, Ex Cervecería Munich, actual Centro de Museos del GCBA, como fondo las nuevas torres de Puerto Madero.  
**Fuente:** Elaboración propia.



**Fig. Nº 21, c.2000.** Costanera Sur, ex Chalet de la Cruz Roja abandonado.  
**Fuente:** <http://andresyjorgekahnay.blogspot.com.ar>



**Fig. Nº 22, 2013.** Costanera Sur, ex chalet recuperado para la Sinagoga de Asociación Israelita Tzeire Agudath Jabad rodeada de rejas y con las torres de fondo que transfiguran su escala.  
**Fuente:** elaboración propia.



**Fig. Nº 23, c. 1930.** Costanera Sur, Restaurant Brisas del Plata.  
**Fuente:** <http://www.periodicodesdeboedo.com.ar>.



**Fig. Nº 24, 2013.** Costanera Sur, Restaurant Brisas del Plata con rejas y nueva parquizacion.  
**Fuente:** elaboración propia.

## Capítulo II: la costanera sur, la ciudad deportiva de boca.

*"A eso de las 10 apareció la gente. Llegó el camión con los fotógrafos y las llamas. Lopicito, que tenía la zona entre el monumento a Viale y la fuente de Lola Mora, lo dejaba montar a veces una de las llamas que se movía como un gran cochecito recién ajustado....Aparecieron los maricas que hacían gimnasia plástica y las locas con aire de princesa que vivían en el conventillo de Balcarce; el tipo de los patines, los heladeros, los vendedores de sandías y melones, el tipo que forraba los volantes con cintas de plástico y el de los globos y los molinetes y el de la locomotora de lata, en fin, toda esa linda gente que gritaba al rayo del sol y en general parecía muy contenta con la vida."*

Haroldo Conti, "Alrededor de la jaula".

En los 60, siguiendo la periodización de Romero, Bs As ya hacía tiempo que había dejado de ser aquella "ciudad burguesa" de principios de siglo para pasar a ser una "ciudad de masas". (Romero, 2009)

El total de población de la ciudad según el censo de 1960, era de 2 966 634 hab. , cifra un poco inferior a la del censo de 1947 (2 981 043 hab.) que a partir de entonces se mantendría estable con leves variaciones. El porcentaje de población extranjera había disminuido a un 22, 9% debido al envejecimiento progresivo de la migración europea y la reducción en el volumen de migrantes, los que en su mayoría ahora venían de países limítrofes y del interior del país.

También a nivel político, se habían producido grandes transformaciones. A partir del 30 había comenzado la alternancia entre gobiernos militares y democráticos y en la década del 40 había surgido el peronismo como movimiento que otorgaría representación y expresión política a las clases populares modificando de modo contundente la historia argentina. El balneario y la costanera sur seguían conformando el paseo popular más importante de la ciudad pero no aparecen vestigios concretos de importantes transformaciones producidas en el lugar entre los 40 y los 60.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Durante los gobiernos peronistas se realizó gran cantidad de obra pública en todo el país para paliar los problemas estructurales derivados del déficit en vivienda, salud y educación., obras dirigidas sobre todo a las clases populares. El espacio público cobra un nuevo protagonismo como contenedor de las masivas expresiones sociales y políticas. Así por ej. la Plaza de Mayo y la Av. 9 de Julio se convierten en los escenarios de las grandes concentraciones populares. Sin embargo no resultan tan manifiestos las obras realizadas en los espacios públicos en ese mismo periodo, tema que podría investigarse en otro trabajo.

Desde la planificación urbana y como ya se mencionó anteriormente, varias serán las propuestas de reurbanización para la zona del puerto y la expansión del área central de la ciudad sobre el río que se plantearán a lo largo del SXX. Ya en el plan de 1938 que elabora Le Corbusier con Jorge Ferrari Hardoy y Juan Kurchan, se establece la apertura de la ciudad hacia el río con la prolongación del eje de la Avenida de Mayo mediante un brazo que se adentra en el río para llegar a “la cite des affaires” creada sobre una isla artificial. En esa propuesta, Puerto Madero se concebía como zona de esparcimiento, recreativa y deportiva a escala metropolitana. (Molina y Vedia, 1999)

La esencia de esta idea se retoma en el ámbito de la Municipalidad de Bs. As, en 1958 cuando se crea la Organización del Plan Regulador de la Ciudad de Bs. As. (Decreto Ordenanza 14.627) para elaborar el Plan Director (aprobado en 1962), desde donde se encara el estudio del desarrollo urbano de la ciudad ubicándola en su contexto regional y nacional. A escala urbana y respecto al centro de la ciudad, el plan puntualiza que se debe equilibrar el área impulsando su desarrollo y concentrando las funciones administrativas de jurisdicción nacional en el mismo centro y en el sur de la ciudad. El plan propone también la reestructuración portuaria, eliminando los viejos diques de Puerto Madero y utilizando esa zona más un área de relleno sobre el río (aprox. 400 ha en total) para usos administrativos, culturales y de esparcimiento deportivos. (Oficina del Plan Regulador, 1968)

Con estos antecedentes, a mediados de la década del 60, durante el gobierno radical del Dr. Illia<sup>17</sup>, el Congreso Nacional a través de la Ley N° 16 575, (promulgada el 29 de octubre de 1964) autoriza al Poder Ejecutivo a donar al club deportivo Boca Juniors, los terrenos que resultasen de rellenar hasta 40 has sobre el Río de la Plata en forma adyacente al balneario de la Costanera Sur, para la construcción de una Ciudad Deportiva. Según dicha ley esta ciudad podría contener un estadio de fútbol con capacidad mínima para 140.000 personas, piletas de natación, gimnasios, pistas de patinaje y atletismo, canchas auxiliares de fútbol, básquetbol y tenis, zona de juegos para niños y alojamiento para la concentración de deportistas en grandes torneos.

Estas obras debían ser, según la ley, previamente autorizadas por la Organización del Plan Regulador y la Dirección Gral. de Arquitectura de la Municipalidad de Bs As. El club tendría a su cargo también la financiación y ejecución de las obras de defensa, relleno y puentes de acceso que comunicarían a la ciudad deportiva con las avenida

---

<sup>17</sup> El Dr. Arturo Illia fue Presidente de Argentina desde el 12 de octubre de 1963 al 28 de junio de 1966.

España de la costanera. Además, anualmente se debería organizar un programa conjunto para que el club cediera las instalaciones al Ministerio de Educación y éste organizase el uso de las instalaciones por parte de las escuelas públicas para realizar actividades físicas y competencias. También se recalca que los espacios no ocupados con funciones específicas del club deberían ser librados al espacio público. Es importante señalar estas cláusulas que acompañando la donación de las tierras a un club específico muestran igualmente la presencia del Estado, su rol en el tiempo y su posición de resguardo del interés general.<sup>18</sup>

Por último, se estipulaba que de no completarse las obras en un plazo de diez años, las tierras y las obras incompletas pasarían sin indemnización a depender de la Municipalidad de la Ciudad y se recalca que el donatario (el club Boca Juniors) no podría enajenar el inmueble. Esta Ley N° 16 575/1964 es complementada al año siguiente con la llamada Ley Boca por la cual también se le facilita al club la construcción de las instalaciones con la eximición de impuestos.<sup>19</sup>

Ya desde fines de los años 40 las autoridades del Club Boca Juniors venían haciendo gestiones para obtener algún predio cercano a “la Bombonera” (famosa cancha del club de fútbol ubicada en el barrio de La Boca) para expandirse con infraestructura social y deportiva. Sin embargo fue recién a comienzos de la década del 60 cuando, según crónicas de la época (Revista Siete Días, 3 de enero de 1967) el ing. Delpini<sup>20</sup> propone al entonces Presidente del Club Boca, Sr. Alberto J. Armando<sup>21</sup>, la creación de una ciudad deportiva sobre tierras ganadas al río al lado del balneario municipal. Armando recurre a un amigo personal, el diputado radical Reinaldo Elena<sup>22</sup> que presenta en la Cámara el proyecto de ley de creación de la Ciudad Deportiva y gestiona la donación. (Revista Primera Plana, 16 de marzo de 1965)

---

<sup>18</sup> Ese rol de un Estado protector del interés general se modificaría drásticamente en los 90.

<sup>19</sup> Esta ley N° 16774 exime al Club Boca Juniors del pago de los impuestos que le correspondiese pagar por las construcciones de la ciudad deportiva, pero esta medida, y ahí recae su importancia, se hace extensiva a los clubes barriales, sociales y deportivos de todo el país que efectuasen obras de construcción, refacción o ampliación de estadios o instalaciones deportivas. Esta ley Boca, aun vigente, a pesar que haya sido creada con la intención de alivianar la carga impositiva que traía aparejada la obra de la ciudad deportiva, se manifiesta también como una herramienta que beneficia, fomenta obras y ayuda a los clubes mas pequeños.

<sup>20</sup> El Ing. José Luis Delpini con su estudio Delpini-Sulcic-Bes ganó en 1937 el Concurso para realizar la cancha de fútbol del Club Boca Juniors, “la Bombonera”, cuyo mayor mérito fue la resolución de la estructura de hormigón armado en un espacio muy reducido, también a Delpini se le debe el proyecto del Mercado de Abasto, hoy Shopping Abasto.

<sup>21</sup> Alberto Jacinto Armando fue Presidente de Boca entre 1954 y 1955 y luego desde 1960 hasta 1980. Desde el año 2000, el estadio del club, conocido como la Bombonera, lleva su nombre.

<sup>22</sup> Reinaldo Elena, personaje del barrio de La Boca amigo de Quinquela Martín fue varias veces concejal y diputado nacional por el radicalismo. <http://www.laboca.radicales.org.ar>

En septiembre de 1965, se inician las obras de relleno y la construcción de los puentes de acceso a la ciudad deportiva que estaría conformada por ocho islas unidas por puentes curvos en voladizo. En un primer proyecto, el Ing. Delpini había propuesto para el estadio principal, una estructura en forma de flor con las gradas configurando una especie de plato apoyado sobre muros transparentes, con “pétalos” de 150 m de longitud configurando el techado.

Fallecido Delpini, el estudio COVEZA (Arqtos. Carlos Costa, Helena Lindquist y el Sr. Atilio Vega) se hace cargo del proyecto definitivo de la ciudad deportiva y de la dirección de obra. Así se resuelve crear 3 zonas diferenciadas: la social deportiva (islas 1, 2, 3, 4, 5 y 8), la del microestadio para 10 000 espectadores (isla 6) y la isla 7 con el gran estadio para 140 000 personas, una pista de atletismo y dos canchas auxiliares para el entrenamiento de los jugadores. Las islas 1, 3, 6 y 7 tenían acceso directo desde la costanera sur y las demás estaban interconectadas por puentes y canales de navegación para embarcaciones deportivas. (Figs. N° 25-26)<sup>23</sup>

El edificio del Centro Social (Fig. N° 35), que fue el primero en construirse, albergaba en distintos niveles restaurante, confitería, boite, “confitería popular” y pileta de natación. Desde la confitería, los usuarios podían observar a través de grandes visores de cristal templado a la gente que nadaba en la pileta. Las paredes del edificio eran de hormigón armado y la cubierta con aspecto de sombrero estaba conformada por vigas de hierro forradas en madera que sostenían en la parte superior un vitraux “alegórico” (Nuestra Arquitectura, 1969). Posteriormente se ubicó, próxima al centro social, una construcción en forma de pez que albergaba al acuario dando cuenta a partir de su forma de la función que albergaba al mejor estilo del Big Duck de Long Island.<sup>24</sup> (Figs. N° 27-28)

Desde los parques del Centro Social se accedía a la isla 8 donde se construyó el llamado pabellón de las Américas conformado por una amplia terraza con mástiles y banderas de todos los países del continente desde donde se extendía una plataforma para realizar actos patrióticos y artísticos. En la isla 3 se proponía emplazar una capilla apoyada sobre una cruz de agua, con techos inclinados con aberturas desde donde

---

<sup>23</sup> En la foto 31 puede verse el área del puerto que había que atravesar para llegar a la Ciudad Deportiva y a la costanera, donde se distinguen los silos de Molinos Río de la Plata, símbolo de la época en que la Argentina era el “granero del mundo”.

<sup>24</sup> En 1931 el dueño de un criadero de patos de Long Island, realizó una construcción en forma de pato desde donde vender sus patos y huevos. Hoy es un lugar histórico en EEUU y fue tomado por Venturi para elaborar la teoría del edificio Pato como estrategia de una construcción para comunicar su función. (Venturi, 1978)

iluminar al interior de la iglesia. El conjunto con el espejo de agua y la iluminación cenital evocaba frívolamente a las grandes obras de Niemeyer que por esos años se construían en Brasilia. La ciudad deportiva en su totalidad presentaba una mezcla de estilos con reminiscencias de famosas obras de arquitectura de la época dando como resultado un conjunto ostentoso y grandilocuente con una apariencia semejante finalmente a la de un gran parque de diversiones.

El presidente del club programaba además, un acuerdo con YPF para adquirir su mayor embarcación y convertir las instalaciones en un exclusivo hotel flotante para los deportistas. Un servicio de colectivos propio permitiría el desplazamiento interno por la ciudad deportiva y acorde a dichos de Armando<sup>25</sup>, debido a la trascendencia de la obra, la municipalidad ya tenía “50 pedidos de distintas líneas de colectivos para llegar a la ciudad”. (Revista Siete Días, 3 de enero de 1967) Más allá de lo exagerado y fantasioso de gran parte del proyecto ni el acuerdo con YPF ni los pedidos de transporte se concretaron y siempre fue dificultoso llegar a la costanera sur y por ende a la Ciudad Deportiva de Boca.

Igualmente se llegó a inaugurar un anfiteatro para 1200 personas, confitería, restaurant, acuario, autocine, canchas de fútbol, tenis y básquet, 2 piletas de natación, un sector para la pesca y áreas de recreación con un tobogán gigante y su respectiva “alfombra mágica” además de las zonas para camping. En la isla número 7 se iniciaron las obras del tan anhelado estadio. El 25 de mayo de 1972 y con la presencia del presidente de facto Alejandro A. Lanusse se colocó la piedra fundamental del estadio, obra esencial del emprendimiento, hincando el primero de los 1200 pilotes del proyecto.

Para financiar las obras, se vendían distintas series de rifas denominadas “Cruzada de las estrellas” y “Cruzada de Oro”, bonos con los que se obtenía el grado de socio patrimonial y hasta se llegaron a vender plateas para la nueva cancha, alentando alrededor del proyecto un gran sueño que se contagiaba entre los fanáticos e hinchas de Boca, uno de los equipos de fútbol más masivos y populares del país. El estadio debía inaugurarse el 25 de mayo de 1975, sin embargo llegada esa fecha solo se habían construido 30 metros de una tribuna y algunos escalones. Por falta de presupuesto, y de las fluctuaciones en las políticas económicas del país, nunca pudo

---

<sup>25</sup> En la misma nota periodística, Armando hablando de la importancia del emprendimiento decía “no despojaremos a River del apodo de “millonarios”, ello seguirán siéndolo, nosotros en cambio adoptaremos el mas humilde de “italianos enriquecidos”. Anécdota que también señala el aspecto popular en el origen de la ciudad deportiva.

concretarse la construcción del estadio y el lugar fue degradándose. En cambio, gran parte de los sectores para actividades sociales y de entretenimiento fueron terminados y funcionaron a pleno por bastante tiempo.

Las instalaciones semi abandonadas de Puerto Madero, con algunos docks utilizados para edificios de la Aduana, otros como equipamientos de servicios de la Prefectura y algunos edificios industriales, conformaban una barrera que había que atravesar para acceder a la costanera sur, a lo que se le sumaba la exigüidad de transporte público con llegada al lugar. Con todo y a pesar de las dificultades en los accesos, de la contaminación de las aguas, de la prohibición de bañarse, la costanera sur con el balneario y la ciudad deportiva siguió siendo un espacio público muy popular y concurrido hasta comienzos de 1976 cuando comenzó la dictadura militar.

En 1979, el Intendente de la dictadura militar, Brigadier Osvaldo Cacciatore mediante la Ordenanza Municipal N° 35.176 extendió el plazo de ejecución de las obras y a pesar que no se había cumplido con los tiempos estipulados en la ley originaria, eximió al club Boca de la obligación de construir el estadio. En la misma ordenanza se establecía la obligación de construir piletas de natación, pista de patinaje y canchas de tenis, básquet, vóley y fútbol (muchas de las cuales ya estaban terminadas y en uso) y se prolongaba el plazo final de cumplimiento de las obras hasta el 31/12/82. También se establecía que una vez terminadas las mismas se escriturarían las tierras de la Ciudad Deportiva transfiriendo el dominio a favor del Club Atlético Boca Juniors con una superficie máxima de 59 hectáreas.<sup>26</sup> En caso de incumplimiento en los plazos de obra las tierras que integraban la Ciudad Deportiva, con todo lo edificado y plantado, quedaría bajo el dominio de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

Ya en esa época la costanera era un lugar poco frecuentado, la ciudad deportiva había caído en desuso como lugar de concentración popular y se alquilaban algunas instalaciones para eventos privados. Así por ejemplo durante algún tiempo y en sintonía con las buenas relaciones políticas y comerciales que el gobierno de la dictadura mantenía con la URSS, se alquiló la Ciudad Deportiva a la Cámara de Comercio Rusa para exposición de sus productos<sup>27</sup>. Las instalaciones utilizadas para

---

<sup>26</sup> Cabe recordar originalmente acorde a la Ley N° 16.575 se autorizaba al Poder Ejecutivo a donar al club deportivo Boca Juniors, los terrenos que resultasen de rellenar **hasta 40 has** sobre el Río de la Plata.

<sup>27</sup> Mas allá de lo que hacia suponer la ideología de los militares de la dictadura, Argentina mantuvo en esa época una estrecha relación política y económica con la URSS que se transformó en el principal comprador de la producción agropecuaria argentina. Además se hicieron obras hidroeléctricas con participación soviética como Salto Grande, se realizó un convenio para la pesca e industrialización del

el esparcimiento público habían quedado a esa altura, en estado de abandono cubiertas de malezas y con zonas empantanadas.

En 1982 Del Cioppo<sup>28</sup>, Intendente de la ciudad de Buenos Aires, que había sucedido a Cacciatore , considerando terminadas las obras, promulga la Ordenanza Municipal N° 37.677 (BM N° 16.757), en la que se da por cumplimentadas las obras a las que hacia referencia la ordenanza sancionada en el 79 y por lo tanto le otorga al Club Atlético Boca Juniors la posesión legal del área rellenada con la Ciudad Deportiva, y la correspondiente escritura traslativa de dominio a su favor, aclarando que dicho inmueble no podría ser enajenado. La superficie rellenada había llegado a las aprox. 70 ha en vez de las 40ha pactadas en su origen.

La ciudad deportiva fue un lugar cargado de simbolismo, con el cual un grupo importante de la comunidad, partiendo de un proyecto soñado que finalmente podía llegar a concretarse, elabora un proceso de apropiación del lugar y de identificación con el mismo.

Imborrable Boca es un blog donde pueden encontrarse notas sobre hechos curiosos, anécdotas, e historias del club de fútbol Boca Júniors. Ingresando en el, con fecha 10 de marzo de 2010 se registró un recuento sobre los datos más sobresalientes de la historia de la Ciudad Deportiva. Este artículo era ampliado por una serie de acotaciones de distintas personas que, entrando al blog, a través del tiempo iban agregando sus anécdotas y recuerdos particulares. Se incluyen algunos extractos de esas diversas voces que conmemoran sus momentos vividos en la ciudad deportiva y que ilustran sobre el fuerte simbolismo que envolvió a ese lugar.

***hankista 11 de marzo de 2010 15:50***

*...”Recuerdo haber ido una vez a finales de los 80 con mi viejo, ya estaba la sede de los soviéticos, de donde trajimos unas revistas en ruso, creo que eran sobre industria y cosas por el estilo. Ahora viendo las fotos incluso en medio de todo ese abandono que ya existía, la estética se me hace super rusa industrial, que loco, pareciera a propósito...”* <http://imborrableboca.blogspot.com.ar>

---

krill, se inició la colaboración en materia nuclear para Atucha II y se compraron maquinarias y vehículos Políticamente la dictadura compensó las tensiones con EEUU y Europa mediante acuerdos con los soviéticos que se negaron a debatir en organismos internacionales temas vinculados a los derechos humanos en Argentina.(Rapoport, 2012)

<sup>28</sup> Guillermo Jorge Del Cioppo, durante la Intendencia de Cacciatore, se desempeñó al frente de la Comisión Municipal de Vivienda, organismo que encabezó el proceso de erradicación de las villas de emergencia en la Capital Federal. Fue Intendente de la Ciudad en el periodo marzo 1982-diciembre 1983.

**freakalavera@hotmail.com 31 de octubre de 2010 01:36**

*".....Desde mi ventana en el 8vo piso del monoblock 19 de Catalinas Sur yo veía toda la ciudad deportiva entera, incluso SEGBA, que estaba más al fondo. En el 82 hice la colonia de verano en Boca e íbamos a las piletas de la ciudad deportiva que aún funcionaban. Recuerdo que una tenía forma de K o de H. También recuerdo, de muy pendejo, la fuente de la entrada iluminada y la gente en los "pedalines" pasando por debajo de los puentes que unían la ciudad deportiva con la costanera. También recuerdo el acuario y el autocine. Unos años después todo ese terreno estaba abandonado y era tierra de nadie. Mis amigos y yo pasábamos días enteros destrozando todo lo que encontrábamos a nuestro paso. Sólo había que tener cuidado a la entrada nomás cruzar porque había una exposición de maquinaria rusa, y estaba vigilado. Una vez pasabas eso podías hacer lo que querías. A nadie le importaba. <http://imborrableboca.blogspot.com.ar>*

**Anónimo 9 de octubre de 2012 14:53**

*Yo fui en 1968, en una primavera, cuando estaban haciendo el estadio, era un círculo impresionante, y caminábamos alrededor, parecía que tocábamos el río, estábamos dentro del río, que impresión, no hace mucho pase por el predio, esta todo muy abandonado, y los descubro a uds. recordando ese monstruo y me da mucha impresión y nostalgia, pensar que no se pudo seguir la obra ni visitar mas, también recuerdo que lleve a mis hijos al parque de diversiones y a la confitería, que se veían por las ventanitas unos pescados, simulando un acuario, como si fueran los camarotes del barco, soy Norma de Haedo" <http://imborrableboca.blogspot.com.ar>*

La ciudad deportiva fue para muchos el sueño que no pudo ser pero también para ellos y muchos otros, un espacio público de entretenimiento, encuentro y sociabilidad que hoy se recuerda con nostalgia y apego. La ciudad deportiva, durante un período de alrededor de 15 años vino a sumar un motivo más para visitar el área de la costanera sur.

En la década del 60, mientras que la gente en general comenzaba a usar al balneario municipal más como solarium que como lugar de baños, dada la incipiente contaminación de las aguas y decayendo así su uso original, la ciudad deportiva incorporó un nuevo motivo de atracción a la costanera sur. De esta manera esta costanera siguió siendo uno de los paseos preferidos de los porteños, donde podía verse a las familias con sus picnic bajo las hileras de álamos, tomando mate, o simplemente paseando como así también a los heladeros, los que vendían globos, los

chicos en los juegos, a las putas, a los patovicas y a toda esa mundo que con tanta sensibilidad describe Haroldo Conti en su novela “Alrededor de la jaula”.<sup>29</sup>

También es de recordar que en los años 60, se desarrolló en Bs. As un importante fenómeno cultural a través del Instituto Di Tella que albergó distintas formas de renovación de las artes plásticas, la música y el teatro. La costanera sur no quedó exenta de los “happenings” que realizaban algunos artistas del Di Tella, y así por ejemplo en 1965 Marta Minujín interpreta allí su performance “Leyendo las noticias”. (Fig. N° 29 a, b, c, d) La elección del lugar no parece casual sino que estaría demostrando la importancia que la costanera sur seguía teniendo en esos años como espacio público convocante para distintos tipos de actividades y concurrentes. Un espacio público de heterogeneidad y diversidad donde se encontraban voluntades y expresiones sociales diversas conviviendo en un mismo lugar.

Respecto a la ciudad deportiva específicamente, hoy solo quedan ruinas que van siendo cubiertas por malezas y grandes carteles que dicen “propiedad privada” a lo que se le agrega una garita con custodios que no permiten ni subir por uno de los pocos puentes que quedó en pie, para sacar fotos.<sup>30</sup> A un costado se levanta el asentamiento Rodrigo Bueno, sobre las calles de acceso se estacionan camiones para el pernocte de sus conductores. No solo el interior de la ex ciudad deportiva está abandonado, también su entorno inmediato, con las veredas rotas y la calle convertida en un gran estacionamiento de camiones configuran un espacio público que ahuyenta y expulsa. (Figs. N° 30-31)

---

<sup>29</sup> Ese mismo clima es recreado por Sergio Renán cuando adapta con Aida Bortnik la novela de H. Conti y filma “Crecer de golpe”, estrenada en 1977. En esa película queda retratada una época de la costanera sur con esos personajes entrañables.

<sup>30</sup> Al respecto, el abandono actual de la ciudad deportiva puede verse reflejada en el documental de Martin Oesterheld “La Multitud” donde se transmite la sensación de extrañeza y soledad que provoca el lugar como si no fuera parte de la gran ciudad. Exterioriza además la frustración de un proyecto inconcluso que el autor asimila a los proyectos políticos frustrados de toda una generación.



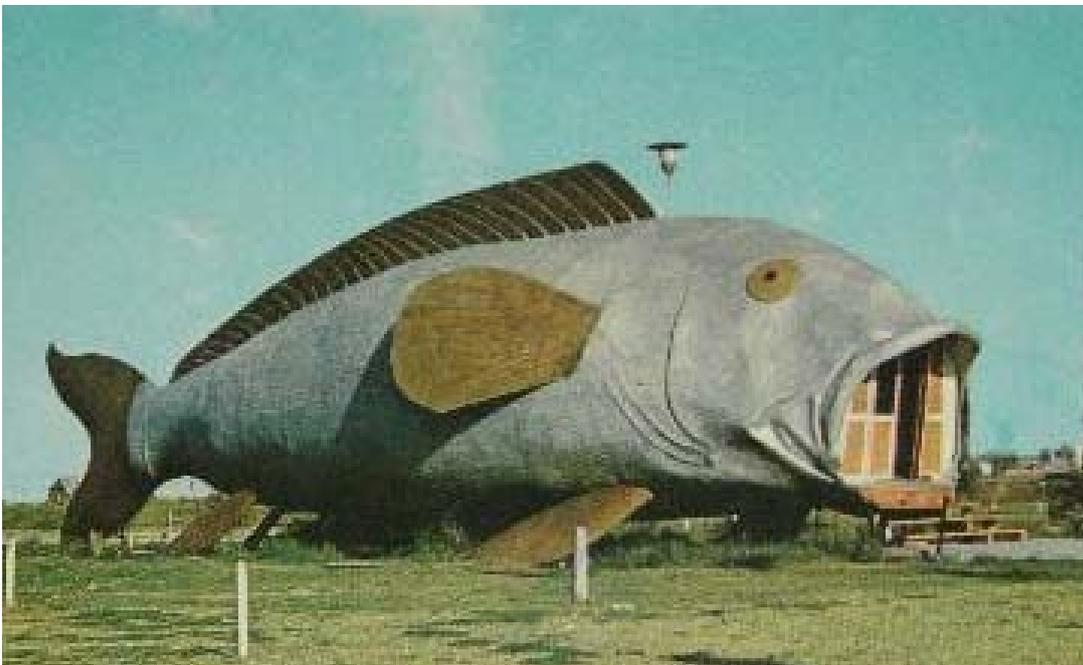
**Fig. Nº 25,** planta de conjunto del proyecto para la Ciudad Deportiva de Boca.  
**Fuente:** elaboración propia en base a la planta de conjunto publicada en "Nuestra Arquitectura " Nº. 462, Diciembre 1969.



**Fig. Nº 26, c 1973,** Acceso principal a la Ciudad Deportiva de Boca, costanera sur y Puerto Madero. Al fondo silos Molinos Río de la Plata.  
**Fuente:** postal <http://www.cardcow.com>



**Fig. Nº 27, c 1931, The Big Duck, Long Island, EEUU. Local de venta de patos.**  
Fuente: <http://www.tumblr.com/tagged/big%20duck>



**Fig. Nº 28, c 1966, Pez Acuario, Ciudad Deportiva de Boca, Bs As., Argentina.**  
Fuente: postal, [www.todocoleccion.net](http://www.todocoleccion.net)



29 a



b

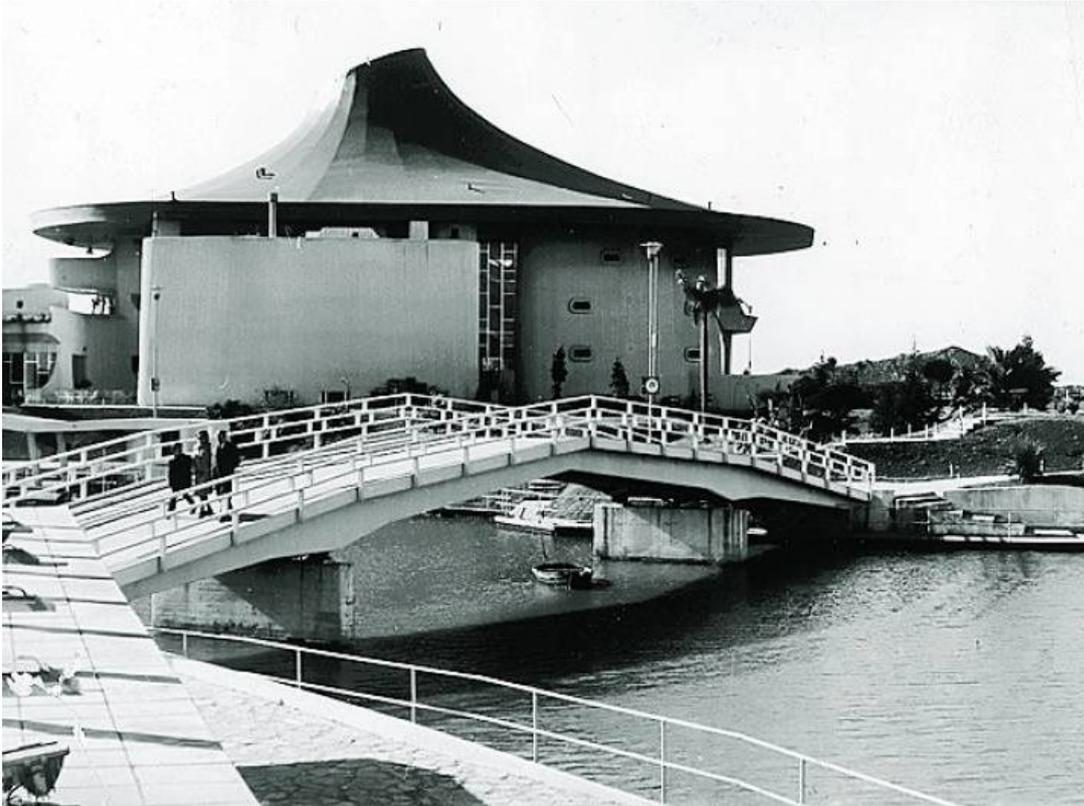


c



d

Figs. N° 34 a, b, c, d, 1965, Costanera Sur,  
Cuatro momentos de "Leyendo las noticias" de  
Marta Minujín.  
Fuente: <http://www.museos.buenosaires.gob.ar>



**Fig. Nº 30, c 1970, Edificio del Centro Social, Ciudad Deportiva de Boca, Bs. As., Argentina.**  
**Fuente:** [http://www.clarin.com/capital\\_federal/estadio-existio\\_0\\_293370762.html](http://www.clarin.com/capital_federal/estadio-existio_0_293370762.html)



**Fig. Nº 31, 2010, Edificio del Centro Social, Ciudad Deportiva de Boca, Bs. As., Argentina.**  
**Fuente:** elaboración propia.

### **Capítulo III: la costanera sur, la reserva.**

“El río ....no lo podrán cambiar por más que hagan” le aseguró. “No lo podrán cortar en lonjas, no lo podrán lotear, no podrán quitarle su color dulce de leche chirle. Cuando la marea baje, no podrán disimular nunca su barro ondulado y su tosca. Siempre le crecerán juncos. Siempre le pescarán bagres. Siempre se pondrá rosado, violeta y celeste cuando le dé la gana, solo cuando le dé la gana. El color dulce de leche está bien para que lo use de diario un río que se parece más a la pampa que al mar...”. Victoria Ocampo, 1938, “Un recorrido nostálgico por una ciudad que cambia”.

Este párrafo pertenece a un cuento que Victoria Ocampo publica en el diario La Nación del día 4 de septiembre de 1938 en la sección “Vida Cotidiana” y en el que se refiere nostálgicamente a un San Isidro en proceso de cambios. Sin embargo este extracto sobre el río bien podría haber sido un deseo frente a los cambios de la costanera sur, donde los sucesivos rellenos, venta y privatización de la costa fueron separando las aguas (esas de color dulce de leche) cada vez más del antiguo balneario y hoy ya no se ven.

El Río de la Plata, conformado por la confluencia de los ríos Uruguay y Paraná debe ese color “dulce de leche” a los barros rojizos que el Paraná acarrea desde el Bermejo. En un proceso continuo, las aguas del Paraná pierden velocidad, el lecho del río aflora, aparecen juncos, los limos decantan y emergen otras especies vegetales conformando nuevas islas del Delta. De esta manera las islas son el resultado de un proceso no visible de elevación del fondo del río y el avance continuo del delta por arriba del nivel del agua. (Costa 2002)

En el crecimiento de la ciudad sobre el río, fue aprovechado este proceso de elevación del fondo del río y el refulado de los fangos creando penínsulas con superficies y formas no definidas. A esta transformación se le agregó en muchas oportunidades el vuelco de materiales de demolición en la ribera, dado el alto costo del traslado de esos materiales a otros lugares más apropiados y sin utilizar precisas tecnologías de fijación. Uno de los problemas que surgen como consecuencia de estos rellenos sin fijación es que el río lava los bordes arrastrando los materiales que se sueltan hasta canales cercanos taponándolos y afectando la salida de los arroyos que corren por debajo de la ciudad. Así también aumenta cada vez más el riesgo de inundaciones en la ciudad de Buenos Aires.

Estas características del río, sumadas a las acciones de vuelco de materiales frente a la costanera sur, dieron lugar a fines de los 70, a la conformación de la actual reserva ecológica que se expande a lo largo de la costanera sur.

En 1972, se firma un convenio entre la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y la Dirección Nacional de Construcciones Portuarias y Vías Navegables, con el objetivo de conformar un área sobre el río, frente a la costanera sur, ocupando una superficie de 400 hectáreas, donde depositar el material proveniente del dragado de los canales de acceso al Puerto de Buenos Aires.

Sin embargo, esas tareas de relleno recién comienzan en 1978, en plena dictadura militar, bajo la intendencia del Brigadier Osvaldo Cacciatore, (Intendente de Bs. As. en el período 1976-1982), quien comienza a gestionar la interrupción de las actividades que todavía se desarrollaban en Puerto Madero y promueve además, el estudio de un proyecto para ocupar el área que se iba rellorando sobre el río.

Tomando como antecedente los ejes planteados en el “Plan Director para la Ciudad de Buenos Aires” publicado en 1962 y el “Esquema Director Año 2000” de 1969, entre el Consejo de Planificación Urbana como representante de la Municipalidad y un consorcio de equipos externos contratados especialmente<sup>31</sup> se elabora la propuesta de expansión del área central de la ciudad bajo el nombre de “Ensanche Área Central” (EAC).

El proyecto concebido, se extendía sobre la zona de Puerto Madero y las 400ha que se “ganarían” al río, en forma de manzanas que prolongaban la cuadrícula tradicional de la ciudad, con un eje que continuando el institucional Congreso-Plaza de Mayo, avanzaba sobre el conjunto terminando con una cruz monumental emplazada sobre el río (Fig. Nº 32). Allí funcionaría el nuevo centro administrativo de la ciudad, que se completaba con sectores de viviendas, un área judicial, centro de exposiciones, parque naval y un sector para los granaderos y la policía montada.

---

<sup>31</sup> El consorcio estaba integrado por los estudios de Mario Roberto Álvarez, Raña Veloso-Alvarez-Foster y Serra-Valera agrupados para este proyecto específico. El equipo de Desarrollo Urbano del GCBA estaba dirigido por la Arq. Odilia Suárez y el Arq. Jorge Sarrailh y la coordinación general estaba a cargo del Arq. Ernesto Katzenstein.

Es de destacar el estudio tipológico de la manzana que se desarrollaba en la propuesta en sintonía con la revalorización surgida en esos años, de la cuadrícula y la estructura en damero de las ciudades latinoamericanas, incluida Buenos Aires.<sup>32</sup>

También se destaca la preservación y reciclaje propuesto para los galpones portuarios así como la importancia que adquiere la conservación de la costanera sur con su espigón cortando en forma oblicua a la trama ortogonal. Es de recordar que en esos años, acorde a lo que también pasaba en otras ciudades del mundo, se había comenzado a desarrollar un renovado interés por la preservación de las zonas históricas.<sup>33</sup>

“La forma geométrica del proyecto ordena, sin ser rígida, los sectores conforman un todo donde conviven lo nuevo y lo antiguo en equilibrada armonía” (Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1980)

En todo el proyecto los espacios públicos eran prioritarios previéndose áreas verdes de distintas características alrededor de las viviendas y rodeando los edificios públicos. Un gran parque bordeaba todo el conjunto que integrando a la Ciudad Deportiva se distribuía en distintos sectores de esparcimiento, embarcaderos, zonas de marinas y paseos peatonales. La únicas vías de circulación rápida eran las periféricas mientras que las internas eran de “tipo parque” de baja velocidad con una red de senderos peatonales convergentes hacia el centro de equipamiento. (Fig. N° 33).

Reconociendo la deficiente operatividad y obsolescencia de las instalaciones, el proyecto EAC proponía la total desafectación de Puerto Madero. De esta manera entre Puerto Madero y las 400ha se conformaba una unidad integrada al resto de la ciudad. Con la nueva urbanización y la puesta en valor de los diques y su entorno inmediato, el proyecto planteaba fortalecer y organizar “la pujante área central del presente a escala del porvenir” (Informe EAC N° 2, mayo 1981)

---

<sup>32</sup> Podría decirse que a partir del barrio Centenario en la Provincia de Santa Fe, obra del Arq. Tony Díaz es que comienza la revalorización y el debate sobre la manzana como unidad de repetición en la estructura de la ciudad.

<sup>33</sup> En Bs. As desde el Consejo de Planificación Urbana se creó en el año 79 la Comisión Permanente para la Preservación de Zonas Históricas y se dictaron ordenanzas de protección del patrimonio. El Arq. Peña desde el Museo de la Ciudad lideró por muchos años la protección del barrio de San Telmo con una visión conservacionista que en los 90 fue modificada por el APH 1 (Área de protección histórica) con una mirada más moderna en la valoración del patrimonio urbano a partir de la catalogación de edificios y sus entornos con diversos niveles de protección.

Con la justificación de comenzar las obras de dicho proyecto y dado el avance en las tareas de relleno, los característicos parapetos de la costanera así como las abras que permitían el descenso a las escalinatas del balneario fueron tapiados y se desalentó la concurrencia al lugar.

Es de tener en cuenta que en ese período de dictadura no se estimuló la vida social ni las reuniones de la población en el espacio público<sup>34</sup>, por lo tanto esas obras sirvieron además como argumento para clausurar el más frecuentado y popular espacio público del sur de la ciudad que pasó a ser área militar restringida, alejando a la población del contacto con el río y su costa.

Durante la dictadura militar que gobernó el país desde 1976 hasta 1983, el espacio público pasó a ser un ámbito de control social donde los actos de expresión, descontento o protestas de la ciudadanía estaban prohibidos y cualquier reunión en el espacio público era rápidamente reprimida. En este sentido, vale recordar que las famosas rondas de las madres de Plaza de Mayo alrededor de la pirámide surgen por la prohibición de estar reunidas en el espacio público y por lo tanto comienzan a caminar, “circulando” y burlando de esta manera el mandato oficial.

Respecto a los rellenos sobre el río, es posible pensar que más allá del interés en desarrollar el proyecto de expansión del área central, existía una necesidad más inmediata que era la de ubicar la gran cantidad de materiales que se obtenían de la demolición de las manzanas atravesadas por las obras de las autopistas. Es de tener en cuenta que en marzo del 77, a un año de gestión, Cacciatore anuncia su ambicioso plan de Autopistas Urbanas que atravesaban la ciudad en todas las direcciones, involucrando la masiva expropiación de inmuebles.

Cacciatore se caracterizó por la contundencia y efectividad en llevar adelante las acciones consideradas prioritarias para su gestión. Primaba en ellas una nueva concepción del derecho al espacio urbano dado por valores de orden, pulcritud, ausencia de pobreza y marginalidad en una ciudad de “gente decente” que debía ser la vidriera del país y donde se imponía una nueva concepción del lugar que debían ocupar los sectores populares.<sup>35</sup> Porque es con el golpe militar que se crean las

---

<sup>34</sup> El Mundial de Fútbol de 1978 fue un evento “heredado” por la dictadura y los festejos en el espacio público resultado de los partidos fueron estrictamente controlados. Es de recordar además el paralelismo entre el momento del Mundial y una de las etapas de mayor represión.

<sup>35</sup> Durante la dictadura militar, se produjo el desalojo y expulsión de los habitantes de las villas miseria existentes dentro de la ciudad de Buenos Aires con la concepción de que vivir en la ciudad de Bs As no era para cualquiera sino para el que lo mereciera. (Ozlack, O, 1991)

condiciones que permiten desarrollar ciertas políticas públicas que tienen en general como blanco a los sectores populares derrotados y desmovilizados. Políticas que embanderaban la concepción individualista, elitista y privatista de la organización social y reivindicaban la belleza, comodidad y privacidad de la ciudad exaltando el valor de la propiedad y condenando la posesión precaria. De esta manera puede leerse en las políticas urbanas de la dictadura la concepción del orden social que aspiraban a instituir, relacionada con la distribución espacial que era la considerada más conveniente para los fines de la seguridad nacional. (Ozlack, O, 1991)

En el plan de Autopistas Urbanas que llevó adelante el gobierno de Cacciatore, es posible visualizar en qué medida se retoman ideas de planes desarrollados con anterioridad pero modificando el objetivo, el contexto y en algunos casos hasta el trazado original siendo finalmente muy débil la vinculación entre las obras que se concretaron y las bases teóricas donde se originaron. (Domínguez Roca, 2005). Así proyectos que en otras circunstancias hubieran producido debates y oposiciones, en un contexto de dictadura militar eran aplicados con prepotencia e impunidad. Es de remarcar que tanto en el Plan Director del 1962 como en el Esquema Director Año 2000 las autopistas propuestas no implicaban un alto número de expropiaciones.<sup>36</sup>

Pocos meses después del anuncio del proyecto de Autopistas Urbanas, comenzaron las expropiaciones para la construcción de las autopistas 25 de mayo (AU1) y la Perito Moreno. (AU6). Por falta de organización la resistencia fue mínima. Existieron algunas presentaciones por parte de comisiones vecinales pero en el contexto de desmovilización y represión de los sectores populares, la mayoría se vio obligada a acogerse al “avenimiento voluntario”. La construcción comenzó en 1978 y ambas autopistas se inauguraron en diciembre de 1980.

A la cantidad de escombros producidos en las demoliciones de estas dos autopistas se deben agregar los acopiados por todas otras obras que se iniciaron en la gestión Cacciatore, como los ensanches de las avenidas Independencia y San Juan, las

---

<sup>36</sup> El plan de autopistas de Cacciatore tenía como primer antecedente la propuesta que el Ing. Lauro Laura había impulsado en el Plan Regulador de Bs. As provocando intensos debates y rechazos porque atravesaba la ciudad por áreas densamente pobladas. Esa idea sería retomada y expuesta por su hijo Guillermo Laura en el libro “La ciudad arterial” de 1970 donde además proponía modificaciones en las leyes de expropiaciones para hacerlas más expeditivas, exponía la necesidad del pago de peajes en las autopistas y la conveniencia de la participación de los privados en la construcción de las mismas en condiciones muy ventajosas para los privados. Guillermo Laura fue el Secretario de Obras Públicas de Cacciatore y comenzó con las políticas de privatización que se profundizarían en los 90, donde se concretaron muchas más de sus propuestas. En 1994 se transformó en Presidente de Autopistas del Sol, concesionario de las Autopistas Panamericana y General Paz .

demoliciones realizadas en partes de la traza de la proyectada AU3<sup>37</sup> y nunca concluida, y la continuación de la prolongación de la avenida 9 de Julio.

Con esa cantidad de escombros y retomando la idea de los “polders” holandeses, se construyeron, frente a la costanera sur, terraplenes perimetrales, (Fig. N° 34) Las ollas que quedaban al interior se fueron rellenas con sedimentos extraídos en el dragado del Río de la Plata. y con otros transportados por las corrientes internas en el proceso característico del Río de la Plata ya explicado con anterioridad. En esta nueva conformación comenzaron a desarrollarse distintas especies vegetales que favorecieron el establecimiento de pájaros y otros animales poco frecuentes en el centro de la ciudad.

Con el argumento de que el material depositado no era adecuado para las fundaciones necesarias en la propuesta del EAC, el proyecto del centro administrativo fue abandonado aunque los trabajos de relleno y descarga de escombros, continuaron en forma discontinua hasta 1984. Con la llegada de la democracia las obras se suspendieron definitivamente.

En ese retorno a la democracia, también volvieron las familias, los jóvenes, los patovicas<sup>38</sup> y todos aquellos acostumbrados a recorrer el balneario y la costanera para descubrir con sorpresa un nuevo paisaje. Ya no era posible ver o tocar el río, las aguas marrones habían sido reemplazadas por una cantidad de vegetación que reaparecía entre lagunas con patos y distintas especies de pájaros dando una nueva vida a aquellos escombros que encubrían los secretos e historias de vida de tantas casas arrasadas.

---

<sup>37</sup> La traza de la AU3 se extendía desde el barrio de Saavedra hacia Nueva Pompeya. Las mayores demoliciones se produjeron en las manzanas ubicadas entre las avenidas Donado y Holmberg desde la Panamericana hasta Av. Congreso, sin embargo también se demolieron parcelas y expropiaron edificios en construcción todo a lo largo del recorrido sin una lógica constructiva. Hoy todavía se encuentran en diferentes barrios a lo largo de la traza planificada, edificios que fueron expropiados antes de finalizar su construcción y luego, con la vuelta a la democracia, fueron usurpados por familias sin recursos.

<sup>38</sup> En la década de 1930 Víctor Casterán construyó en Ingeniero Maschwitz, provincia de Buenos Aires, un establecimiento para la cría de patos que eran especialmente alimentados con suero y leche entera. Así lograba que esos patos tuvieran un crecimiento rápido y carne abundante con pechugas y muslos prominentes. Mas tarde, comenzó la cría comercial de estos musculosos patos a los que llamó “Patos Viccas” (Vic por su nombre y cas por el apellido), e instaló un restaurante donde los “Patos Viccas” comenzaron a hacerse populares. En los [años cincuenta](#), se comenzó a llamar «patovica» a los fisicoculturistas, que conseguían esos cuerpos musculosos con muchas horas de gimnasio y con una alimentación a base de varios litros de leche al día ya que aun no existían los anabólicos. Esta coincidencia hizo que se denominara popularmente a los fisicoculturistas con el apodo de "Patos Viccas", o vulgarmente “patovicas”. Con el tiempo, también se conoció con ese nombre a los custodios y controladores de los establecimientos nocturnos y bailables. <http://blogs.lanacion.com.ar/historia-argentina/costumbres/los-primeros-patovicas/>

La desaparición de las visuales al río no era la única novedad que presentaba la costanera después de los largos años de dictadura. Los edificios de Kalnay aparecieron en su mayoría abandonados y la Munich en manos de ENTEL (Empresa Nacional de Telecomunicaciones), estaba convertida en un muy poco atractivo Museo de Comunicaciones. <sup>39</sup> El famoso paseo popular de antaño emergía ahora degradado y abandonado.

Sin embargo las características tan especiales de esas tierras ganadas al río, comenzaron a captar el interés de ONG ambientalistas. A partir de 1985 las ONG “Amigos de la tierra Argentina” (ATA), la Asociación Ornitológica del Plata (AOP) y la Fundación Vida Silvestre, desde su postura preservacionista, deciden reclamar el reconocimiento integral del área como reserva ecológica. En el otro extremo, especuladores inmobiliarios comenzaron a descubrir una nueva zona que por su ubicación se presentaba como inmejorable para hacer negocios.

Con posturas intermedias y reconociendo áreas de gran valor ambiental dado por la diversidad biológica con variedad de especies animales y masas boscosas, también surgieron propuestas defendiendo la integración al conjunto, de lugares de esparcimiento público con infraestructura adecuada, complementaria a las zonas de reserva. <sup>40</sup> Desde una mirada estratégica para la ciudad y el conurbano, estos enfoques defendían la creación de un gran espacio verde integrado a la tradicional costanera sur como lugar de recreación público y accesible para todos los ciudadanos.

De esta manera desde el Consejo de Planificación Urbana de la Municipalidad de Buenos Aires, se propuso desarrollar un plan para toda la superficie de relleno sobre la base del respeto al área de reserva ecológica y considerando a toda la zona como una parte de la ciudad destinada a la recreación masiva. Dentro de la reserva se planteaba delimitar la extensión con valores ecológicos más reconocidos como área de uso

---

<sup>39</sup> En 1979, por Ord. N° 34951, gestión Cacciatore, la Municipalidad de Bs As cede por 20 años, el edificio de la Munich mas 5000m2 del parque circundante a ENTEL (Empresa Nacional de Telecomunicaciones) que crea allí el Museo de Comunicaciones. En 1992 con la privatización del servicio telefónico, el edificio pasa a ser administrado por Telecom. Funciona como museo hasta el 2001. La colección que albergaba fue llevada al Museo Postal y Telegráfico del Correo Central. Desde entonces, el edificio bajo la órbita del Ministerio de Cultura, alberga a la Dirección de Museos del GCBA.

<sup>40</sup> El estudio del Arq. Tony Díaz y asociados, a partir de su trabajo premiado en la “Convocatoria 20 ideas Urbano Arquitectónicas para Bs As”, es contratado por la Municipalidad para desarrollar en profundidad una propuesta donde rescata el área de mayor valor ecológico como reserva y separado por un canal con terraplén crea un parque público. Paralelamente al nuevo borde del río plantea una costanera con balneario y un espigón peatonal con acceso a través de un sistema especial de transporte no contaminante. (Díaz, 1987)

restringido y crear en el resto un parque de uso público con acceso al río y espacios de recreación.

No obstante, ante la presión de las organizaciones ambientalistas, primó el proyecto de mantener el área como una gran reserva construyendo solamente algunos caminos peatonales para poder recorrerla.

En junio de 1986 el Concejo Deliberante de la Ciudad de Bs. As sanciona la ordenanza N° 41.247/86 que declara a los terrenos desarrollados sobre el Río de la Plata frente a la costanera sur, comprendidos entre el malecón de la Dársena Norte y la Ciudad Deportiva del Club Boca Juniors, "Parque Natural y Zona de Reserva Ecológica Costanera Sur". En 1994, mediante el decreto N° 1454/94 el Intendente de la Ciudad la proclama "de Interés Turístico Municipal", en el 2005 se registra la reserva como Sitio Ramsar (Humedal de Importancia Internacional) y en el mismo año, BirdLife International y Aves Argentinas la reconocen como un AICA (Área de Importancia para la Conservación de las Aves).

La reserva aportó un nuevo aliciente para visitar la costanera que ya en democracia, comenzó a reconquistar el carácter de espacio público popular. Las familias volvieron a visitar la costanera para descubrir no ya las aguas del río sino una nueva área verde por la cual realizar caminatas y paseos en bicicleta para volver a encontrar al río recién al final del recorrido. La reserva pasó a ser, así, una muestra de la vida silvestre del ecosistema ribereño siendo visitada por gran cantidad de gente.

Con la vuelta a la democracia, en "un romance del espacio público" (Gorelik, 2008), se inició una valorización y redescubrimiento del espacio público tanto desde lo académico como desde lo social y lo político. Así desde las políticas locales urbanas se incentivaron las acciones puntuales sobre el espacio público, recuperando el valor de lo local y exacerbando los valores de la identidad e historia de cada barrio, en sintonía con la resignificación que desde el urbanismo español se le había dado al espacio público como elemento de oportunidad para producir ciudadanía (Borja, 1987)

También desde las propuestas culturales surgieron nuevos usos artísticos en el espacio público como los teatros callejeros, las murgas, los recitales masivos en las avenidas, desfiles de modas en los parques, etc. Sin embargo lo más destacable fue el reencuentro de la gente y la calle como lugar para expresarse y manifestarse con marchas por los derechos humanos, actos sindicales y reivindicaciones gremiales, "marchas blancas" de maestros y estudiantes y jóvenes sin miedo en las calles.

Así se originaron una conjunción de ideas y acciones sobre la ciudad, la política y la sociedad que se plasmaron sobre el espacio público y que permitieron a la ciudad librarse del orden, prolijidad y limpieza establecida por la dictadura militar.

Sin embargo, en la costanera sur no se realizaron las obras de recuperación y puesta en valor necesarias. Las familias volvieron a frecuentar el tradicional paseo para disfrutar de los parques en un entorno de abandono y desidia que se mantuvo hasta entrados los 90. Solo la reserva fue consiguiendo de a poco su espacio en el deseo de esparcimiento porteño.

Actualmente la reserva tiene una superficie de aprox. 350 ha. con dos entradas: una ubicada en la continuación de la calle Viamonte, Mariquita Sánchez de Thompson y otra en la continuación de la calle Brasil, Elvira Rawson de Dellepiane. Está organizada con senderos peatonales por medio de los cuales se organizan distintos recorridos. Los recorridos van desde los 2,20 km, calculados en aprox. 45 minutos de caminata hasta el camino más largo de 7,90km que bordea toda la reserva.(Fig. N° 35) En la reserva existen lagunas, cuya profundidad (1 a 1,5m) varía con el régimen de precipitaciones, el nivel freático y las condiciones de evaporación, ya que no están conectadas con el río.<sup>41</sup> Las lagunas de mayor extensión son la de los Coipos, la de los Patos y la de las Gaviotas. Se organizan visitas guiadas nocturnas en verano y recorridos para que los alumnos de las escuelas conozcan las especies vegetales y a los animales que aparecieron en el lugar. Funciona como una Gerencia Operativa que depende de la Dirección General de Espacios Verdes del Ministerio de Ambiente y Espacio Público del Gobierno de la Ciudad y cuenta con un Consejo de Gestión integrado por las ONG que promovieron la conservación del área: Aves Argentinas-Asociación Ornitológica de La Plata, Amigos de la Tierra y Fundación Vida Silvestre Argentina, junto a la Universidad de Buenos Aires.

Hoy desde el paseo costanero y las escalinatas del viejo balneario finalmente recuperado se divisan bosques y arbustales que no son transitables. El paso esporádico de algún buque de pasajeros revela la existencia del río más allá de esos pastizales, (Fig. N° 41). Así al descender y llegar al final de las escalinatas unas gruesas cadenas marcan el límite del acceso permitido y se genera una extraña

---

<sup>41</sup> A mediados del 2013 se iniciaron obras en la Laguna de los Coipos que incluyen la conexión con el río para evitar que la misma se quede sin agua en épocas de sequía.

situación: es el encuentro con una naturaleza “intocable” y que además establece un obstáculo para poder llegar, ver y tocar las aguas del río. <sup>42</sup>

“Una naturaleza que obstruye la naturaleza, cuya historia remite no a la virginidad intocada sino a una acción moral y técnicamente cuestionable”... (Silvestri, 1997)

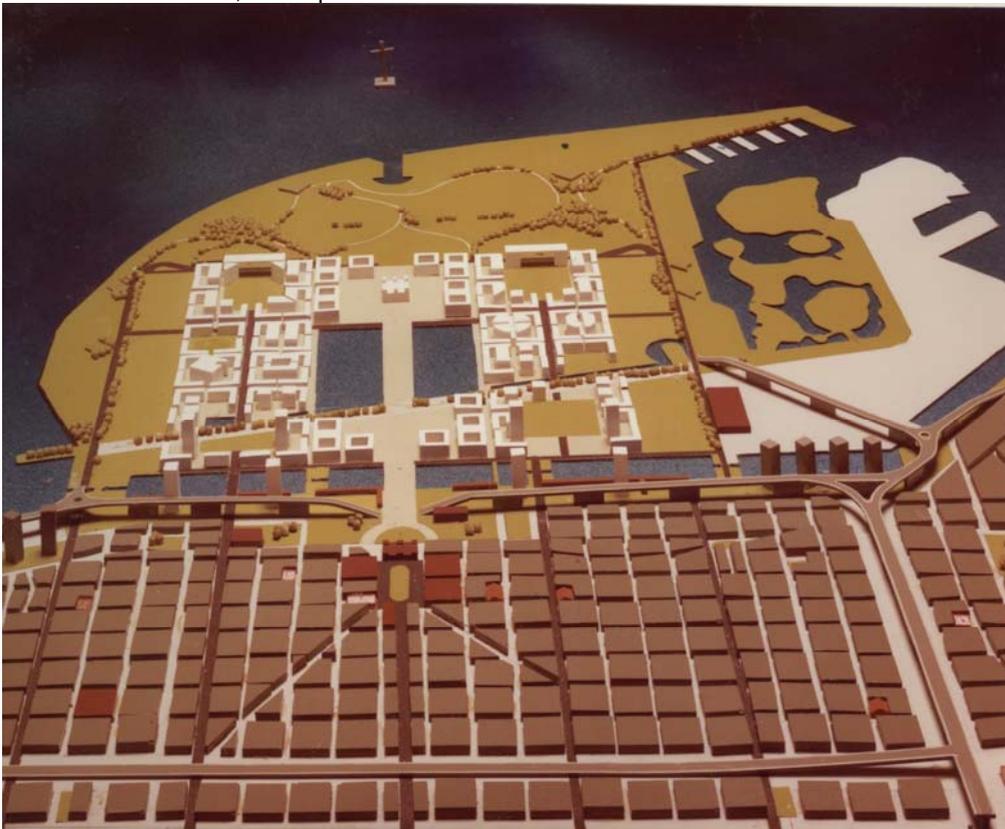
Desde dentro de la reserva en cambio, se obtiene el skyline de la ciudad, con alguna reminiscencia de aquel que pensara Le Corbusier. Un perfil que solo era visible para los que llegaban a la ciudad en barco y que hoy surge, entre cortaderas, más alto y voluminoso que lo imaginado (Fig. N° 37)

---

<sup>42</sup> El área rellenada en el sector costero del Río de la Plata de la Ciudad de Buenos Aires, fue de aproximadamente 2000 hectáreas, con una tasa de relleno de 12,66 hectáreas por año durante los últimos 162 años. La mayoría de las áreas se rellenaron entre 1964 y 1991 correspondiendo un 80% al sector de Reserva Ecológica y la Ciudad Deportiva de Boca y en un 20% a la Costanera Norte. En este último sector las obras de relleno fueron realizadas en forma aislada y dieron lugar a la formación de Costa Salguero, Carrasco y Ciudad Universitaria. (Marcomini y López, 2011)



**Fig. Nº 32, 1978, Proyecto EAC.** La superficie destinada a espacio público comprendía un gran pulmón verde para el área sur que incluía a la ex Ciudad Deportiva.  
**Fuente:** Informe EAC, Municipalidad de Buenos Aires.



**Fig. Nº 33, 1978, Proyecto EAC.** El eje cívico se prolongaba hacia el río finalizando en una monumental cruz.  
**Fuente:** Informe EAC, Municipalidad de Buenos Aires.



Fig. Nº 34, 1980, comienzo de las obras de relleno con los terraplenes perimetrales.  
Fuente: Archivo Municipalidad de Buenos Aires.



Fig. Nº 35, plano de la reserva ecológica. Fuente: La Nación, jueves 19 de enero 2012.



**Fig. Nº 36, 2013**, costanera sur, cortaderas de la Reserva Ecológica, al fondo el paso de un buque de pasajeros. **Fuente:** elaboración propia.



**Fig. Nº 37, 2013**, costanera sur, cortaderas de la Reserva Ecológica, al fondo perfil de la ciudad, torres de Puerto Madero. **Fuente:** elaboración propia.

#### **Capítulo IV: la costanera sur, los 90**

En la década del 90, las políticas neoliberales implementadas en el país, cobran una importante trascendencia a nivel territorial. El Estado se transforma en “promotor” del territorio acorde a las nuevas necesidades del capital privado que se va convirtiendo en el principal actor en la reorganización del espacio. De esta manera, aumenta la función de la ciudad en tanto espacio de valorización del capital, facilitándose la acumulación económica de los grandes inversores locales y externos. (Ciccollela, P, 1999)

Se profundiza el proceso de transformación, (que se venía desplegando desde la dictadura militar 76-83) de aquel “estado benefactor” caracterizado por un alto grado de intervención reguladora y productor de bienes y servicios.<sup>43</sup> Esta situación se expresa entre otras cosas, en el achicamiento del Estado y la modificación de sus roles; al tiempo que la transferencia de los servicios al sector privado, con la lógica de subordinación a los requerimientos del mercado trae aparejados importantes problemas de exclusión social y cambios en la estructura espacial de la ciudad metropolitana.

Estas transformaciones comienzan a verificarse en nuevas situaciones urbanas como son la privatización de ciertos espacios que antes eran de esparcimiento público<sup>44</sup>, en el surgimiento de nuevos lugares de encuentro como los “shoppings” que funcionan interiormente como un complejo de calles y plazas público-privadas y con la proliferación de barrios cerrados que forman nuevos enclaves dentro de la trama existente. Como consecuencia, los límites entre lo público y lo privado parecen desdibujarse y la nueva forma de producción y utilización del espacio público desvanece las características del mismo como sinónimo de ciudadanía.<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> A partir de las objeciones a las políticas keynesianas y la caída del socialismo a fines de los 80, se estableció un discurso globalizador neoliberal apoyado por instituciones vinculadas al capital mundial (FMI, BM, empresas multinacionales) que fue conocido como el “Consenso de Washington”. Los ejes para dirigir las políticas económicas según este “consenso de ideas” se basaban en el control del gasto público, la liberalización del comercio, la privatización de las empresas públicas y la desregulación y reforma del estado. (Rapoport, 2012)

<sup>44</sup> Vale recordar al respecto, por ejemplo la privatización del Zoo de la ciudad y hasta la utilización de la señalética con el nombre de las calles para publicitar empresas privadas.

<sup>45</sup> En los 90, con el auge del neoliberalismo, se desarrolla una línea de pensamiento que resalta los nuevos lugares de encuentro y sociabilidad como los shoppings y las prácticas de vivienda en barrios cerrados como una tipología de espacio público seguro, controlado y producido. El análisis de estos nuevos espacios da pie a la adopción de ciertas posturas que proclaman el fin del espacio público. En esta línea, autores como M. Davis advierten sobre estos nuevos modelos urbanos donde el miedo surge como factor decisivo para concebir estrategias de seguridad y vigilancia. (Salcedo Hansen, 2002)

Se verifica un auge de emprendimientos privados con especificidad en asentamientos suburbanos sofisticados y, paralelamente, una ausencia de políticas públicas dirigidas a paliar el déficit de vivienda de los sectores carenciados. La conformación de nuevas pautas de asentamientos suburbanos es además producto de la construcción y ampliación de las autopistas que, junto con la expansión del parque automotor, permiten el traslado rápido del centro “congestionado”, a la periferia más “natural”, y de menor contaminación ambiental.

Esta posibilidad del traslado rápido impulsa el surgimiento, entre los estratos de ingresos altos y medios, de los “countries” como nuevo patrón de asentamiento que antes eran viviendas de fin de semana con seguridad y servicios recreativos compartidos y se van transformando en viviendas permanentes. También se construyen gran cantidad de “barrios cerrados” en zonas suburbanas cercanas a las autopistas que conectan a la Capital. Estos barrios se implantan en el tejido urbano periférico cerrados al exterior por límites con accesos custodiados. En ellos, según su ubicación relativa a los centros urbanos más consolidados, se ofrecen algunas o todas las infraestructuras de servicios (agua corriente, cloacas, gas, electricidad) pero además, como una forma más de competencia y diferenciación de status, algunos también incorporan equipamientos educativos bilingües de nivel primario, secundario y hasta en ciertos casos terciario.

Se produce así un proceso donde los sectores altos tienden a sustituir la producción pública promoviendo una privatización de la producción del medio urbano residencial mediante la compra en el mercado de las necesidades: vigilancia contratada, infraestructura, comunicaciones, educación, etc. (Pírez, 1993)

Términos como country, club de campo, barrio cerrado, barrio privado, club de chacras, country náutico, que responden al conjunto de fenómenos referidos a la vida fuera de la ciudad compacta, comienzan a entremezclarse constituyendo una nueva forma de construcción y expansión del área urbana. Ciertos sectores de la sociedad son seducidos ante la oferta de una vida en estos barrios más cercana a la “naturaleza”, pero que además y lo que resulta prioritario ante la importante construcción mediática sobre la inseguridad, es que estos enclaves fortificados,

separados del exterior por muros, y sofisticados sistemas de vigilancia, ofrecen acorde a los agentes inmobiliarios una seguridad absoluta.<sup>46</sup>

A los costados de estos barrios cerrados, se asienta la población marginada, crecen las villas miseria y los asentamientos precarios en una clara separación de los habitantes en el territorio y segregación de los diferentes.

Los sectores excluidos se localizan en tierras de poco valor inmobiliario, muchas veces zonas inundables o contaminadas y sin infraestructura de servicios. La segregación espacial va siendo cada vez más acentuada conformándose lo que F. Durán llama la ciudad solvente y la ciudad insolvente como expresión de la coexistencia de dos economías diferenciadas, (F. Durán, 1993). La ciudad se fragmenta socialmente, se hace disfuncional y excluyente y los espacios públicos socializadores se debilitan cuando no desaparecen. Los barrios cerrados, las torres cercadas, los grandes emprendimientos incluyen a una pequeña parte de la población mientras aumenta el proceso de exclusión. Se produce un aumento de la periferización de los barrios marginales donde se reproduce la violencia y prolifera la economía informal.

Como consecuencia del aumento de los que quedan fuera del modelo, se construyen muros para aislar a los menos. En este mismo acto se produce el desconocimiento de lo que queda fuera, creando nuevas islas de orden. Así también las transformaciones urbanas, no solo promueven la exclusión social sino que además constituyen una forma de indiferencia.

En la ciudad de Buenos Aires también se producen nuevas formas de vivienda, construyéndose torres que ocupan manzanas cerradas a la ciudad y que ofrecen como novedad para los copropietarios las llamadas “amenities” que incluyen áreas deportivas, circuitos aeróbicos, piscinas, solarium y nuevamente la “mayor seguridad”. Estos emprendimientos desarrollan una nueva manera de hacer ciudad, alejada del tradicional completamiento de la manzana, conformando también situaciones de segregación espacial y negación del espacio público.

En este contexto el promotor inmobiliario dirige el destino de la ciudad y del espacio público que pierde su identidad y se repliega ante el avance de estos enclaves

---

<sup>46</sup> En 1994, en el gran Buenos Aires, aproximadamente 1400 familias vivían en forma permanente en este tipo de urbanizaciones, en 1996 el número era de 4000 familias y en el 2000 ascendía a 13500. (Adamovsky, 2009)

sofisticados y alejados de la ciudad tradicional. Pensando en el origen de esta metrópolis como ciudad de repetición, se observa cómo muchas de las grandes operaciones muestran una ruptura con la racionalidad original, marcando el inicio de un camino de difícil retorno.

Se produce un cambio en el direccionamiento de la política estatal y en el destino de los recursos públicos que ya no se orientan hacia las obras públicas necesarias sino que buscan garantizar y captar la inversión privada y del capital internacional, desarrollando y fomentando iniciativas urbanas cuya constante es la garantía de rentabilidad con financiamiento asegurado.<sup>47</sup>

El empeoramiento de la situación económica da como resultado la exclusión de ciertos sectores del mercado de trabajo que conforman los llamados “nuevos pobres”: miembros de los tradicionales grupos con ingresos medios, educación y vivienda cuyos salarios se reducen de manera de no permitir cubrir los gastos de alimentación, pagos de servicios e impuestos o son aquellos que directamente han perdido su trabajo y no encuentran otro para reemplazarlo.<sup>48</sup> Se produce así una disminución de las clases medias y el efecto de “ensanchamiento” de los sectores sociales afectados por la pobreza. La contracara del empobrecimiento es el aumento de la riqueza en reducidos sectores favorecidos por los movimientos del mercado financiero, y la concentración económica. Datos del Indec de 1999, señalaban que en la Capital Federal y el Conurbano Bonaerense, el 10% más rico de la población ganaba 24 veces el ingreso del 10% más pobre.<sup>49</sup>

La caída del salario, la regresiva distribución del ingreso, la precarización y el desempleo fueron los componentes estructurales que indujeron el importante aumento de la pobreza y su diversidad al abarcar también a los sectores medios.

---

<sup>47</sup> A partir de 1987, el gobierno radical inició gestiones a favor de la apertura económica promoviendo las privatizaciones como por ej la de Aerolíneas Argentinas, y disminuyendo los roles sociales del estado en cuanto a la asignación de recursos. Sin embargo fue durante la presidencia de C. Menem que el modelo neoliberal se materializó en profundidad. (Rapoport, 2012)

<sup>48</sup> Entre 1989 y 1999 el desempleo y la desocupación fueron constantes debido a los despidos masivos en el sector público como consecuencia de las privatizaciones de empresas de servicios del Estado y el cierre de empresas nacionales privadas debido a la desregulación económica. Se calcula que durante la década de los 90 se perdieron 600 000 puestos de trabajo. (Rapoport, 2012)

<sup>49</sup> Según datos del Centro de estudios distributivos laborales y sociales de la Universidad Nacional de la Plata (CEDLAS), en 1974 el ingreso familiar per capita del 10% más rico de la población equivalía a 9,5 veces al del 10% mas pobre.

Ante el determinismo de este nuevo escenario identificable tanto desde lo socio económico como desde las transformaciones territoriales podría pensarse que primó, en una primera instancia, un clima de impotencia y desaliento.

Sin embargo llegando a mediados de la década de 1990, comenzaron a desarrollarse protestas y distintas formas de resistencia utilizando nuevas formas de apropiación del espacio público. Así es de recordar cuando en 1997, los docentes de la Confederación de Trabajadores de la Educación de la República Argentina (CTERA) instalaron la llamada “carpa blanca” en la Plaza Congreso donde grupos de maestros, en forma rotativa realizaban ayunos en demanda de mejoras salariales y de una nueva Ley de Financiamiento Educativo que permitiera resolver la crisis del sector. Alrededor de esta carpa que duró 33 meses se realizaban actos culturales y recitales de solidaridad. La misma se convertiría en uno de los emblemas de la lucha obrera contra las políticas neoliberales de los 90’ al igual que los cortes de ruta por parte de los “piqueteros” que comenzaron en las provincias del sur, y luego se generalizaron como demostración de protesta por parte de los movimientos de desocupados en todo el país.

El área de la costanera sur no quedó ajena a todos estos procesos socio-económicos y transformaciones territoriales ya que es también en la década de los 90 cuando se inicia el desarrollo del gran proyecto urbano que constituyó Puerto Madero.

Mientras que el espacio público del paseo costanero padecía un importante estado de abandono y en la reserva ecológica se propagaban reiterados incendios<sup>50</sup>, en el sector del Antiguo Puerto Madero comenzó a desarrollarse una gran transformación.

Una nueva pieza vino a sumarse al mosaico de piezas donde la costanera sur quedó otra vez, como importante protagonista de un nuevo escenario. Y así como con la conformación de la reserva desde las escalinatas ya no se pudo divisar el río, también el paisaje portuario como telón de fondo a los edificios de Kalnay, se perdió definitivamente.

---

<sup>50</sup>En 1992 hubo 49 incendios y se denunció que fueron intencionales, en 1995 el fuego consumió 70 hectáreas de pastizales, en 1998 un grupo de jóvenes inició un fuego que dañó 2,7 hectáreas y en 1999 se produjeron 4 incendios de diversa envergadura. (LA NACION, Viernes 19 de septiembre de 2003) En varias oportunidades se divulgó la sospecha que los incendios estaban vinculados con intereses inmobiliarios que buscaban anexar las tierras a la urbanización de Puerto Madero.

- **El Antiguo Puerto Madero**

En sintonía con los emprendimientos de revalorización de áreas costeras degradadas en otros países, la urbanización de Puerto Madero significó la reconversión de una zona portuaria sin actividad, en una localización privilegiada lindante al área central<sup>51</sup>. Su desarrollo implicó nuevos mecanismos de gestión y articulación entre la administración pública y los inversores privados. En la actualidad conforma un nuevo barrio de la ciudad.<sup>52</sup>

Con la urbanización del antiguo puerto se concretó la regeneración de un área tantas veces planificada, proyectada, soñada y discutida en el ámbito urbanístico.<sup>53</sup> Una serie de factores debieron conjugarse para permitir el armado de este proyecto. Por un lado en el contexto de las políticas neoliberales, se sancionaron las Leyes de Emergencia Económica y Reforma del Estado que facultaron al Poder Ejecutivo Nacional a disponer de los bienes que considerase innecesarios para la gestión lo que permitió la transferencia de estas tierras sin necesidad de una ley federal. Conjuntamente la conformación de la Corporación Puerto Madero<sup>54</sup> como sociedad anónima constituida con representantes del Ejecutivo Nacional y de la Municipalidad de Buenos Aires, fue la herramienta necesaria y decisiva para poder llevar adelante la gestión y la urbanización de las 170 has del área.

Según se aclaraba en la legislación de conformación (Decreto N° 2587/89 y Decreto N°1279/89), el objeto de la Corporación era el de planificar, proyectar y ejecutar la urbanización del área del Antiguo Puerto Madero. A su vez en el art. 9° del anexo III, (Decreto N° 2587/89) se explicitaba acerca de los recursos para el financiamiento del proyecto aclarando que la sociedad contaría con los honorarios que percibiese por tareas de asesoramiento e información brindadas a terceros en cuestiones vinculadas

---

<sup>51</sup> En las décadas del 80 y 90 del siglo XX se reestructuraron zonas portuarias obsoletas de gran cantidad de ciudades cambiando los usos del puerto por otros vinculados a actividades terciarias, vivienda y esparcimiento de las clases medias y altas. Ejemplos: Battery Park de New York (37ha), Docklands de Londres (2224 ha), Kop van Zuid de Róterdam (124 ha), Port Vell en Barcelona (54 ha), etc. Estos emprendimientos se consideraban determinantes en el posicionamiento de las ciudades en el contexto global.

<sup>52</sup> Mediante la Ordenanza N° 26.607 del año 1972 se estableció la división de la ciudad en cuarenta y seis barrios porteños. En el año 1996, la Ordenanza N° 51.163 incorporó a Puerto Madero y en 2006 la Ley N° 1.907 agregó a Parque Chas, como nuevos barrios de la Ciudad.

<sup>53</sup> Es de recordar que a partir de la pérdida de operatividad del puerto se sucedieron en el tiempo distintas propuestas de transformación del área y su vinculación con el centro de la ciudad: desde el Plan Regulador de 1925, pasando por la propuesta de Le Corbusier, Kurcham y F. Hardoy, el Plan regulador de 1962 y otros planes ya referidos en este trabajo.

<sup>54</sup> La Corporación Antiguo Puerto Madero S.A., se crea a partir de la escisión de la Administración General de Puertos y de la empresa Autopistas Urbanas S.A. (AUSA).(Decreto MCBA N° 2587/1989, anexo II) En ese mismo decreto se declara la extinción de todas las concesiones y arrendamientos vigentes lo que también facilitó el desarrollo del proyecto.

a su objeto; con el producido de la venta, locación, usufructo, y toda forma de explotación de sus bienes; las donaciones o legados, y todo otro recurso lícito.

La Corporación debía comercializar los predios promoviendo también el desarrollo de las zonas menos atractivas, induciendo las transacciones hacia la zona sur más deteriorada, fijar tiempos de construcción para evitar acciones especulativas sobre predios baldíos, construir en tiempo y forma las obras de infraestructura a fin de lograr la credibilidad de los inversionistas y sobretodo exhibir la compra inmobiliaria en el sector como una gran oportunidad hacia donde dirigir las inversiones. Considerando el resultado logrado respecto a estos objetivos, el éxito de la operación fue contundente.

La conformación de la Corporación como (para ese momento y en esta ciudad) novedosa herramienta de gestión fue la que permitió el desarrollo del área y su mantenimiento hasta la actualidad. Surge preguntarse si la Corporación, no podría también haber gestionado y articulado mecanismos de inversión de parte de los beneficios alcanzados con este gran emprendimiento en obras para los barrios mas necesitados de la ciudad<sup>55</sup>.

Pensando en políticas de gobierno distributivas, la captación de plusvalías pareciera ser una herramienta eficaz de obtención de recursos. A través de un proyecto urbano como el de Puerto Madero hubiera sido posible la redistribución de las mismas con criterios de equidad. Para ello hubiese sido perentorio vincularlas a operatorias sociales específicas y así hacer público el destino de los recursos obtenidos.(Cuenya, 2004) Sin embargo este emprendimiento no fue asociado a ninguna política social y en el contexto de las políticas neoliberales del momento ya descriptas, esta posibilidad no pareciera haber sido considerada en la agenda de la Corporación.

La historia del desarrollo del proyecto podría resumirse recordando que en 1990 se firmó un acuerdo de cooperación entre la Municipalidad de Bs As. y el Ayuntamiento de Barcelona para desarrollar el Plan Estratégico del Antiguo Puerto Madero. En esos momentos el Ayuntamiento llevaba adelante la reconversión de la costa y del antiguo puerto de Barcelona para desarrollar allí la Ciudad Olímpica ante la inminencia de las Olimpiadas 1992, operación que fue largamente estudiada y publicitada como un

---

<sup>55</sup>En los primeros años de gestión de la Corporación P.M. se creó una cuenta especial dentro del presupuesto municipal destinada a recibir un porcentaje de las ganancias para aportar a operaciones de reforma urbana y programas de vivienda social (Garay, entrevista). Esta herramienta no fue utilizada quedando sin efecto y hasta el momento los recursos generados en la urbanización de Puerto Madero nunca fueron transferidos a los sectores mas postergados de la ciudad.

exitoso modelo de gestión. Una vez presentado el master plan catalán, la Sociedad Central de Arquitectos de Bs. As., en representación de la matrícula, planteó la necesidad de convocar a un Concurso de ideas que abriera la participación a los arquitectos nacionales con propuestas alternativas a las de los urbanistas catalanes.<sup>56</sup>

Ante estas presiones de la SCA, sumadas a las de ongs vinculadas a temas de la Ciudad y a la matrícula en general, la Municipalidad de Buenos Aires debió firmar un contrato con la Sociedad Central de Arquitectos mediante el cual se le encomendaba a la SCA la organización y realización de un Concurso Nacional de ideas para el desarrollo urbanístico del área antiguo Puerto Madero. El concurso no comprendía el sector oeste con los 16 docks que ya en esos momentos comenzaron a ser comercializados por la Corporación, como un avance de la propuesta de renovación del área y una primera muestra del tipo de gestión.

Tampoco entraban en el área objeto del concurso la reserva y la costanera sur. Sin embargo en las bases se aclaraba que se esperaban aportes e ideas sobre la relación de la nueva urbanización con la costanera, la reserva y la Ciudad Deportiva de Boca.

Paralelamente al desarrollo del concurso y mediante la ordenanza 44945/1991, se afectó el sector de galpones, muelles y diques como área de preservación patrimonial, y se puso en marcha la puesta en valor del borde “Madero –Huelgo” con la venta de dichos galpones cuya estructura original debía ser preservada. Los medios de comunicación llamaron al área la “City del 2000” y publicitaron profusamente el éxito de los negocios inmobiliarios realizados y las nuevas fusiones entre empresarios argentinos y extranjeros para concretar las operaciones.

El desarrollo de este sector fue el puntapié inicial de todo el emprendimiento y la primera muestra del gran cambio que se iba a producir en toda el área. Los galpones se convirtieron en viviendas, oficinas, centro de estudios pero en sus plantas bajas prevalecieron exclusivos locales gastronómicos conformando un nuevo polo de atracción para la ciudad. Los fines de semana el sector comenzó a ser frecuentado por un público numeroso y curioso del flamante y modernizado sector y una minoría de consumidores privilegiados.

---

<sup>56</sup> La situación hace recordar a lo ya relatado en el Cap. I sobre las gestiones de Carrasco oponiéndose a la contratación de Forestier para realizar el plan de obras para la ciudad en defensa también de los profesionales nacionales.

Respecto al concurso, la convocatoria tuvo una respuesta exitosa al presentarse 96 propuestas de todo el país. En febrero de 1992, un jurado otorgó el primer premio a tres equipos que pasaron a constituir un único grupo responsable de la definición de los espacios y volumetría definitivos.<sup>57</sup>

Desde un principio Puerto Madero fue publicitado por los desarrolladores como un barrio de alto status, exclusividad y seguridad como estrategia de venta dirigida a los sectores de mayor poder adquisitivo. En ese sentido es interesante señalar que según datos de la Corporación Puerto Madero, a fines del 2013 estaban terminadas aproximadamente 9634 viviendas de las cuales solo 2697 estaban ocupadas en forma permanente. Esto se explicaría a partir que muchas pertenecen a propietarios que viven en el exterior o interior del país y utilizan estas pertenencias cuando vienen a Buenos Aires o son propiedad de inversores extranjeros que les dan un uso de vivienda temporal y/o para alquilar.

Acorde al Censo 2010 la población del barrio ascendía en ese momento a 4720 habitantes siendo la proyectada al finalizar las obras de 21 800 hab. residentes. En la actualidad, y acorde a datos aportados en la entrevista realizada al Arq. Garay, con aproximadamente un 64% de las obras terminadas los residentes empiezan a convivir con un público más variado como consecuencia de las 25 000 personas que diariamente trabajan en el lugar y las 50 000 personas estimadas que visitan la zona los fines de semana. (Fig. N° 38-39)

Sin embargo el espacio público resultante en el nuevo barrio, (sobretudo en el sector este), suscita ajenidad. Es posible que la falta de kioscos de diarios y flores en sus calles así como la inexistencia de paradas de colectivos, bares en las esquinas, escuelas y equipamientos públicos que caracterizan al resto de los barrios porteños provoquen esa sensación de estar en otra ciudad con características distintas a las calles de Buenos Aires. Esas calles que usualmente son el lugar de los encuentros, donde se juega y se aprende, y que se caracterizan también por su desorden vivo que informa y sorprende y como aclara Lefebvre “la calle y su espacio es el lugar donde un grupo (la propia ciudad) se manifiesta, se muestra, se apodera de los lugares y realiza un adecuado tiempo-espacio”, (Lefebvre, 1976, p.25).

---

<sup>57</sup> El grupo se constituyó con los arquitectos Juan Manuel Borthagaray, Cristian Carnicer, Pablo Doval, Enrique García Espil, Mariana Leidemann, Carlos Marre, Rómulo Pérez, Antonio Tufaro y Eugenio Xaus, quienes completaron el proyecto en octubre de 1992.

En este nuevo barrio puede verse como después de un largo periodo de abandono y desatención aquel antiguo espacio de producción se ha transformado en un centro moderno con rasgos de “originalidad” y de vanguardia que encubren la repetición de edificios, equipamiento y rincones que pueden hallarse en distintas ciudades del mundo. Este fenómeno podría entenderse como parte de un proceso de imitación entre ciudades resultado de la conversión del espacio urbano en valor cuantificable, en su valoración como mercancía y también como una muestra más de un mundo globalizado donde pueden encontrarse paisajes urbanos similares a pesar de las distancias y diferencias contextuales.

Conjuntamente y analizando los usos cotidianos del área se observa que durante los días de semana la masa de personas que llega al barrio se dirige a las oficinas con lo cual las calles permanecen vacías. Los fines de semana es posible distinguir diversos sectores: las ramblas alrededor de los diques se llenan de turistas y sectores medios que pasean por el lugar. Las calles de Puerto Madero sector este permanecen vacías y como en un degradé la gente comienza a encontrarse en los parques para concentrarse como siempre y mayoritariamente en la popular costanera sur. Como en otros ámbitos privatizados, pareciera que existen barreras simbólicas que actúan como mecanismos de selección social que son decodificadas por grupos de personas que se autoexcluyen de participar de ciertos lugares. (Escolar, 1998)

En ese sentido reconociendo lo nuevo de este barrio, habría que estudiar los cambios que se puedan ir dando con el tiempo en el espacio público debido al aumento de sus habitantes y el surgimiento de nuevas necesidades por parte de la población tanto residente como visitante, observando si esos cambios se traducen en una apertura hacia un espacio público más integrador y menos exclusivo.<sup>58</sup>

*“Hoy en día hay mucha presencia de turistas.....y los sábados y domingos todo este borde de los espejos de agua se llena de gente .....Puerto Madero es uno de los lugares que la ciudad tiene para venir a visitar como el Rosedal, San Telmo o Palermo Viejo. Yo creo que los espacios públicos que se crean en la ciudad tienen un tiempo de ocupación. Hubo una primera etapa en Puerto Madero donde había más obras en*

---

<sup>58</sup> Estas barreras simbólicas como uno de los factores que hace a la exclusividad del espacio público de Puerto Madero podrían encontrar un paralelismo en un estudio realizado sobre los shopping de Bs. As como dispositivos de segregación de los sectores populares que crean sensaciones de exclusión traducidas en prácticas de autoexclusión. Así en dicho estudio se explicita como “la clase alta va al shopping a comprar y a comer los días de semana, la clase media va frecuentemente a pasear y compra poco y la parte inferior de las capas medias y los asalariados van esporádicamente a pasear a los centros los fines de semana y a mirar” (Quintero, 1998)

*construcción que gente viviendo, el barrio estaba semi vacío, todo te era ajeno. El primer éxito fueron los restaurantes , entonces la imagen fue .."Puerto Madero es un lugar de restaurantes" y también exclusivo. Después de unos años se empieza a poblar, empieza haber un porcentaje importante de gente que vive y aparecen el Farmacity, el super kiosco, el supermercado chino, etc*

*También la masa de empleados jóvenes de las oficinas, provocan cambios, al principio los restaurantes eran para los gerentes y luego empiezan aparecer un barcito al lado del otro, por ejemplo en el dique 4 que ofrecen un sándwich o comidas que vos mismo te calentas en el microondas y ves una banda de pibes que bajan a comer... y esos mismos bares a la noche cierran porque no tienen clientela, trabajan con la gente que trabaja durante el día en las oficinas.*

*La ciudad empieza a ocupar y en esa ocupación aparece la ciudad tal cual, porque además de esos barcitos formales está la venta informal de la señora que vende a los obreros de la construcción, que viene a vender a la puerta de la obra. ..es la propia ciudad que se va apropiando y se va transformando". Arq. Garay<sup>59</sup>*

Otro de los temas que hacen a la diferenciación del barrio es la ausencia del transporte público. Según lo comentado por el Arq, Garay, los vecinos residentes plantearían dudas respecto a la conveniencia de abrir rutas de transporte público de pasajeros en el barrio defendiendo así su exclusividad y aislamiento. Cabe preguntarse si la decisión no debería recaer en las autoridades respectivas, tanto nacionales como municipales y responder a un plan general de transporte público que involucrase a toda la ciudad y respondiese a las necesidades de la población en su conjunto. Como se comentó con anterioridad tanto lo que es el actual barrio de Puerto Madero como la costanera sur fueron siempre zonas de difícil acceso y con pocos medios públicos de comunicación respecto al resto de la ciudad.

Por lo tanto mas allá de la ocupación que pueda ir apareciendo en el nuevo barrio sería importante su integración a la ciudad como un barrio más, considerando que los propietarios de las exclusivas viviendas no son los propietarios del espacio público que es por definición de toda la sociedad.

---

<sup>59</sup> El Arq. Alfredo Garay fue uno de los impulsores del desarrollo de Puerto Madero y forma parte actualmente del Directorio de la Corporación. En el mes de febrero del 2014 se realizó una entrevista al Arq. Garay, a partir de la cual se extrajeron ciertos párrafos que se reproducen en este trabajo.

Es posible pensar la urbanización de Puerto Madero como un espacio intelectualmente procesado, y como ejemplo del concepto de representación del espacio que para Lefebvre es el espacio concebido y conceptualizado por los científicos, planificadores, urbanistas al servicio de una ideología y por lo tanto como espacio vinculado a las relaciones de poder y de producción. La representación del espacio tendría su impacto como proyecto mezclando ideología y conocimiento en la práctica socio espacial. Es o pretende ser el espacio dominante ante una sociedad naturalmente conflictiva sobre la que pretende imponerse.

El espacio de representación se completa, acorde a la triada conceptual de Lefebvre, con las prácticas espaciales y las representaciones del espacio. De esta manera la práctica espacial se corresponde con el espacio percibido y comprendería el espacio más cercano a la vida cotidiana, remitiendo a los usos de los habitantes de las calles y plazas y a lo que en ellas ocurre.

Los espacios de representación son los penetrados por el simbolismo, los que envuelven a los espacios físicos imprimiéndoles sistemas alegóricos y albergando a los distintos imaginarios. Son los espacios donde se encuentra la sumisión a los códigos impuestos desde los poderes pero donde también se localizan los desordenes y las desobediencias coexistiendo e interfiriendo con las representaciones del espacio y condicionando a su vez la forma en que el poder se manifiesta. Las relaciones entre los espacios percibidos, concebidos y vividos nunca son estables e intervienen de distintas formas en las producciones del espacio según las sociedades y las épocas. (Lefebvre, 2013)

Puerto Madero es un espacio intelectualmente concebido, penetrado por el imaginario y el simbolismo que definen sus características y formas de uso actuales. En ese sentido, será interesante ver en el tiempo las transformaciones que puedan darse a partir de los tipos de apropiación de los distintos colectivos y los cambios en la relación con los poderes hegemónicos.

Al respecto también vale recordar a De Certeau cuando define la calle como “geométricamente definida por el urbanismo que se transforma en espacio por la intervención de los caminantes” (De Certeau, 2007, p.129)

- **Los nuevos parques y la puesta en valor de la costanera y la reserva.**

A mediados de la década del 90 se realiza un concurso para la creación de parques acompañando la nueva urbanización de Puerto Madero.<sup>60</sup> Con diseños contemporáneos y recorridos diferenciados los parques y boulevares construidos acorde al diseño del equipo ganador, conforman un sistema que aporta rasgos de modernidad a la costanera sur. El primer parque en construirse fue el Micaela Bastidas, inaugurado en enero del 2003.

Resulta interesante reflexionar respecto a la relación entre el espacio público exclusivo resultante de la ya avanzada urbanización de Madero Este y estos nuevos espacios verdes. Podría pensarse que estos nuevos parques actúan como un “colchón” entre ese espacio público de pocos y el espacio masivo y popular de la costanera sur.

En un recorrido desde el centro de la ciudad y luego de atravesar las barreras que existen para llegar al barrio de Puerto Madero, (Av. Huergo-Madero, vías del tren), podrían reconocerse esquemáticamente franjas con distintas calidades de espacio público y usos diferenciados. La primer franja estaría conformada por los docks patrimoniales y los espejos de agua con un uso intensivo especialmente los fines de semana de un mix de estratos sociales, turistas y paseantes; seguidamente se expande la banda de Puerto Madero Este con poca gente y poco uso de su espacio público limitada por la franja de los nuevos parques. Parques que funcionan como frontera para los exclusivos residentes y que los fines de semana son visitados modestamente por sectores medios y bajos como un paso para arribar a la franja de la costanera sur con su popularidad, la gente y sus picnics, los artesanos, los carritos de comida, los eventos culturales, los eventos deportivos. Por último, la franja entre el río y la costanera estaría compuesta por esa superposición de reserva ecológica, baldíos de IRSA y asentamiento Rodrigo Bueno.

Así se va presentando este mosaico geográfico que constituye la costanera sur conformado por múltiples operaciones que provocan transformaciones que se van profundizando con el tiempo y desde donde van surgiendo espacios sociales que se compenetran, se interfieren, se superponen y también colisionan con una gran complejidad y simultaneidad. Simultaneidad que permitiría analizar las diferentes piezas y espacios a partir de las diferencias y no de la homogeneidad.

---

<sup>60</sup> En 1994 la Corporación Puerto Madero con la Sociedad Central de Arquitectos y el auspicio del Gobierno de la Ciudad, organizan el concurso nacional de anteproyectos “Nuevas áreas verdes de Puerto Madero y revitalización y puesta en valor de la Antigua Costanera Sur”.

Ante la pregunta sobre la convivencia de las diferentes piezas de este mosaico, el Arq. Garay reflexionó: *“La villa se mete para dentro como todas las villas, la costanera sur es un gran paseo popular, adonde las familias vienen con sus heladeritas a tomar la fresca, si hubiera agua en la laguna de los coipos como gran pileta pública ( que es lo que debería ser) eso sería un mundo, si siguiera habiendo duchas y baños como antiguamente , la gente seguiría viniendo a tomar sol como siempre pasó, porque vienen los sectores populares no solo de otros barrios sino de Lomas, Avellaneda , el conurbano... Conjuntamente ves el mundo de las bicicletas, los jóvenes deportistas, los skates que están en la costanera y alrededor de los espejos de agua y estos mundos se tocan y conviven.”* (Entrevista al Arq. Garay)

Cabe recordar que con la vuelta a la democracia en 1983, la costanera sur volvió a ser visitado como el paseo popular tradicional de Buenos Aires sin embargo hasta fines de los 90 no fue rehabilitado. Una crónica de la época destacaba que a pesar del gran estado de abandono de la costanera con sus veredas levantadas por las raíces de los árboles, las farolas con los vidrios rotos, el espigón clausurado y los antiguos vestuarios usurpados por familias sin recursos, se calculaba que alrededor de 20 000 personas visitaban el lugar cada fin de semana y se recalca que era uno de los “últimos paseos gratuitos que quedan a la ciudad”. (Clarín, 4 de mayo de 1999).

El Concurso de las nuevas áreas verdes, incluyó la puesta en valor de la costanera sur con lo cual al construirse los parques, la Corporación también financió las obras de rehabilitación del espigón Plus Ultra (hoy nuevamente enrejado e inaccesible), la restauración de las antiguas farolas, el veredón costero, las escalinatas, la famosa pérgola, las esculturas (por ejemplo se restauró el monumento de Las Nereidas y se colocaron bancos y nuevas luminarias alrededor) y se reconstruyó el antiguo Teatro Griego<sup>61</sup>.

Las obras de puesta en valor de la costanera por parte de la Corporación se realizaron conjuntamente con la limpieza de la laguna de Los Coipos, (obra comenzada en junio de 1998) por Aguas Argentinas a partir de haber ganado la licitación llamada por el

---

<sup>61</sup> Ya las bases del Concurso de Puerto Madero preveían la construcción de un anfiteatro al aire libre que finalmente se concretó en la reconstrucción del antiguo Teatro Griego muy utilizado para eventos culturales y recitales organizados por el Gobierno de la Ciudad donde participaron hasta hace unos años, grupos famosos y populares como Los Caballeros de la Quema, Los Auténticos Decadentes, Divididos, y solistas como León Gieco y Mercedes Sosa.

Gobierno de la Ciudad.<sup>62</sup> La Laguna de los Coipos, formada por las aguas de las lluvias, había comenzado a secarse por la acumulación de barro y arbustos, por lo tanto se contrató a Aguas Argentinas<sup>63</sup> que realizó las tareas de extracción de los barro acumulados en la ribera, la remoción de los residuos del fondo y el desmalezamiento y barrido de residuos y malezas que se encontraban en su superficie. Además de darle una mayor profundidad, para evitar que se evaporase el agua, se instalaron bombas para traer agua desde la laguna de Los Patos, situada detrás de la de Los Coipos, y reciclar la corriente. Una tarea similar se había realizado en la misma época en los lagos de Palermo y del Rosedal (en el parque Tres de Febrero). Las obras se complementaron con la restauración de las gradas y la colocación de bolardos con cadenas a manera de protección.

Todas las obras fueron terminadas a fines de 1999 para ser inauguradas conjuntamente con la celebración que realizaron las autoridades del Gobierno de la Ciudad con las del Gobierno Nacional por los 10 años de iniciadas las obras de Puerto Madero. De esta manera, el paseo costanero recuperó por un tiempo parte del esplendor de sus primeras épocas. Se pudo volver a bajar por las escalinatas y realizar paseos por el borde costero, no ya del río pero si de la laguna. (Figs. N° 40,41)

- **De Ciudad Social y Deportiva a complejo de alto valor inmobiliario.**

Paralelamente al inicio de las gestiones para el desarrollo de Puerto Madero, y en sintonía con las políticas del momento, en septiembre de 1989, es promulgada la Ley N° 23 738 que modifica a la que da origen a la Ciudad Deportiva de Boca Juniors, en

---

<sup>62</sup> La Ciudad de Buenos Aires goza de autonomía a partir de la reforma de la Constitución Nacional de 1994, en la cual a través del art. 129 se le otorgó a la ciudad un régimen de gobierno autónomo con facultades de legislación y jurisdicción y se estableció la elección directa del Jefe de Gobierno por parte del pueblo de la ciudad. (Constitución Nacional, 1994). Este sistema fue reglamentado por la Constitución de la Ciudad en 1996 donde se estableció su régimen republicano con tres poderes (ejecutivo, legislativo y judicial), órganos de control y un sistema comunal. A partir de entonces la Ciudad de Buenos Aires funciona en forma autónoma a la vez que sigue siendo la capital del país

<sup>63</sup> En el contexto de las políticas de privatización de los servicios encaradas por el gobierno neoliberal del Dr., Menem en 1993 se traspasó la prestación que brindaba Obras Sanitarias de la Nación, en concesión por 30 años a la empresa Aguas Argentinas S.A. propiedad en su mayor parte del grupo francés Suez, del grupo Aguas de Barcelona y de grupos privados locales como el Banco Galicia, quedando el pasivo y las deudas en manos del Estado. Ante el incumplimiento del contrato, de las obras proyectadas, la falta de inversión y expansión del servicio, y en un nuevo marco político, en el año 2006 desde el gobierno del Dr. Kirchner se resolvió rescindir el contrato y se creó una empresa estatal: Agua y Saneamientos Argentinos (AySA), para el suministro de agua potable y servicio de cloacas. ([www.aysa.com.ar](http://www.aysa.com.ar))

algunos aspectos fundamentales: de 40 ha que se le cedían al Club originalmente se aclara que la superficie donada es la rellenada hasta la fecha (aprox. 70 ha) incluyendo los canales adyacentes.

Además declarando cumplidos los cargos del Club con el Estado, se le permite enajenar el inmueble a terceros quienes podrían ejecutar obras a fin de desarrollar complejos náuticos, turísticos, hoteleros y /o comerciales, con centros de convenciones y ferias o conjuntos habitacionales, cambiando así radicalmente los usos y objetivos para lo cuales se había hecho la donación primitiva y dándole, de esta manera, un marco legal a una real privatización de los terrenos. (Ley N° 23.798, Bs. As. 9/10/89).

Es de recordar que como ya se trató en el Capítulo II, desde mediados de 1980, gran parte de la ciudad deportiva había sido cerrada al público y permanecía abandonada y sin un nuevo uso. La función pública originaria a la que había respondido la donación al Club Atlético Boca Juniors como asociación deportiva sin fines de lucro para el esparcimiento comunitario no se cumplió y en sintonía con la ola privatizadora de la época se benefició al club en forma particular permitiéndole la venta de un patrimonio estatal. De esta manera en 1992 la ciudad deportiva es vendida por la Dirección del Club Boca para usar los fondos en obras a realizar en terrenos que poseían en la zona de Casa Amarilla del barrio de La Boca y salir de la crisis económica en la que se encontraba el Club.

El predio es comprado en una primera instancia por la empresa Santa Maria del Plata<sup>64</sup> creada para tal fin, que llama a un concurso privado para elaborar un plan maestro de tratamiento del área incluyendo edificios de oficinas, viviendas y un complejo hotelero. La idea era compatibilizar este desarrollo con el proyecto de corredor olímpico que se estaba planificando desde el Gobierno Nacional ante la posibilidad que Buenos Aires fuera designada sede de los Juegos Olímpicos 2004<sup>65</sup>. Este corredor comprendía una franja costera de 15 km que se extendía desde la Ciudad Universitaria pasando por la costanera sur hasta llegar al barrio de La Boca, con nuevas obras tanto públicas como privadas que incluían, entre otras cosas, la

---

<sup>64</sup> Santa Maria del Plata, era una empresa constituida por un grupo de siete socios encabezados por Juan Gerlach ( de la Empresa Constructora Gerlach Campbell) y el Arq. Diego Peralta Ramos. (Socoloff, 2013)

<sup>65</sup> La sede para los Juegos Olímpicos 2004, la decidiría el Comité Olímpico reunido en Lausana y competían Estocolmo, S, Juan de Puerto Rico, Ciudad del Cabo, Estambul, Atenas, San Petesburgo, Roma, Río de Janeiro, Lile, Sevilla y Buenos Aires. En esa oportunidad ganó Atenas.

promesa del Estado Nacional de limpiar las aguas del Riachuelo en 1000 días y desarrollar el proyecto Nuevo Retiro <sup>66</sup> (Fig N° 42) En un marco de estabilidad económica respaldado por la ley de convertibilidad y la paridad peso-dólar se intentaba dar la imagen de Buenos Aires como ciudad financieramente previsible para fomentar la inversión privada

La propuesta a desarrollar en los terrenos de la ex Ciudad Deportiva comprendía 26 ha para la Villa Olímpica. En el resto del predio se proponía un complejo habitacional (con capacidad para alojar en un principio a aproximadamente 15 000 deportistas y que luego serían vendidas como viviendas) con áreas comerciales y de esparcimiento y en la isla central donde antes funcionaba el edificio del Centro Social del Club Boca, la idea era construir un hotel 5 estrellas. Sin embargo el proyecto no se lleva adelante y en 1997, IRSA<sup>67</sup> (Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima) compra el terreno.

Así ya descartado el proyecto olímpico, IRSA propone el desarrollo del proyecto inmobiliario “Santa María del Plata”, de 700 000 m<sup>2</sup> compuesto por distintas tipologías de vivienda, oficinas, escuelas, equipamiento comercial y espacios públicos de acceso restringido.<sup>68</sup> De esta manera, acorde a los cambios políticos y económicos, terrenos de dominio público cedidos originalmente a un club con fines sociales y deportivos son adquiridos por una empresa desarrolladora de un emprendimiento privado que aspiraba a construir “una ciudad dentro de una ciudad”, ( Reportaje a Jorge Pérez, desarrollador inmobiliario, La Nación, 8/10/ 2006)

Al comprar el predio, IRSA contaba con avales tanto desde el Gobierno Nacional (el Presidente era el Dr. Menem) como desde el Gobierno de la Ciudad (con el Dr De la Rúa como Jefe de Gobierno) que ya le habían facilitado la habilitación de otros emprendimientos como el shopping ABASTO con lo cual se descontaba una relativa

---

<sup>66</sup> La promesa de limpiar el Riachuelo en 1000 días surgió de la Secretaría de Recursos Naturales de la Nación y fue respaldada y publicitada por el Presidente Menem. En 1993, se creó un Comité ejecutor que gastó la mayor parte del presupuesto en consultorías sin concretar las obras prometidas, conformando un ejemplo más de la frecuente corrupción desarrollada en la década de los 90.

<sup>67</sup> IRSA es una empresa que operaba en la Bolsa desde 1943. Logró su expansión durante la primera mitad de la década de 1990 ingresando a los mercados mundiales e invirtiendo en Argentina sobretudo en el sector inmobiliario. Pasó de ser una empresa que daba pérdidas a transformarse en un grupo económico con inversiones en distintos países y sociedades localizadas en paraísos fiscales. Actualmente Buenos Aires es la sede de sus oficinas y de sus principales inversiones. (Socoloff, 2013)

<sup>68</sup> Las normativas vigentes en la Ciudad de Buenos Aires permiten la división en Propiedad Horizontal y condominio de construcciones y no de parcelas por lo tanto no es posible la construcción de countries o barrios privados en esta ciudad. En cambio en la Provincia de Bs As los countries y barrios privados son permitidos por la Ley N° 8912 en vigencia.

velocidad en la aprobación de las normativas necesarias para llevar adelante el negocio inmobiliario. (Socoloff, 2013)

Sin embargo con la presentación del proyecto al Gobierno de la Ciudad para obtener la aprobación del emprendimiento se inició una dilatada tramitación por todos los estamentos gubernamentales involucrados, que en la actualidad continúa también por las oficinas del poder legislativo. Mientras tanto los terrenos permanecen abandonados y en ciertas ocasiones son alquilados a empresas que organizan espectáculos musicales masivos.

Las políticas neoliberales de la década del 90 marcaron fuertemente el área estudiada. Iniciada la segunda década del siglo XXI, la urbanización Puerto Madero está avanzada en un 64%, los terrenos de la ex Ciudad Deportiva siguen abandonados, la Laguna de los Coipos aparece nuevamente cubierta de malezas<sup>69</sup> y la costanera otra vez se presenta como un espacio descuidado, como si la atención del gobierno municipal fuera inversamente proporcional al interés popular por el lugar. Los contrastes entre las piezas del puzzle se acrecientan.

*“En urbanismo vos podés prever grandes lógicas, definir superposiciones de diferentes procesos y leyes que quedan sugeridos en la ciudad y la gente los toma o no, los acepta, los reformula, transforma y ahí tiene sentido tener un diálogo en el tiempo entre lo que se planifica y lo que va pasando. Y en eso hay lógicas implícitas que no dependen de las personas, no hay una voluntad que domine a la totalidad como para concretarla, son las mismas lógicas que el proceso genera y lo que hay es la posibilidad de observar esos procesos y corregir algunas lógicas”.* (Entrevista Arq. Garay, Febrero 2014)

---

<sup>69</sup> Finalizando esta tesis se detectó que el Gobierno de la Ciudad, luego de 15 años de la última puesta en valor, ha iniciado una obra hidráulica en la Laguna de los Coipos en conjunto con ONG ambientalistas que han participado en el proyecto de recuperación del sistema acuático y el mantenimiento de la laguna mediante un sistema de bombeo y desagote.



**Fig. Nº 38, c. 1920**, Puerto Madero, el balneario y el río. Todavía no estaban construidos los edificios de Kalnay.

**Fuente:** : <http://www.arcondebuenosaires.com.ar/puerto02>.



**Fig. Nº 39, 2013**, Barrio de Puerto Madero, el paseo costanero y la reserva.

**Fuente:** elaboración propia



**Fig. Nº40, 1999**, obras de rehabilitación de la costanera que incluyeron la limpieza de la Laguna de los Coipos.

**Fuente:** revista de Arquitectura Nº 197, Sociedad Central de Arquitectos, junio 2000.



**Fig. Nº 41, 2010**, la Laguna de los Coipos cubierta de malezas.

**Fuente:** elaboración propia.



**Fig. Nº 42, 1992,** propuesta de Corredor olímpico, señalada con un círculo la Villa Olímpica en los terrenos de la ex Ciudad Deportiva de Boca  
**Fuente:** <http://juanpayllalef.blogspot.com.ar/2010/11> (última entrada, 22/03/2014)

## **Capítulo V: la costanera sur, el asentamiento Rodrigo Bueno**

“Se que ustedes pensarán  
qué pretenciosa es la Juana,  
cuando tiene techo y pan  
también quiere la ventana”  
“La Juana”, Maria Elena Walsh.

Las primeras “villas miseria” se conforman en la décadas del 30 del s XX pero se extienden a fines de los 40 en concordancia con el proceso de industrialización y sustitución de importaciones desarrollado en el país. Una fuerte corriente migratoria interna es atraída desde el campo hacia los principales centros urbanos en búsqueda de su inserción en el trabajo industrial y por otras oportunidades de trabajo. Sin embargo este crecimiento de la población urbana, superior a la cantidad de puestos de trabajo formal provocó una masa de marginados del proceso productivo que fueron instalándose en conventillos e inquilinatos o recurrieron a la ocupación de tierras fiscales conformando asentamientos no planificados, de trazados irregulares y desvinculados de la trama urbana circundante, sin ningún tipo de infraestructura de servicios, y con viviendas construidas precariamente con chapas y cartones. Esta población experimentó un crecimiento continuo, consiguiendo diversos grados de asistencia y/o soluciones para los problemas habitacionales acorde a las diferentes políticas sociales impulsadas por los distintos gobiernos.<sup>70</sup> (Torres, 1993, Gutman y Hardoy 1992, Cravino, 2011)

Estos asentamientos con un reducido nivel de habitabilidad (medio ambiente insalubre, intensa ocupación de la vivienda, ausencia o deficitario aprovisionamiento de servicios) se constituyeron en la forma en que los sectores excluidos, sin ingresos fijos, y por ende sin posibilidades de incorporarse al mercado de tierras y viviendas, fueron desarrollando su estrategia de inserción demostrando que “cuanto más baja es la escala de ingresos de la población, menos posibilidades tiene de insertarse en el mercado y resulta más necesaria la intervención del Estado”.(Yujnosky, 1984, p.24).

En cuanto a la organización interna de los asentamientos, desde 1958, que es cuando se crea la Federación de villas y barrios de emergencia, fueron surgiendo distintas agrupaciones villeras (Frente villero de Liberación Nacional, Movimiento villero

---

<sup>70</sup> Actualmente la población de las villas y asentamientos está constituida principalmente por trabajadores urbanos desplazados del sistema laboral formal y por migración proveniente de países limítrofes y del Perú.

peronista, Movimiento de villas y barrios carenciados, etc.) cuyas principales reivindicaciones apuntaron a obtener mejoras en los barrios, a la suspensión de los desalojos, y a la construcción de viviendas definitivas en esos mismos terrenos ocupados. La relación de estas organizaciones con los diferentes gobiernos fue variando acorde al régimen político vigente desde la conformación de alianzas, la negociación, la confrontación hasta la represión y la erradicación. (Cravino, 1998)

Como se mencionó anteriormente, la dictadura militar que gobernó al país entre 1976 y 1983, implementó una política de erradicación de las villas de la capital con la idea de esconder la pobreza ante la llegada del Mundial de Fútbol 1978, no solo echando a sus habitantes sino también destrozando con las topadoras las viviendas, los comedores, las capillas y locales de reunión. Sus organizaciones y respectivos dirigentes fueron perseguidos, encarcelados y/ o desaparecidos.

Con la vuelta a la democracia muchas familias que habían sido erradicadas regresaron a los terrenos donde habían vivido y lentamente volvieron a organizarse. Los criterios de erradicación fueron reemplazados por el reconocimiento del derecho a la vivienda y el desarrollo de propuestas de urbanización de las villas y asentamientos en el mismo lugar. Además una serie de normas fueron sancionadas por diversos gobiernos democráticos para sustentar e impulsar la radicación en respuesta a un creciente proceso de judicialización de las demandas villeras. (Arqueros y otros, 2011)

Así en enero de 1984, el Concejo Deliberante de la Ciudad de Bs. As derogó mediante la ordenanza N° 39753 las normas dictadas durante la dictadura que establecían los términos de las erradicaciones y a través de la ordenanza N° 40034/84 encomendó a la CMV (Comisión Municipal de la Vivienda de la Municipalidad de Buenos Aires) la realización de trabajos de mejoras en las villas de emergencia.

Las propuestas de urbanización se vieron afianzadas por el Poder Ejecutivo Nacional mediante el decreto 1001 de 1990 que autorizaba la venta de los inmuebles de propiedad del Estado a los ocupantes y creaba (Decreto 846/1991) la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales –Programa Arraigo como organismo ejecutor de las políticas de tierras del Gobierno Nacional.<sup>71</sup> Este decreto se complementó en la

---

<sup>71</sup> Desde Arraigo se efectuaba la venta de las tierras a la población de las villas organizada en Cooperativas, con lo cual las escrituras no eran personales. La urbanización quedaba a cargo de los gobiernos locales. El nombre “arraigo” evoca al sentimiento de pertenencia que luego de tantos años de vivir en el mismo lugar surge en la población, como se da en los casos de villas históricas como la de Retiro, la 21-24 o la del Bajo Flores.

Ciudad de Bs. As con la ordenanza 44873/91 que desafectó los predios estatales ocupados de la zonificación con que figuraban en el Código de Planeamiento Urbano incluyéndolos en el nuevo distrito U31 destinado a usos residenciales de densidad media y media baja admitiendo además usos compatibles con la vivienda. En esa misma ordenanza se encomendaba al Ejecutivo a elevar al Concejo Deliberante, en 60 días, el diseño urbanístico de cada asentamiento con la apertura de calles, la ubicación de la infraestructura y la localización del equipamiento comunitario. Sin embargo ni los plazos estipulados ni las obligaciones legales fueron cumplimentadas.

Ya con el status de Ciudad Autónoma y en sintonía con lo establecido en los art. 17 y 31 de la Constitución porteña<sup>72</sup>, la Legislatura sancionó la Ley 148/98 declarando de atención prioritaria la problemática social y habitacional de las villas y núcleos habitacionales transitorios y creando una Comisión Coordinadora Participativa (conformada por representantes de los vecinos, y de los poderes Ejecutivo y Legislativo), que debía diseñar los lineamientos generales de un programa integral de radicación y transformación definitiva de las villas y núcleos habitacionales transitorios a desarrollarse en un plazo máximo de 5 (cinco) años. Esa Comisión Coordinadora Participativa (CCP) debía dictar además, el reglamento electoral y confeccionar el padrón para realizar elecciones de representantes en las villas dentro del primer año de funcionamiento de dicha Comisión. De esta manera la Ley 148/98 establece un plan marco de urbanización estipulando plazos e incluyendo la activa participación de los villeros. Por lo tanto, la sanción de esta ley resultó esencial para las luchas de las organizaciones villeras al reconocer sus históricos reclamos, el derecho a una vivienda digna y fundamentalmente el derecho a la ciudad.

Sin embargo esta serie de normas no fueron correspondidas por políticas concretas de los sucesivos gobiernos locales y a 30 años de recuperada la democracia, los problemas habitacionales en villas y asentamientos lejos de solucionarse se han ido agravando. Así por ejemplo vale recordar, como se señala en el Cuadro I, que desde

---

<sup>72</sup> En el art. 17 de la Constitución de la Ciudad se establece: “La Ciudad desarrolla políticas sociales coordinadas para superar las condiciones de pobreza y exclusión mediante recursos presupuestarios, técnicos y humanos. Asiste a las personas con necesidades básicas insatisfechas y promueve el acceso a los servicios públicos para los que tienen menores posibilidades”. Y en su art. 31:” La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva. Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones”.

finis de la década de 1940, la población total de la Ciudad de Bs. As ronda los 2 900 000 hab. con un leve decrecimiento según el Censo 2001 y recuperación en el 2010.

**CUADRO I. CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SEGÚN CENSOS.**

<b>Año</b>	<b>Población total del país (hab.)</b>	<b>Población CABA (hab.)</b>
1914	7.900.000	1.576.597
1947	15.800.000	2.982.580
1960	20.000.000	2.966.634
1970	23.300.000	2.972.453
1980	27.800.000	2.922.829
1991	32.600.000	2.965.403
2001	36.200.000	2.776.138
2010	40.000.000	2.891.082

**Fuente:** datos del INDEC, Censos Nacionales de Población.

En el cuadro II se advierte que así como la población de la CABA disminuyó o se mantuvo con valores estables, la población instalada en villas miseria y asentamientos en espacios marginales creció<sup>73</sup> incrementándose en mas de un 50% en la última década. Con lo cual queda demostrado que los derechos expresados en la Constitución y la cantidad de normas sancionadas por los distintos Gobiernos de la Ciudad no se han traducido, hasta el momento en la implementación y gestión de políticas públicas que garanticen el derecho a una vivienda digna de una importante parte de la población.

**CUADRO II. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN RESIDENTE EN VILLAS**

<b>Año</b>	<b>Población (hab.)</b>
1960	34.430
1962	42.462
1970	101.000
1976	213.823
1980	34.068
1991	52.608
2001	107.422
2010	163.587

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (DGEyC) del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Vale agregar que además en un manifiesto proceso de profundización de las desigualdades sociales y de segregación socio espacial, la mayoría de las villas y de los nuevos asentamientos se encuentran en el sur de la ciudad (considerando la Av. Rivadavia como avenida divisoria entre el norte y sur de la ciudad) (Cuadro III) en donde además se registran los mayores déficit en infraestructura de salud y educación.

<sup>73</sup> Salvo en el período de la última dictadura militar, ya que a partir de su política de erradicación, las villas fueron diezmadas quedando en ellas muy pocos habitantes.

**CUADRO III. POBLACIÓN RESIDENTE EN VILLAS DE EMERGENCIA Y ASENTAMIENTOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1991-2001-2010.**

Villa o asentamiento	Zona	1991	2001	2010
<b>TOTAL</b>		<b>52.608 (hab.)</b>	<b>107.422 (hab.)</b>	<b>163.587(hab.)</b>
1 – 11 - 14	Bajo Flores- (Sur)	4.894	21.693	25.973
3 FATIMA	V. Soldati- (Sur)	3.503	7.090	10.144
6 CILDANEZ	P. Avellaneda. (Sur)	5.604	7.993	9.511
12	-	1.943	-	-
13BIS	Flores (Sur)	266	621	482
15 OCULTA	V. Lugano (Sur)	5.167	9.776	15.568
16 EMAUS	V. Riachuelo (Sur)	110	118	162
17 PIRELLI	V. Lugano (Sur)	554	784	471
19	V. Lugano (Sur)	2.006	3.343	4.010
20	V. Lugano (Sur)	7.460	16.323	19.195
21-24	Barracas (Sur)	10.822	16.108	29.782
26 RIACHUELO	Barracas (Sur)	220	456	636
31-31 BIS	Retiro (Norte)	5.668	12.204	26.492
N.H.T. Av.TRABAJO	V. Lugano (Sur)	1.645	1.735	1.836
N.H.T. ZAVALETA	Barracas (Sur)	2.572	4.814	2.906
B° CALAZA	V. Soldati- (Sur)	174	-	--
VILLA DULCE	(Sur)	-----	280	
PILETONES	V. Soldati- (Sur)		2.328	5.218
CALACITA	V. Soldati- (Sur)		640	499
<b>RODRIGO BUENO</b>	<b>RESERVA ECOLÓGICA (Sur)</b>		<b>356</b>	<b>1.795</b>
CIUDAD UNIV.	C. Universitaria (Norte)		76	---
EXAU7 (LACARRA Y AV. ROCA)	(Sur)		547	---
EX FCA. MORIXE	Playa Caballito (Norte)		137	----
NUEVOS ASENTAMIENTOS	CHACARITA Y OTROS (Norte)		-	8.907

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (DGEyC) del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCABA).

Los datos expuestos muestran la falta de coherencia entre los instrumentos legales existentes en cuanto al derecho a una vivienda digna y la cantidad cada vez más numerosa de personas que no tiene acceso a la misma. Así mismo se pone de manifiesto la ineficiencia e insuficiencia de las políticas sociales y de vivienda desarrolladas por el Gobierno de la Ciudad.

**CUADRO IV. PRESUPUESTO APROBADO DESTINADO AL AREA VIVIENDA Y SU PORCENTAJE RESPECTO AL PRESUPUESTO TOTAL DEL GCBA.**

Año	Presupuesto Aprobado	% del Presupuesto total.
2005	\$ 304.568.035,00	5,40%
2006	\$ 371.968.193,00	5,10%
2007	\$ 333.254.385,00	3,40%
2008	\$ 484.425.710,00	3,20%
2009	\$ 519.635.601,00	3,00%
2010	\$ 409.488.393,00	2,40%

Fuente: Jimena Navatta y Albertina Maranzana (2010): "Vivienda y emergencia habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Respecto a la cantidad de viviendas sociales realizadas por el GCBA resulta interesante observar en el Cuadro IV cómo el porcentaje del presupuesto total anual de la municipalidad, destinado a vivienda social, decrece aunque el problema se acrecienta.

El problema se agrava cuando se observa que en los últimos años no solo disminuyó el presupuesto para vivienda social sino que el mismo fue subejecutado. Así por ejemplo se observa que de los 409 millones de pesos asignados en 2010, solo se ejecutó el 19 % de esos fondos asignados.

**CUADRO V .PORCENTAJE DE EJECUCION DEL PRESUPUESTO IVC.**

<b>Año</b>	<b>Devengado</b>	<b>% Devengado</b>	<b>% Subejecutado</b>
2006	\$ 318.032.805,02	85,50%	14,50%
2007	\$ 288.931.551,80	86,70%	13,30%
2008	\$ 396.744.656,49	81,90%	18,10%
2009	\$ 294.633.385,77	56,70%	43,30%
2010	\$ 77.802.794,67	19,00%	81,00%

**Fuente:** Informe de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad de 2010: "Buenos Aires sin Techo. La ausencia de políticas de acceso a la vivienda: una violación a los derechos humanos" y PRESUPUESTO 2011-IVC.

Esta situación se da en un contexto en los últimos años de mejora económica general y mayor recaudación siendo el total de ingresos tributarios propios de la CABA, por ejemplo en el año 2010, de aprox. 16 298 millones de pesos que representó un 29% mas que en el 2009 ( Revista Población, julio 2011) Por lo tanto la búsqueda de soluciones al déficit habitacional y de un marco de mejores condiciones de vida para un numeroso sector de la población no parece ser una prioridad en las políticas locales de los últimos años siendo además, que no se trata de una crisis social coyuntural, sino que ya es un problema estructural que requiere de una respuesta estatal coordinada y efectiva.

En el año 2006, la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires, denominó "Nuevos Asentamientos Urbanos" NAU, a los constituidos mediante procesos informales de ocupación de predios privados o públicos por parte de familias de escasos recursos. Acorde a la clasificación de la Defensoría estos asentamientos se diferencian de las villas tradicionales, por estar emplazados en terrenos que presentan características topográficas inadecuadas para su urbanización, carecen de infraestructura y de los servicios más elementales. Esta carencia de infraestructura y de servicios denota un alto nivel de exposición y riesgos para la salud de la población además de diversos peligros acorde a las características del lugar donde se produce el asentamiento (derrumbes y/o desmoronamientos; incendios por el deficitario tendido

eléctrico; riesgo por emanaciones tóxicas de residuos químicos o inflamables y riesgo sanitario por la deficiente provisión de agua potable, la inexistencia de una adecuada disposición de excretas, la falta de control de plagas y roedores y la contaminación del suelo )

Esta problemática social y habitacional también está presente en la costanera sur. Como una nueva pieza del mosaico geográfico que se viene explorando en este trabajo, puede descubrirse, sobre terrenos de la Reserva Ecológica en el límite con la Ex Ciudad Deportiva de Boca y actual propiedad de IRSA (Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima) el considerado nuevo asentamiento NAU "Rodrigo Bueno". De esta manera, tomando a la costanera como un eje divisorio y en forma espejada a la urbanización de Puerto Madero, crece el asentamiento Rodrigo Bueno, como muestra de la consolidación de un modelo socio territorial fragmentado y de segregación urbana y ejemplo también, como se desarrollará mas adelante, del barrio como soporte de una integración simbólica y formador de identidades sociales: Puerto Madero el barrio prestigiante y motivo de orgullo versus Rodrigo Bueno como barrio desacreditado y vergonzante.

Acorde a distintas investigaciones realizadas sobre este asentamiento, (Carman, M 2011, Rodríguez 2010), los primeros habitantes se instalaron en el lugar a fines de la década del 80. Es de recordar el proceso hiperinflacionario vivido en aquellos años que provocó reacciones populares como saqueos y tomas de terrenos en forma planificada. Cabe suponer que fue en ese contexto que llegaron algunas personas a instalarse en el lugar, ocupando también como vivienda los vestuarios del antiguo balneario que habían quedado abandonados bajo el espigón<sup>74</sup>.

Sin embargo, el asentamiento comienza a crecer en los 90 y se desarrolla en forma considerable durante la crisis del 2001 con lo cual podría decirse que el asentamiento Rodrigo Bueno es un típico producto de la catástrofe económica vivida en los primeros años del siglo XXI como consecuencia del proyecto económico de corte neoliberal iniciado con la dictadura cívico militar del 76 e intensificado y desarrollado

---

<sup>74</sup> En el 2004, durante el gobierno de Ibarra como Jefe de Gobierno de la Ciudad, se otorga mediante decreto N° 1810 a la Fundación "Los Carasucia" el permiso de uso precario y gratuito por 5 años, de 7 locales para la explotación de actividades gastronómicas. Los otros 4 locales (ex vestuarios) fueron destinados a la difusión y comunicación de la Reserva Ecológica Costanera Sur. Actualmente (2013), todos los locales están abandonados y han sido nuevamente ocupados como vivienda por personas sin recursos.

en los 90 hasta el 2003. (Ver Cuadro III, crecimiento de la población de Rodrigo Bueno según Censos 2001 y 2010)

En el año 2000, los primeros habitantes que se encontraban dispersos por la reserva ecológica,<sup>75</sup> se asentaron en lo que luego se conformó como la 4º manzana del asentamiento y pasaron a auto denominarse Rodrigo Bueno por el cantante fallecido en ese año. <sup>76</sup>La población del asentamiento comenzó a crecer con la llegada de inmigrantes de países latinoamericanos así como también con vecinos de los barrios del sur como La Boca y Barracas, habitantes de inquilinatos y pensiones que dada la profunda crisis económica ya no podían seguir pagando su alojamiento y encontraron, como única posibilidad habitacional, un lugar en las villas y asentamientos cercanos.

En ese sentido las redes sociales resultaron fundamentales para la circulación de la información sobre ofertas de alojamiento. Además vale agregar que los lazos familiares son privilegiados al momento de decidir donde ir, sobre todo en el caso de personas que vienen de otros países, sin recursos y sin trabajo. Como explica Merklen, el barrio aporta un importante soporte a las familias y se constituye en la base territorial de construcción de solidaridades. Sin embargo, es importante aclarar que estas estructuras solidarias que se crean en los barrios populares no pueden reemplazar las protecciones sociales que deberían aportar las instituciones. Por otra parte, y para no caer en una mirada altruista del concepto, las formas de solidaridad son formas de cooperación que no quedan exentas del surgimiento de jerarquías y signos de dominación características de las relaciones entre los grupos sociales, (Merklen, D, 2005)

Según testimonios recogidos por Rodríguez, F. en esos momento de gran crisis social y económica el Gobierno de la Ciudad colaboró con las familias entregándoles casillas de madera bajo la aclaración de que eran provisorias. (Rodríguez, F, 2010) Hasta el 2004 y dada la emergencia económica, el Gobierno de la Ciudad continuó asistiendo a la población de la Rodrigo Bueno, con cajas de alimentos como en las demás villas de la capital.

---

<sup>75</sup> Bajo el título “La Costanera Sur, a un paso del abandono” un diario porteño publicaba...”debajo del espigón, donde funcionaban los vestuarios municipales, viven 80 personas hace mas de 8 años....en la Secretaria de Promoción Social explicaron que esta gente no va a ser desalojada sino reubicada y también se está estudiando el mejor destino para las 157 personas que viven dentro de la reserva”, El Clarín 4/05/1999

<sup>76</sup> Rodrigo Bueno, 1973-2000, fue un cantante popular de cuarteto, que falleció en un accidente automovilístico en la autopista Bs. As –La Plata, regresando de dar un recital.

El asentamiento siguió creciendo, siendo cada vez más identificable desde el paseo costanero. Ese aumento poblacional agregado a la mayor visibilidad comenzó a inquietar a sus vecinos más próximos (Reserva Ecológica, Irsa y vecinos de Puerto Madero) que viendo afectados sus respectivos y distintos intereses por la presencia del asentamiento, comenzaron a hacer pública su pretensión de erradicar a los habitantes del lugar.

Resulta interesante rastrear los artículos publicados en los periódicos de mayor difusión de la ciudad, en ciertos momentos clave en el crecimiento del asentamiento e intentar interpretar su visión mediática de la realidad. Así es posible vislumbrar como desde el periodismo se prefiere la posición parcial al silencio, fabricándose una imagen negativa que lejos de ayudar a esa población empobrecida contribuye a su estigmatización. (Bourdieu, 1999) favoreciendo así los intereses particulares de los actores mas poderosos.

Así por ejemplo en el diario La Nación del 7 de diciembre del 2002, se publica un artículo sobre el incesante crecimiento del asentamiento R. Bueno, comentando que según un censo municipal de noviembre de 2001 había 418 habitantes y en un siguiente censo de agosto 2002 ya eran 529 hab. , siendo la causa de ese crecimiento, según las autoridades municipales, “los nacimientos producidos”. Según esos mismos censos el 47% de la población provenía del Perú, el 27% de Paraguay y el resto de Bolivia y Argentina. Los pobladores estaban de acuerdo con dejar el lugar por lo tanto el gobierno municipal estaba evaluando darles créditos o localizaciones en otros barrios. Sin embargo en el artículo se remarcaba la lenta actitud del Gobierno en erradicarlos mientras que en el lugar las casas seguían creciendo y “muchas que eran de chapa y madera, ahora son de material, las que eran de material ahora tiene 2 pisos. No hay luz pero muchos tienen televisión”.

Así en este artículo de uno de los diarios mas vinculados con los ámbitos de poder económico del país y mas leído por los vecinos de Puerto Madero se resalta la idea de un gobierno improvisado y poco creíble (resulta exagerada la tasa de natalidad comentada como explicación del crecimiento poblacional) y paralelamente se alerta sobre el crecimiento desmesurado del asentamiento con los típicos comentarios

prejuiciosos y sarcásticos sobre el uso de la tv para reforzar la necesidad de una pronta erradicación<sup>77</sup> y alejamiento de la villa de un barrio lujoso como Puerto Madero.

En el 2005, paralelamente al anuncio de que “IRSA desarrolló un proyecto ambicioso que incluye el desembolso de alrededor de 500 millones de dólares para levantar Santa María del Plata” (La Nación, 18/01/2005), la prensa insiste en el continuo crecimiento del asentamiento Rodrigo Bueno caracterizándolo ahora como una de las villas mas peligrosas de la ciudad cuya ubicación podría alterar los planes de inversión de Irsa. Una villa donde según el artículo no podía entrar ni la policía dada su peligrosidad y como dato que alienta la xenofobia agrega que la mayoría de su población es extranjera.<sup>78</sup>

En ese artículo se muestra al asentamiento como un lugar insalubre (que ciertamente lo es) pero además se presenta a sus habitantes como delincuentes. Esta estigmatización de “malos, feos y sucios” presentada para favorecer los intereses económicos de un sector perjudica en gran manera a los habitantes del asentamiento y los persigue también al salir del barrio con lo cual en general se sienten obligados a mentir sobre sus domicilios reales y ocultarlo en situaciones como por ejemplo la búsqueda de un nuevo trabajo.

Habría que recordar también que muchos de estos habitantes estigmatizados son los mismos obreros que participaron en la construcción del nuevo barrio Puerto Madero y muchas de las mujeres trabajan en esas mismas oficinas y viviendas cumpliendo con las tareas del servicio doméstico. Aceptando que el espacio habitado funciona como simbolización del espacio social, la posición dentro de ese espacio social aparece directamente relacionada al espacio físico, de modo tal que estas personas “sin casa” o “sin domicilio fijo” aparecen prácticamente sin existencia social (Bourdieu, 1999)

Siguiendo a Bourdieu, el espacio social se presentaría como la distribución en el espacio físico de distintos bienes y servicios y de grupos provistos de esos bienes en función de su capital. En ese sentido en el área de estudio resulta muy gráfico como

---

<sup>77</sup> En ese sentido se podría evocar la irónica canción de Maria Elena Walsh sobre la Juana pretenciosa que primero quiere una ventana y si el cuarto no tiene ventana pide prestado un televisor desde el cual “se ve mas y mejor”.

<sup>78</sup> En épocas donde se facilitan los alquileres a europeos y turistas extranjeros, los inmigrantes de países vecinos y peruanos son discriminados en el mercado inmobiliario. Es habitual que por mas que tengan documentación y empleo formal se les dificulta la posibilidad de alquiler dada su nacionalidad (Cravino,2011 )

el paseo costanero con los nuevos parques como el Micaela Bastidas y el Mujeres Argentinas, y tal como se desarrollara en un capítulo anterior, funciona como fuelle entre la concentración de las propiedades “positivas” del barrio de Puerto Madero y las “negativas” estigmatizadas del asentamiento Rodrigo Bueno.

Así, Puerto Madero como el barrio “elegante”, similar a un club fundado en la exclusión de personajes indeseables, consagra a sus habitantes permitiéndoles participar del capital acumulado por el conjunto de los residentes (Bourdieu, 1999). Inversamente el asentamiento Rodrigo Bueno como barrio estigmatizado degrada simbólicamente a quienes lo habitan. En esta situación resulta primordial el rol del Estado como encargado de la construcción política del espacio mediante sus resoluciones sobre el mercado del suelo, sus políticas de vivienda, y como proveedor de infraestructura y equipamiento, siendo el que puede favorecer o no la construcción de grupos homogéneos privilegiados y ocuparse o abandonar a las urbanizaciones informales y más necesitadas.

Por lo tanto, resulta interesante recordar el rol del Estado en los años de mayor crecimiento del asentamiento Rodrigo Bueno. Así como en el periodo de gran crisis, y emergencia económica (2001-2003), el Gobierno de la Ciudad mantuvo un rol asistencial dando cajas de comida, instalando una bomba de agua y aportando mejoras básicas como para mejorar minimamente la calidad de vida, en el 2005 se crea por decreto 1247/GCABA/05, el Programa “Recuperación de Terrenos de la Reserva Ecológica Costanera Sur” con el objeto de lograr una solución habitacional que garantizase la desocupación del predio perteneciente a la Reserva y considerado espacio público. El programa consistía en brindar a cada grupo familiar un subsidio o crédito hipotecario para la adquisición de una vivienda.

Experiencias similares anteriores demuestran que este tipo de programas requieren de consensos con la población afectada y de un gran trabajo en conjunto y de seguimiento para que con el dinero tanto del subsidio o del crédito los afectados puedan encontrar una solución al problema habitacional. Este no fue el caso, muchas familias se rehusaron a adherirse al programa, otros grupos aceptaron el subsidio pero no lograron encontrar otra vivienda con lo cual en poco tiempo estaban de vuelta y muy pocos se fueron y no retornaron.

Como estrategia de defensa ante estas acciones de erradicación del gobierno local que ante la falta de consenso por parte de la mayoría de la población comenzaron a

ser compulsivas y amedrentadoras, un grupo de habitantes de la villa, asesorado por la Asamblea Permanente de Derechos Humanos, recurrió a la vía judicial presentando un amparo. Esta demanda, basada en los derechos promulgados por la Constitución de la Ciudad y en tratados internacionales, solicitaba al GCBA la suspensión de las maniobras de erradicación y la pronta urbanización del barrio o el acceso a una vivienda digna dentro del radio de la Capital. Esta acción trajo como consecuencia la intervención de la jueza Liberatori que ordenó como medida cautelar la suspensión del desalojo.

Recién 5 años más tarde, en el 2011, se dictó la sentencia definitiva sustentada en el derecho constitucional a una vivienda digna. El fallo judicial, declaró nulo el decreto Nº 1247/GCABA/05 y planteó la incorporación del asentamiento Rodrigo Bueno al Programa de Radicación de Villas incluyendo su urbanización en un plazo de 120 días.

La utilización de la vía judicial como forma de resolver los conflictos entre la sociedad y el estado estaría desplazando a las instancias más tradicionales de negociación y búsqueda de soluciones mediante un trabajo conjunto. De esta manera se respondería a la lentitud del Ejecutivo en cumplir con las leyes vigentes y avanzar en la ejecución de soluciones y obras concretas. Con lo cual la población afectada encuentra en la judicialización la única y última salida que les queda para resolver sus demandas ante el fracaso de las instancias previas de negociación. La vía judicial se transforma en la estrategia de los habitantes de las villas para concertar con los distintos estamentos estatales y efectivizar sus demandas en la lucha por el derecho a la ciudad.

En el tiempo transcurrido entre los intentos de erradicación por parte del Gobierno local (2005/06), las presentaciones de los vecinos y los prolongados plazos de las causas judiciales (2011), el asentamiento siguió creciendo y densificándose mediante la construcción de viviendas en altura alcanzando así un mayor hacinamiento. Como en otras villas y asentamientos comenzó a desarrollarse un mercado informal de alquiler y compra –venta de piezas (posibilitado por ese crecimiento en altura) absorbiendo la demanda de aquellos que ya no pueden pagar el alquiler de una habitación en inquilinatos o pensiones.

En ese sentido podría decirse que en la actualidad y dada la falta de tierra para nuevas construcciones el alquiler resulta la puerta de entrada al asentamiento. En general y no solo en el asentamiento Rodrigo Bueno sino que se trata de un fenómeno

extensivo a la mayoría de las villas de la Capital, lo que en un principio comienza con la construcción de una pieza para albergar parte de la familia que viene desde afuera, se convierte con el tiempo en una fuente de ingreso surgiendo algunos habitantes que van construyendo muchas piezas para alquilar a manera de inquilinato. El proceso de verticalización y densificación responde comúnmente a estos fines de alquiler.

Al respecto, Cravino diferencia dos tipos de alquiler como fenómeno que puede reconocerse en todas las villas y asentamientos. Aquellos vecinos que alquilan 1 o 2 cuartos de su vivienda siguiendo una lógica de sobrevivencia ante la falta de trabajo y aquellos que alquilan una cantidad importante de habitaciones a modo de inquilinato. Aunque el valor de estos alquileres suele ser alto, existe una demanda importante que da como resultado que si el inquilino no puede pagar es rápidamente reemplazado por otro. Los dueños de estos “inquilinos” en general no son queridos en los barrios por obtener ingresos elevados a costa de sus pares (Cravino, 2011) Esta situación generalizada en todas las villas y asentamientos de la Capital, genera además problemas respecto a los proyectos de urbanización ya que los propietarios de estos negocios se niegan o ponen trabas a los mismos por temor a perder su poder y su fuente de trabajo.

Hoy el asentamiento Rodrigo Bueno, con una población de mas de 1800 hab. está organizado en cuatro sectores que quedaron delimitados desde el 2002 cuando los habitantes de ese momento decidieron organizarse y ellos mismos determinaron los conjuntos de casas que conformarían cada “manzana”.(Fig. N° 46) Las viviendas ya presentan un nivel de consolidación importante, con construcciones que alcanzan los dos y tres pisos de altura, siendo la manzana próxima a la entrada la que presenta construcciones más altas y también la más turgurizada. Hacia el fondo se ubican las viviendas construidas sobre un arroyo totalmente contaminado con el consabido peligro de derrumbe. La estrechez de los pasillos impide la entrada de ambulancias o camiones de bomberos en caso de urgencias. Su vecindad con Puerto Madero acrecienta por contraposición, el imaginario de la villa como territorio de promiscuidad, de violencia y de delincuencia. (Figs. N° 47 a 50)

En 2012 y como parte de un proceso de democratización iniciado en todas las villas de la Capital, se realizaron elecciones de delegados en la Rodrigo Bueno.<sup>79</sup> Los vecinos

---

<sup>79</sup> Con estas elecciones se intenta institucionalizar la representación política de los vecinos de las villas planteada en la Ley 148 y romper con la lógica punteríl por la cual el Ejecutivo era quien decidía con quien hablar en las villas. Estas elecciones son el resultado del amparo presentado ante el GCBA por el legislador De Filippo en el 2008 y la aceptación por parte del Juez Gallardo de la medida cautelar. Como

eligieron 4 delegados por manzana. En noviembre de ese mismo año, los delegados electos se presentaron ante la Legislatura para reclamar la urbanización del asentamiento y su tratamiento antes de la aprobación del megaproyecto inmobiliario de Irsa para los terrenos de la ex Ciudad Deportiva de Boca. (Situación que se desarrolla en el Capítulos VI) En la foto N° 51 se puede observar al asentamiento Rodrigo Bueno al lado de los terrenos de la ex ciudad deportiva abandonados.

“Un ladrillo para Irsa y un ladrillo para Rodrigo Bueno”, definió la demanda uno de los delegados electos. ([www.mundovilla.com](http://www.mundovilla.com), 22/11/2012) Hoy con el asentamiento “democratizado” los delegados continúan en su lucha por la urbanización y el acceso a los servicios básicos.

*“El lenguaje del poder “se urbaniza”, pero la ciudad está a merced de los movimientos contradictorios que se compensan y combinan fuera del poder panóptico. La Ciudad se convierte en el tema dominante de los legendarios políticos, pero ya no es un campo de operaciones programadas y controladas. Bajo los discursos que la ideologizan, proliferan los ardides y las combinaciones de poderes sin identidad, legible, sin asideros, sin transparencia racional: imposibles de manejar”. (De Certeau, M, 2007, p.107)*

En su libro “La invención de lo cotidiano” De Certau desarrolla esta idea del espacio como escenario de la resistencia ciudadana precisando de qué manera las prácticas de la resistencia hacen una apropiación crítica y selectiva de las prácticas disciplinarias, modificando su sentido y carácter. Así, constata la existencia de modos alternativos que interactúan en el espacio. Sin embargo es de resaltar, que para el autor, la resistencia no compite en un mismo nivel con las prácticas dominantes sino que están condicionadas por éstas como resultado de interacciones sociales en el espacio vivido que dan lugar a distintos significados y propósitos. (De Certeau, M, 2007)

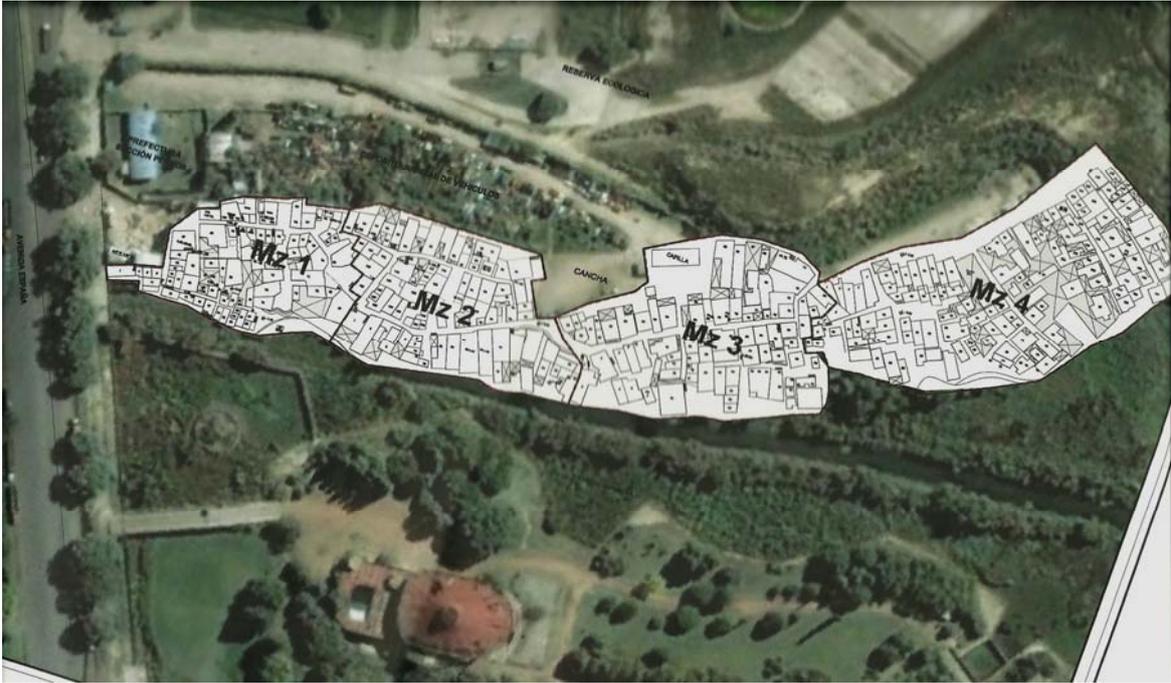
En este sector de la ciudad analizado como un puzzle de configuraciones tan disímiles comienzan a reconocerse piezas-situaciones que nunca podrían haber sido planificadas pero que surgen como resultado de las políticas neoliberales y la

---

consecuencia, Gallardo ordenó la intervención en las villas para regularizar y realizar los comicios que desde entonces se están llevando adelante en las villas de Capital.

consecuente reacción ante la indiferencia y ausencia de políticas sociales por parte de los distintos gobiernos.

La costanera sur comienza a revelarse como escenario de la conflictividad social, con actores que reclaman el derecho a la inclusión y el respeto al otro en el uso de un mismo espacio. Se incorpora así, un nuevo tópico, al considerar al espacio público también como lugar de aprendizaje de la alteridad. (Carrión, 2004,)



**Fig. Nº 46, 2011**, organización Asentamiento Rodrigo Bueno en “manzanas”, abajo ruina edificio Centro Social de la ex Ciudad Deportiva de Boca.

**Fuente:** Arq. Carlos A. Castellano



**Fig. Nº 47, 2011**, interior asentamiento Rodrigo Bueno. Sector sobre el arroyo.

**Fuente:** elaboración propia.



**Fig. Nº 48, 2011**, interior asentamiento Rodrigo Bueno. Sector sobre el arroyo.  
**Fuente:** elaboración propia.



**Fig. Nº 49, 2011**, interior asentamiento Rodrigo Bueno. Sector sobre el arroyo.  
**Fuente:** elaboración propia.



**Fig. Nº 50, 2011,** pasillo interior asentamiento Rodrigo Bueno.  
**Fuente:** elaboración propia.



**Fig. Nº 51, 2013,** asentamiento Rodrigo Bueno, a la derecha huellas de las construcciones de la Ciudad Deportiva de Boca, al fondo el río.  
**Fuente:** elaboración propia.

## **Capítulo VI: la costanera sur , el principio de un nuevo siglo.**

“El neoliberalismo está en todas partes, la resistencia también”

Foro Social temático, Buenos Aires, agosto 2002.

La crisis política, económica e institucional que estalló en los primeros años del nuevo siglo, marcó la debilidad de un modelo que comenzó a implementarse en la Argentina a mediados de la década del 70 y que se profundizó en la década del 90. Las desigualdades provocadas por ese modelo dieron lugar también a la conformación de diferentes muestras de oposición y resistencia.

Cabe recordar que a partir de la idea generalizada de que “lo público” era ineficiente y con la justificación de reducir gastos y eliminar la corrupción se había avalado la privatización de las empresas de servicios del Estado, también se habían implementado medidas para bajar el gasto público y social, abrir los mercados, flexibilizar las leyes laborales, quebrantar el poder de los sindicatos, dando como resultado el incremento en la brecha de la distribución de los ingresos y el aumento de la pobreza en amplios segmentos de la población.

Así, en el 2003 mientras el decil correspondiente a la población más rica se apropiaba de ingresos veintiocho veces superiores al decil más pobre, el 20% de los más ricos tenía ingresos 4,3 veces superiores al 40% pobre. (Rapoport, 2012)

El neoliberalismo había impuesto además nuevos modelos culturales contradictorios con los tradicionales valores de educación, trabajo y ahorro. La cultura del consumo, el dinero fácil, el individualismo, la ostentación y la corrupción se había impuesto a los valores de austeridad y solidaridad. El imaginario del ascenso social y la igualdad de oportunidades había sido fracturado y a fines de los 90 primaba una visión pesimista del porvenir. (Adamovsky, 2012)

Estas políticas profundizadas en los 90 generaron respuestas sociales que estallaron en el contexto de la crisis del 2001 expresándose e invadiendo el espacio público que se transformó en el escenario del encuentro de las asambleas barriales, de las manifestaciones de los piqueteros, del desarrollo de las economías informales de los cartoneros, vendedores, artesanos, haciéndose visibles las diferentes lógicas de cada grupo social. La aversión y el cansancio ante los excesos de la clase política, de los bancos, de las empresas privatizadas, y en general de las políticas de ajuste impuesto por el modelo neoliberal tuvieron como resultado la intervención de la población que

comenzó a expresarse reapropiándose y manifestándose en el espacio público potenciando la calle y las plazas como lugares de encuentros, protestas, manifestaciones e intercambio.

Desde la clase media y la clase trabajadora se conformaron diversas experiencias de integración social, económica y cultural. Por ejemplo, trabajadores de empresas que quebraban y cerraban se hicieron cargo de las mismas en defensa de sus puestos de trabajo en lo que comenzó a transformarse en una cadena de “empresas recuperadas”<sup>80</sup>. También en diferentes barrios los ciudadanos comenzaron a organizar intercambio de bienes sin utilizar el dinero de curso legal en lo que derivó en clubes de trueque<sup>81</sup>.

Grupos de vecinos comenzaron a agruparse en las esquinas más emblemáticas de los barrios conformando lo que fueron las asambleas barriales<sup>82</sup> para a su vez volverse a reunir en los grandes parques para los encuentros interbarriales, las calles se poblaron de gente con sus cacerolas provocando cortes de avenidas para hacerse escuchar, los ahorristas se congregaron en la “city porteña” a golpear las puertas de los bancos, las marchas piqueteras llegaban a la Plaza de Mayo y al Congreso acompañados por vecinos que los aplaudían a su paso<sup>83</sup> conformando demostraciones de las múltiples y diversas demandas que junto al rechazo a la clase política se expresaba en el famoso cántico “que se vayan todos, que no quede ni uno solo”.

A manera de contención, ya desde fines de los 90 y frente a la conflictividad emergente y la cada vez más acuciante situación social comenzaron a verificarse nuevos intentos de acercamiento del poder estatal a los ciudadanos,

---

<sup>80</sup>Se habla de empresa recuperada como unidad económica que pasa de la gestión privada a la colectiva por parte de los antiguos asalariados, debido al abandono o cierre patronal de la empresa y buscando la conservación de sus puestos de trabajo. En la mayoría de los casos la forma jurídica adoptada es la de la cooperativa. En diciembre de 2013 existían 311 empresas recuperadas ocupando a 13 462 trabajadores siendo 58 el número de casos asentados en la CABA con 1902 trabajadores. (Ruggeri, 2014)

<sup>81</sup>El mayor desarrollo del sistema de trueque se dio entre el 2001 y el 2002. Además de los trueques directos se crearon créditos equivalentes a 1 peso para facilitar los intercambios. Se destacó en esta experiencia la participación de los sectores medios desarrollando estrategias y relaciones de solidaridad. Sin embargo a fines del 2002 comenzaron a aparecer denuncias de falsificación de créditos, se encarecieron los bienes y se inició una crisis en el sistema que culminó con el cierre de muchos clubes de trueque. (Rapoport, 2012)

<sup>82</sup> Las asambleas fueron una forma de auto organización mediante las cuales parte de la clase media volvió a recuperar el rol de actor político en la vida pública (que se había perdido en los 90) y a reconstruir espacios de solidaridad (Svampa, 2002)

<sup>83</sup>En este nuevo escenario político se establecieron vínculos entre las organizaciones de piqueteros y parte de la clase media movilizadas compartiendo manifestaciones en el espacio público donde algunas marchas piqueteras fueron acompañadas a su paso por los cacerolazos de los vecinos de los diferentes barrios.

implementándose programas de contención que procuraban afrontar la progresiva desocupación como lo fue por ejemplo el plan Jefas y Jefes de Hogar creado por el Gobierno Nacional. En el 2000 había 86 000 beneficiarios, 92 000 en el 2001 para llegar a 2 200 000 b. en el 2003. (Rapoport, 2012).

En el año 2000, asumió la Jefatura de Gobierno de la Ciudad, el Dr. Aníbal Ibarra<sup>84</sup> como representante de la Alianza (partido conformado prioritariamente por la UCR y el Frepaso) debiendo impulsar ante la grave situación social y económica, políticas de concertación social. Así por ejemplo, tomando como modelo la experiencia de Porto Alegre comenzó a promoverse el presupuesto participativo<sup>85</sup> como instrumento de democratización de la relación del Estado con la Sociedad<sup>86</sup>, se convocaron a las organizaciones vecinales a participar en la construcción de un plan estratégico para la ciudad<sup>87</sup> y se continuó el proceso de descentralización de la ciudad en comunas como unidades de gestión política y administrativa con competencia territorial acorde al artículo 127 de la Constitución de la Ciudad y a fin de promover un “acercamiento” del poder central a los barrios.

Como resultado de la profundización de la crisis las operatorias de asistencia tradicionales resultaron insuficientes y diversos espacios públicos, en especial plazas y terminales de transporte público comenzaron a ser progresivamente habitadas por los sin techo, familias de desocupados sin lugar para vivir. Por lo tanto desde el gobierno local comenzaron a implementarse diversos programas pretendiendo responder a las nuevas demandas que surgían a partir de actores que hasta ese momento habían estado invisibilizados. También producto de la desocupación y el empobrecimiento se había incrementado la presencia en la ciudad de cartoneros buscando comida y

---

<sup>84</sup>En el año 2003 es reelecto para un segundo mandato

<sup>85</sup>La experiencia del Presupuesto participativo en la ciudad de Porto Alegre comenzó con la campaña por la Intendencia en 1988 con el objetivo de permitir la intervención de la ciudadanía en la creación de políticas públicas y en decisiones de gobierno importantes para el futuro de la ciudad. Su aplicación con el correr de los años se transformó en una herramienta de afirmación del Partido de los Trabajadores en el sur de Brasil y en un modelo para ciudades como Buenos Aires y Rosario en Argentina. (GenroT, De Souza U, 1998) Además, en el artículo 52 de la Constitución de la Ciudad se establece el carácter participativo del presupuesto. Es recién durante el gobierno del Dr. Ibarra como Jefe de Gobierno que se lo comienza a implementar en la ciudad.

<sup>86</sup>Los resultados del PP variaron en la ciudad de Bs. As acorde a la convocatoria de cada barrio y las dispares demandas. Así como en los barrios del norte se priorizaban los temas de reacondicionamiento del espacio público, el arreglo de veredas, la necesidad de semáforos, la falta de espacios verdes, en los barrios del sur con sus zonas más postergadas los reclamos eran básicamente por falta de vivienda y déficit en temas de salud y alimentación.

<sup>87</sup>En el año 2000, se crea la Coordinación del Plan Estratégico dependiente de la Jefatura de Gobierno de la CABA mediante decreto 1213/00, en concordancia con el art. 19 de la Constitución de la Ciudad que promueve la creación de planes estratégicos consensuados como fundamento para las políticas de Estado.(Constitución de la Ciudad, art. 19)

desechos reciclables en la basura. En el 2001 se calculaba que entre 35 000 y 40 000 cartoneros recorrían todas las noches la ciudad. (Rapoport, 2012). Como una muestra más de la fragmentación social era frecuente encontrar, entrada la noche, en la zona de restaurantes de Puerto Madero cartoneros revolviendo la basura de los más ricos.

Se implementó entonces, el Programa de Recuperadores Urbanos que atento a la Ley Nº 992 sancionada por la Legislatura de la Ciudad, intentaba organizar la actividad creando un registro de recuperadores y cooperativas de cartoneros, promovía los centros de concentración de la actividad, desarrollaba tareas de prevención sanitaria con vacunación específica y alentaba normas de convivencia en el espacio público entre vecinos y recuperadores por la ocupación de las calles con basura y la separación de los productos reciclables. Es de recordar respecto a este tema, que entre el 2001 y el 2007 operó el llamado tren blanco que utilizaba vagones sin asientos para que los cartoneros pudieran trasladarse con sus carros con material desde los diversos puntos de la provincia de Bs. As hasta la Capital.

Otra expresión de la desocupación fue la incursión del espacio público por parte de vendedores ambulantes, ferias improvisadas de artesanos y manteros<sup>88</sup> que se instalaban en las veredas a vender diversos artículos como un recurso más de supervivencia. Ante la invasión de la venta callejera que comenzaba a competir con los comerciantes con locales a la calle, el Gobierno de la Ciudad organizó un lugar de concentración de la misma, intentando a la vez crear un nuevo centro de atracción ciudadana y turística evocando modelos identitarios como la feria de Tristan Narvaja de Montevideo o la del Rastro de Madrid (Subsecretaria de Planeamiento, 2003)

De esta manera en enero del 2003 se inauguró la “Feria del Retiro” en la Av. de los Inmigrantes frente a la Terminal de Ómnibus. A los puestos de artesanías, manualidades, antigüedades, se le sumaron espectáculos artísticos como atracción adicional para atraer a una mayor cantidad de público a una zona de la ciudad muy poco frecuentada los fines de semana.

Sin embargo la difícil accesibilidad al lugar y la apremiante situación de los involucrados que quizás no permitió esperar el tiempo necesario para instalar en la ciudad un nuevo foco de interés, hizo que la feria debiera trasladarse de lugar ante la falta de afluencia de visitantes y compradores. Una vez más la costanera sur se

---

<sup>88</sup> Se llama comúnmente manteros a los vendedores ambulantes ilegales que colocan sus mercaderías sobre mantas o sábanas extendidas en las veredas para facilitar el rápido levantamiento de las pertenencias ante la llegada de la policía.

transformó en protagonista del espacio público de la ciudad y hacia allí en enero del 2004 se mudó la feria pasando a llamarse “Paseo del Retiro- Costanera Sur” con 600 puestos de artesanías, antigüedades manualidades, discos antiguos, numismática, filatelia. De esta manera, la feria vino a engrosar la multitud que los fines de semana seguía deambulando por la costanera, mezcla de familias y sus picnics con los deportistas que se reunían alrededor de las actividades organizadas por el programa municipal “Bs. As en Zapatillas”<sup>89</sup> y el público en general que se congregaba a ver el ciclo de conciertos solidarios al aire libre en el anfiteatro griego.

Más allá de los resultados concretos, es de remarcar que estas políticas e instrumentos se utilizaron como intento de organizar la participación de modo de ir modificando y revirtiendo las huellas de las políticas de mercado y a su vez a contener y encauzar las demandas populares, en un proceso que en un momento parecía sin salida. Sin embargo vale aclarar que el éxito de estas herramientas depende de la voluntad y fortaleza política con la que se impulsan y de que formen parte de un proyecto político integral. Así como fueron promovidas siguiendo los modelos de democratización, participación y descentralización de otras ciudades como Barcelona y Madrid (modelos tan publicitados a fines de los 90), en la ciudad de Bs. As no fueron aplicadas con suficiente perseverancia y fueron perdiendo protagonismo con los cambios de gestión. A pesar de ser instrumentos con respaldo legal (se impulsan desde la Constitución de la Ciudad o por medio de decretos y diferentes leyes) actualmente no se aplican o se lo hace de manera muy parcial.

Las reuniones vecinales y asambleas por el presupuesto participativo no fueron más convocadas y se implementó un sistema de votación de prioridades presupuestarias por comuna vía Web que tuvo como resultado una importante merma en la participación.<sup>90</sup> En el caso de la descentralización de la ciudad aunque se avanzó en la misma dividiendo la ciudad en 15 Comunas y eligiendo sus autoridades por medio de elecciones, hasta el momento el poder central no les ha delegado todas las funciones correspondientes con lo cual cumplen funciones administrativas esparcidas geográficamente donde solo es posible realizar cierta cantidad de trámites.

---

<sup>89</sup> “Bs As en zapatillas” es un programa implementado desde el año 2001 por el Gobierno de la Ciudad que consiste en clases gratuitas de diferentes tipos de gimnasia y bailes brindadas en espacios abiertos como el rosedal de Palermo y la Costanera Sur.

<sup>90</sup> La Secretaría de Gestión Comunal y Atención Ciudadana funciona como autoridad de aplicación y las propuestas deben limitarse a las funciones de las comunas no pudiendo ser debatidas ni solicitadas demandas de nivel estructural sobre salud, educación, hábitat, transporte, etc.,

Volviendo a los primeros años del siglo XXI vale recordar, que mientras la feria Paseo del Retiro-Costanera Sur atraía cada fin de semana a más cantidad de gente<sup>91</sup>, los terrenos de la ex Ciudad Deportiva tal como se adelantó en el capítulo IV, continuaban baldíos y el proyecto de Irsa proseguía una dilatada tramitación por todos los estamentos gubernamentales involucrados.

En el año 2002 y a 5 años de que IRSA comprara el predio, mediante el decreto 405/GCABA se convocó a una Audiencia Pública<sup>92</sup> para el tratamiento del proyecto de urbanización de Santa María del Plata. En la misma primaron argumentos críticos al proyecto por parte de organizaciones ambientalistas que alertaban sobre el impacto que causaría el emprendimiento sobre la reserva ecológica tanto desde los inicios de la obra por ruidos y polución ambiental que podrían afectar gravemente a la flora y la fauna como la provocada por la urbanización propiamente dicha. También era cuestionada por los vecinos, la falta de accesibilidad al espacio público interno y al río ya que el proyecto presentaba espacios privativos, inhabilitados al acceso general al mejor estilo barrio náutico cerrado con marinas privadas.

Otro cuestionamiento era la falta de una propuesta para absorber el tránsito vehicular que se generaría con la nueva densidad poblacional. En ese sentido resulta interesante recalcar la preocupación de los participantes en cuanto a un informe de la Dirección Municipal de Tránsito sobre la posible necesidad de construir nuevos puentes sobre Puerto Madero para paliar el caos vehicular y mejorar la accesibilidad al área...preguntaba un vecino “¿Vamos a pagar todos nosotros esos puentes, para ayudar a que un sector privilegiado se aisle de la ciudad?” (Versión taquigráfica de la Audiencia Pública, Exp. N° 20 937/02) Mas allá de la indignación por un proyecto que se planteaba con características de barrio cerrado, podría pensarse a través de este cuestionamiento el tema de la falta de mecanismos y carencia de herramientas en la

---

<sup>91</sup> Respecto al “Paseo del Retiro- Costanera Sur” vale comentar que quedó definitivamente instalado en la costanera sufriendo altibajos de popularidad y visitas. Los manteros que se instalaron mas tarde a lo largo del paseo costanero y alrededor de los puestos de choripan sobre la av. España, comenzaron a ser una competencia informal y sin control con lo cual actualmente pareciera que existen dos ferias paralelas muy cerca una de la otra.

<sup>92</sup> Es desde la Constitución de la Ciudad que se impulsan herramientas como las audiencias públicas que pueden ser convocadas por el Ejecutivo, el Legislativo o las Comunas, siendo obligatorias antes del tratamiento legislativo de proyectos de normas de edificación, planeamiento urbano, emplazamientos industriales o comerciales o ante modificaciones de uso o de dominio de bienes públicos (Constitución de la Ciudad, art. 63) Además en el art. 30 se establece la obligatoriedad de realizar la Evaluación de Impacto Ambiental de todo emprendimiento público o privado susceptible de relevante efecto y su discusión en Audiencia Pública. Con las leyes 123/98 y 452/00 se determinó el proceso técnico administrativo y se reglamentó el EIA. En el caso de Santa María del Plata dadas las características y magnitud del emprendimiento se realizó el EIA y se convocó a Audiencia Pública.

Ciudad para captar plusvalías por las obras específicas que el Estado se vería en la obligación de realizar para beneficio exclusivo de unos pocos privilegiados.

Al respecto vale aclarar que la ciudad de Buenos Aires tal como se explica en el “Informe sobre instrumentos económicos para la gestión del suelo” elaborado por el Consejo del Plan Urbano Ambiental (COPUA) de mayo del 2006, carece de una normativa que estipule y organice el recupero por obras públicas extraordinarias realizadas para el provecho de un emprendimiento privado o por los beneficios adquiridos por normativas especiales otorgadas. (COPUA, 2006)

Como resultado de las observaciones surgidas en la Audiencia Pública realizada desde la entonces Subsecretaría de Espacio Público y Desarrollo Urbano se otorgó el certificado de Declaración de Impacto Ambiental de manera condicionada. Esto implicaba por parte de Irsa la obligación de cumplimentar una serie de condiciones y de modificar el proyecto original con el objeto de atenuar o evitar los impactos ambientales negativos. Es interesante destacar la relevancia en los ajustes solicitados respecto a los espacios públicos del emprendimiento y su relación con la ciudad. Así se solicitaba una estructuración de las vialidades que permitiese la integración del sector con su entorno inmediato y con la trama urbana de la Ciudad, el acceso franco al parque costero planteado en el proyecto mediante un espacio circulatorio de carácter público y su deslinde de las parcelas frentistas, exigiéndose también el acceso obligatorio de todas las parcelas a alguna vía pública. (Resolución N° 1004/SSEP y DU/2003) De esta manera se anulaban las características de barrio privado ampliando la superficie del espacio público y articulando el emprendimiento a la ciudad.

En el 2003 IRSA presentó un proyecto de adecuación según lo especificado en el certificado de aptitud ambiental arriba mencionado, a partir del cual el COPUA estableció una serie de especificaciones entre las que se destacaban la necesidad de formalizar un convenio urbanístico<sup>93</sup> que encuadrara las negociaciones entre el sector público y el privado y determinara las obligaciones a cumplimentar para poder realizar la urbanización de la ex Ciudad Deportiva.

---

<sup>93</sup> En el Código de Planeamiento Urbano de la CABA se entiende por convenio urbanístico a los acuerdos celebrados entre organizaciones de la administración de la ciudad entre sí, con otros organismos o con particulares. Se establecen los tipos de convenio y el procedimiento a seguir que incluye la presentación del interesado con su propuesta acompañada del estudio de Impacto Ambiental, la evaluación acorde a las previsiones del Plan Urbano Ambiental, la convocatoria a Audiencia Pública, la elevación al Ejecutivo y luego a la Legislatura. ( Art. 8.4- Código de Planeamiento Urbano, CPU)

Desde la Subsecretaría de Planeamiento se desarrolló entonces, sobre la base del proyecto de Irsa, una propuesta urbanística que incluía un 40% de la superficie total del predio a ser cedida al dominio público conformada por espacios verdes (parques, plazas y boulevares), vialidad y canales de agua pública y un parque costero. Además se garantizaba el acceso al río y se proponía como parte del convenio que la Empresa quedase a cargo de la construcción del parque costero de dominio público.

Mientras tanto, desde el COPUA se realizó un informe técnico “Santa Maria del Plata, estimación de plusvalías urbanas” donde se definían los lineamientos urbanísticos y principios a seguir en el convenio urbanístico. Entre ellos y en base a los instrumentos de promoción mencionados en el Plan Urbano Ambiental<sup>94</sup> se planteaba la necesidad de “captar las plusvalías generadas a través de la normativa otorgada por el Gobierno de la Ciudad mediante la contraprestación de obras de utilidad pública destinadas al mejoramiento de situaciones urbano-ambientales de la ciudad” (COPUA, 2006). Es de remarcar que en las diferentes y sucesivas gestiones este documento no fue tenido en cuenta.

En el 2007, el entonces Jefe de Gobierno, Jorge Telerman<sup>95</sup>, dispuso mediante el Decreto 1584/ 07 aprobar la normativa para el predio, con algunas innovaciones como el aumento en las alturas máximas ( se permitían 160 m en vez de los 90 m de la propuesta original) pero manteniendo la prohibición de organizar parcelamientos sin acceso a la vía pública y estipulando un 50% de la superficie total del terreno en carácter de cesión gratuita para uso y utilidad pública (en vez del 40 % propuesto con anterioridad) (Figs. Nº 52 y 53)

Sin embargo como el decreto proponía un cambio de normativa (instancia que debe pasar por la Legislatura acorde al art. 81 de la Constitución de la Ciudad) desde la Legislatura se interpuso un amparo lo que finalmente obligó a seguir la tramitación por

---

<sup>94</sup> En 1996 acorde a lo establecido en el artículo 29 de la Constitución de la Ciudad, se comenzó a definir un Plan Urbano Ambiental (PUA) a fin de crear una ley marco a la que ajustar la normativa urbanística y las obras públicas del gobierno en la ciudad, vinculando la voluntad de los ciudadanos y sus organizaciones con las instituciones gubernamentales. Luego de un largo proceso de formulación que comenzó en 1996 con los estudios de base, continuó en 1998 con el diagnóstico y en el 2000 con la publicación y presentación a la Legislatura del documento final, solo una apretada síntesis del PUA, sin documentación gráfica ni propuestas concretas de acción, fue sancionada en noviembre del 2008 como Ley Nº 2930 y publicada en el BO nº 3091 de enero del 2009.

<sup>95</sup> J. Telerman asumió en 2003 como vicejefe de Gobierno de A. Ibarra. Tras el juicio político mediante el cual se destituyó a Ibarra (acusado de mal desempeño por la tragedia de Cromagnon) , pasó a ocupar el cargo de Jefe de Gobierno por el periodo marzo 2006-diciembre 2007.

los caminos correspondientes. Ya con la gestión del Ing. Mauricio Macri<sup>96</sup> se presentó varias veces el Convenio (nuevamente modificado) a la Legislatura sin arribar nunca a su aprobación. La última propuesta presenta algunas cláusulas que complejizan su aprobación como la etapabilidad propuesta para realizar las obras del espacio público (redes viales, parques, canales) que van de los 10 a los 50 años y su concreción por sectores acorde a las parcelas vendidas, con lo cual no quedaría garantizada la integración del emprendimiento a la ciudad hasta tanto no completar la venta de todas las parcelas.

En abril del 2013 un vocero de IRSA comentaba que ante la desaprobación del emprendimiento en la Legislatura, la desarrolladora había decidido cancelar el proyecto de Santa María del Plata “el lugar se va a usar para el desarrollo de recitales, conciertos e incluso como depósito de containers” ([www.nuevopuertomadero.com](http://www.nuevopuertomadero.com))

Ante esta situación parece imprescindible la aparición del poder público como garante de los intereses de toda la ciudad para que ese extraordinario predio no permanezca baldío o con usos desprestigiantes como un depósito de containers. La conjunción de un espacio público concurrido en forma masiva como la costanera sur con la problemática social de la Rodrigo Bueno, demuestran la necesidad de avanzar en la búsqueda de una solución definitiva para el predio de Santa María teniendo en cuenta toda la situación del área y no continuar contribuyendo solamente con los privilegios de una empresa.

Mientras dura este largo proceso crece el estado de abandono del predio. Hace tiempo que dejó de ser un lugar de recitales o eventos especiales, solo los yuyales siguen creciendo y cubriendo las ruinas de los edificios de la ex Ciudad Deportiva. El puente como principal acceso continúa siendo inaccesible mediante un cartel que colgando de una cadena avisa que se trata de una “Propiedad privada”. Para amedrentar más solo faltaría el típico aviso de “Perro muerde”, en cambio a pocos metros está instalada una garita con un custodio que interviene amenazante apenas uno se aproxima al puente. (Fig. N°54)

Desde la compra del predio por parte de IRSA en 1997, hasta la actualidad han pasado 17 años de idas y vueltas. Se podría esgrimir que la burocracia y las diversas

---

<sup>96</sup> El Ing. Mauricio Macri es Jefe de Gobierno de la Ciudad desde el 2007 y fue reelecto para un segundo mandato en el 2011

exigencias técnicas dado el tamaño del emprendimiento y su exclusiva ubicación ayudaron a dilatar los tiempos de gestión. Así mismo los tiempos políticos con los respectivos cambios de gestión y por ende de funcionarios también influyeron seguramente en la relación y articulación con la empresa demorando el proyecto. Acorde a lo que expone Socoloff, asimismo, se debería tener en cuenta la “fragilidad” de IRSA derivada de sus propios problemas internos producidos por su crecimiento como empresa, la reorganización de la misma y su propia inflexibilidad en los momentos de negociación con los poderes locales, (Socoloff, 2013)

Pareciera entonces que la conjunción de la diversidad en los tiempos políticos, técnicos y empresariales ha dado como resultado la prolongación en los tiempos para iniciar el emprendimiento en este predio único tanto por el lugar que ocupa en la ciudad como por su dimensión. Cabe entonces preguntarse si no existen además tiempos de especulación inmobiliaria por parte de una empresa que ha ampliado su campo de acción con distintos tipos de emprendimientos en diferentes puntos de la ciudad así como en el interior y exterior del país. Sería posible igualmente pensar que los tiempos de espera para una empresa de tal magnitud como es IRSA en la actualidad, podrían hasta resultarle convenientes mientras avanza con otros proyectos más viables. Y es aquí donde vale recordar que esos terrenos que en su origen fueron pensados para fines sociales deportivos, si hubieran vuelto a manos del Estado podrían ser utilizados como parque público con un nuevo paseo ribereño o como suelo donde desarrollar emprendimientos de equipamiento o hábitat social o distintos proyectos en beneficio de toda la ciudad. Hoy en cambio resulta paradigmático esta convivencia entre la especulación por la valorización del predio vacante y el crecimiento en uno de sus bordes del asentamiento Rodrigo Bueno que refleja crudamente la problemática social no resuelta de la tierra, la vivienda y el derecho a la ciudad.

Esta situación también podría tomarse como ejemplo de lo que Harvey desarrolla acerca de la forma en que el espacio y el tiempo se determinan entre sí vinculándose a las estructuras de poder y a las relaciones sociales, lo cual llevaría a pensar que la relación del espacio y el tiempo es heterogénea con una variedad de formas que dependen de los distintos intereses en este caso demostrados por ejemplo por las diferencias entre Irsa y la Rodrigo Bueno. Estos diferentes intereses generan tensiones y conflictos por las distintas formas sociales en que el espacio y el tiempo son construidos. (Harvey, 1994)

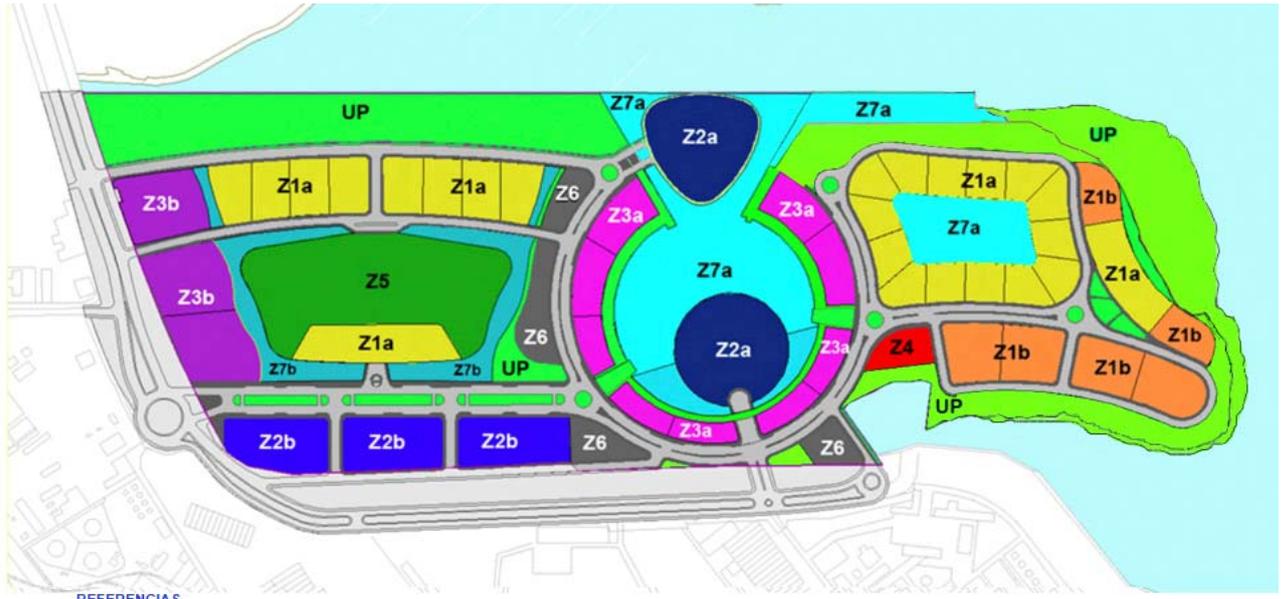
La existencia de este predio vendido a un privado que en 17 años no ha avanzado en el desarrollo de las obras y que está ubicado en una ciudad donde la tierra vacante es tan escasa y apreciada, hace pensar en la urgente necesidad de contar con normativas y herramientas con las que poder aplicar algún gravamen especial y progresivo<sup>97</sup> a la empresa por mantener el terreno baldío y sin uso por tanto tiempo. De esta manera, la captación de plusvalías podría afectar a los empresarios en tanto dueños de la tierra que no han ejecutado el proyecto inmobiliario durante tantos años, debiendo ser considerados por esas circunstancias como especuladores y no ya como desarrolladores (Informe COPUA 2006)

Hoy además su existencia como predio abandonado deteriora, degrada el entorno inmediato y fomenta el estacionamiento de camiones, establecimiento de travestís, y todo un mundo que se genera alrededor del pernocte y permanencia de los vehículos en el lugar. Un mundo que contrasta con el espacio público popular de la costanera sur, y que funciona como una frontera hasta donde llegar, después de la cual el que la atraviesa siente que se sumerge en un ámbito sórdido e inhóspito. Pareciera que el derecho a la ciudad consiste en el derecho a acceder hasta donde el capricho de los especuladores y los funcionarios determinan y hasta cuando lo disponen, restringiendo el derecho de todos a vivir una ciudad diferente. (Figs. N°55 y 56)

*“La creación de nuevos espacios urbanos comunes, de una esfera pública con participación democrática activa, requiere remontar la enorme ola de privatización que ha sido el mantra de un neoliberalismo destructivo. Debemos imaginarnos una ciudad más inclusiva, aunque siempre conflictiva, basada no sólo en una diferente jerarquización de los derechos sino también en diferentes prácticas políticas y económicas. Si nuestro mundo urbano ha sido imaginado y luego hecho, puede ser re-imaginado y re-hecho. El inalienable derecho a la ciudad es algo por lo que vale la pena luchar. “El aire de la ciudad nos hace libres”, solía decirse. Pues bien: hoy el aire está un poco contaminado; pero puede limpiarse”.* (Harvey, 2008)

---

<sup>97</sup> Por ejemplo en la Provincia de Buenos Aires esta vigente la Ley N° 14 449 que plantea en su sección V la generación de nuevos recursos a través de instrumentos que permiten reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo.



**REFERENCIAS**

- ZONA 1. RESIDENCIAL**
- ZONA 1a.- RESIDENCIAL-** Residencial de densidad media
- ZONA 1b.- RESIDENCIAL-** Residencial de densidad alta (H máx. 160 metros)
- ZONA 2. ADMINISTRATIVA, RESIDENCIAL**
- ZONA 2a.- ADMINISTRATIVA, COMERCIAL y RESIDENCIAL-** Administrativo, financiero, comercial, residencial y de servicios, de densidad alta (H máx. 160 metros)
- ZONA 2b.- ADMINISTRATIVA y RESIDENCIAL-** Administrativo, financiero, residencial y de servicios, de densidad alta (H máx. 160 metros)
- ZONA 3. COMERCIAL, ADMINISTRATIVA y RESIDENCIAL**
- ZONA 3a.- COMERCIAL, ADMINISTRATIVA y RESIDENCIAL-** Administrativo, financiero, comercial, residencial y de servicios, de densidad media.
- ZONA 3b.- COMERCIAL, ADMINISTRATIVA y RESIDENCIAL-** Comercial, Administrativo, financiero, residencial y de servicios, de densidad alta. (H máx. 160 metros)
- ZONA 4. COMERCIAL**
- Es la zona destinada a la localización del uso comercial exclusivo de densidad baja
- ZONA 6. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**
- Es la zona destinada a la localización del uso equipamiento deportivo exclusivo de densidad baja
- ZONA 6. MIXTA**
- Es la zona de baja densidad destinada a la localización del uso estacionamiento y garage en PB y a los usos Estacionamiento, Equipamentos Educativos y Equipamientos de Sanidad por sobre la PE
- ZONA 7. EQUIPAMIENTO RECREATIVO**
- Es la zona destinada a la localización de equipamiento recreativo vinculado con el agua.
- ZONA 7a. EQUIPAMIENTO RECREATIVO-** Con Actividades Náuticas admitiéndose el uso gastronómico.
- ZONA 7b. EQUIPAMIENTO RECREATIVO**
- ZONA UP. URBANIZACIÓN PARQUE** Corresponde a áreas destinadas a espacios verdes públicos.

**Fig. Nº 52,** propuesta desarrollo Santa María del Plata.  
**Fuente:** Secretaria de Planeamiento GCBA



**Fig. Nº 53,** propuesta Santa María del Plata frente al asentamiento Rodrigo Bueno.  
**Fuente:** <http://investba.com/2012/11/solares-de-santa-maria-buenos-aires/>



**Fig. Nº 54, marzo 2014,** Garita entrada predio ex Ciudad Deportiva, actual propiedad de Irsa.  
**Fuente:** elaboración propia.



**Fig. Nº 55, 2014,** abandono de la ex ciudad deportiva y el espacio público circundante.  
**Fuente:** elaboración propia



**Fig. Nº 56, 2014,** plazoleta frente al monumento a España utilizada para servicios camioneros.  
**Fuente:** elaboración propia

## Conclusiones

*El espacio no es un objeto científico separado de la ideología o de la política; siempre ha sido político y estratégico. Si el espacio tiene apariencia de neutralidad e indiferencia frente a sus contenidos, y por eso parece ser puramente formal y el epítome de abstracción racional, es precisamente porque ya ha sido ocupado y usado, y ya ha sido el foco de procesos pasados cuyas huellas no son siempre evidentes en el paisaje. El espacio ha sido formado y modelado por elementos históricos y naturales; pero esto ha sido un proceso político. El espacio es político e ideológico. Es un producto literariamente lleno de ideologías. (Lefebvre H., 1976, p.31)*

Mucho tiempo transcurrió a partir de aquel nublado y caluroso 11 de diciembre de 1918. Desde entonces se superpusieron distintas políticas, proyectos y obras modificando sustancialmente el paisaje de aquel balneario municipal. Solo algunos aspectos de esos cambios y transformaciones territoriales fueron analizados en este trabajo. Aunque no se haya abarcado la totalidad de la problemática,<sup>98</sup> el acercamiento realizado permite arribar a algunas conclusiones y esbozar ciertas ideas finales.

A partir del primer capítulo donde se presentó al balneario municipal como el origen del espacio público popular de este fragmento de ciudad, se han ido descubriendo cada una de las piezas que se fueron estructurando a su alrededor con la impronta de las distintas políticas predominantes de cada momento y las respectivas herramientas utilizadas. Políticas y herramientas que se tradujeron en transformaciones territoriales relacionadas por múltiples procesos de encastre, superposición, rechazo, fusión.

Porque tal como se planteaba en la introducción, el área de estudio podría compararse con un palimpsesto, a modo de un mosaico geográfico compuesto por la sumatoria de legados parciales que se han ido superponiendo y entrelazando como resultado de la creación de múltiples actividades humanas y posicionamientos ideológicos. Y es en esos legados donde se pueden ir descubriendo los diferentes procesos políticos y económicos con sus repliques sociales que se han ido desarrollando conformando diferencias territoriales que además son eternamente reconfiguradas y alimentadas por los procesos político económicos y socio ecológicos del presente (Harvey, 2007)

---

<sup>98</sup> El necesario recorte realizado para determinar al área de estudio dejó fuera otras “piezas” importantes como la Isla Demarchi ( y el proyecto anunciado de creación de un Polo Audiovisual) que conforman en sí mismas temas para próximas investigaciones. Lo mismo sucede con “elementos” como la Autopista Ribereña que cuando se construya dejará una fuerte marca en el sector. Su estudio excede los objetivos de este trabajo.

En todo el trabajo se partió de concebir al espacio como una construcción social donde el poder se expresa y se ejerce. Considerándolo a su vez como el escenario donde también emergen las variadas formas de resistencia al poder dominante. Formas de resistencia que no siempre se muestran como estructuras alternativas al poder sino a través de una apropiación distinta de las prácticas impuestas. De tal manera esas distintas apropiaciones del espacio podrían leerse no como una forma de competencia sino como resultado de interacciones sociales en un mismo espacio pero con significados y objetivos distintos. (Lefebvre H., 1976, Salcedo Hansen, R, 2007, De Certeau, 2007)

En ese sentido valdría pensar el origen del paseo costanero con su balneario municipal como un proceso de conquista democrática ya que hasta entonces, principios del siglo XX, los espacios públicos eran espacios de representación transitados prioritariamente por las clases dominantes<sup>99</sup>. Como resultado de políticas posteriores, pueden reconocerse en las piezas encastradas alrededor del balneario las típicas desigualdades geográficas surgidas como consecuencia de la aplicación de las políticas neoliberales de la globalización. Porque si bien el espacio siempre ha reflejado al poder imperante, la forma en que el mismo es ejercido también va variando históricamente. Como se ha analizado, ciertas políticas desplegadas en el área generaron tensiones, formas extremas y contradicciones provocando grandes contrastes y desigualdades. El ejemplo más claro en el área se presenta en la coexistencia del barrio de Puerto Madero con el lindante asentamiento Rodrigo Bueno representando las dos caras de una misma sociedad, en un mismo momento y hasta en una misma pieza urbana con diferentes modos y niveles de vida, uso de recursos, formas culturales y relaciones con el medio ambiente diversas y desiguales.

Desigualdades que se van incorporando a las diferentes apropiaciones del espacio y reaparecen como disímiles respuestas a los impactos de la globalización y la economía de mercado sobre el territorio. Por consiguiente es posible observar una periódica redefinición del espacio por parte de los diferentes colectivos urbanos en una disputa entre prácticas de apropiación, recomposición y recreación del espacio donde cada grupo estructura sus distintas relaciones con el poder dominante mediante el sometimiento o la insubordinación. Insubordinación que puede presentarse en forma

---

<sup>99</sup>Cabe recordar al respecto a Borja, cuando describe el origen del espacio público como una respuesta clasista al proceso de apropiación privada de la ciudad. (Borja, 2005)

de microresistencias, con la utilización por parte de la multitud anónima y los más débiles de recursos impensados. (De Certeau, 2007)

En sintonía con lo expresado, es posible detectar en la costanera sur diversas apropiaciones sociales del espacio como resistencias al poder. Resistencias que se podrían constatar en la lucha por un hábitat digno y el reclamo por el derecho a la ciudad por parte de los habitantes de la Rodrigo Bueno. Pero también, podría leerse como otro tipo de resistencia el mantenimiento de la identidad de la costanera sur como espacio público popular donde todos los fines de semana llegan las familias desde lejos y desde hace tanto tiempo, apropiándose siempre del mismo lugar que desde su creación sigue siendo el espacio de las clases populares a pesar de todas las transformaciones territoriales producidas en su alrededor. O también en la historia de la reserva con los actos de resistencia por parte de las ONG ambientalistas en cuanto a la preservación de toda el área en su conjunto impidiendo proyectos de concesión e instalación de diversos equipamientos gastronómicos y deportivos.

En cada caso las prácticas de resistencia van adquiriendo variadas formas y configuraciones para poder responder a las nuevas situaciones que se van presentando. Por lo que cabría pensar que estas prácticas de resistencia operan como el resultado de la interacción social adecuándose a nuevas formas en el tiempo. Un ejemplo de esto sería la recurrencia a la judicialización por parte de los habitantes de la Rodrigo Bueno para poder permanecer en el lugar ante las políticas de desalojo utilizando así una herramienta distinta a la utilizada en situaciones similares en otras épocas.

En este contexto, y ante situaciones problema los gobiernos van tomando posiciones ya sea de legitimización de tendencias, de moderación, de concertación y también de omisión, privilegiando a ciertos sectores sobre otros y priorizando obras según su postura ideológica, su proyecto político y los tiempos de gestión.

Así, la costanera sur sigue siendo el paseo popular de siempre con su identidad y simbología, sin embargo los esfuerzos puestos en su momento en las obras de revalorización y rehabilitación no se mantuvieron en el tiempo con tareas de mantenimiento garantizando el uso y disfrute de las mismas. El cuidado y mantenimiento de los nuevos parques y espacio público del barrio de Puerto Madero bajo la responsabilidad de la Corporación, son llamativamente diferentes a la conservación del espacio público de la costanera sur. La costanera sur, lugar visitado

y disfrutado todos los fines de semana por gran cantidad de población de los sectores medios y bajos necesita de un mantenimiento especial. Recorriendo el área al concluir el fin de semana es llamativo ver el trabajo de limpieza de los nuevos parques mientras que la costanera permanece con basura, veredas rotas y una notable imagen de abandono en una clara diferenciación sectorial. Resulta necesaria la presencia de un Estado que cuide, mantenga y garantice el uso de los sectores por igual a todos los ciudadanos en un acto de legitimación propia de sus responsabilidades.

Juntamente con la falta de mantenimiento de las calles, veredas, equipamiento se nota la falta de tareas de control en cuanto a la venta callejera. La Feria del Retiro-Costanera Sur ya no contiene a la cantidad de vendedores ambulantes que se ubican sobre la vereda de la Av., España no solo con las mantas sobre el piso sino también con unos exóticos gazebos en una “apropiación privada del espacio público” (Borja, 2005)

Como ya se planteó en el capítulo IV, el espacio público de Puerto Madero Este actualmente aparece vacío provocando ajenidad. Vale la pena recordar a De Certeau cuando se refiere a la acción de los caminantes como causa de la reconversión de la calle planificada en verdadero espacio urbano.(De Certeau, 2007, p.129) En este sector, hoy los caminantes son pocos, y habría que ver si con la inserción de nuevos usos y la afluencia de medios de transporte públicos, se podría promover la llegada de nuevos y distintos caminantes como practicantes de diversas trayectorias, deambulantes frecuentes de la ciudad, escribiendo un nuevo texto urbano que coadyuve a diversificar la homogeneidad del usuario actual.

Por lo tanto dependiendo de las acciones que se implementen, se podrán ver los cambios en el nuevo barrio de Puerto Madero en cuanto a la construcción de una mayor diversidad social en el uso de su espacio público que hoy presenta una clara diferencia con el uso popular de la costanera sur.

El asentamiento Rodrigo Bueno además de simbolizar en esta zona los graves problemas sociales no resueltos en toda la ciudad, es una muestra de la falta de voluntad y decisión política que ha atravesado a las distintas gestiones locales en búsqueda de una solución definitiva. La disputa por la tierra por parte de su población es también una lucha por la representación del espacio y el derecho a la ciudad y hoy la única respuesta posible es la urbanización. Sin embargo el tema no existe en la

agenda municipal y los habitantes siguen viviendo en pésimas condiciones de habitabilidad.

“Un ladrillo para Irsa y un ladrillo para Rodrigo Bueno” reclamaban los vecinos frente a la legislatura en noviembre del 2012 antes que en el recinto se tratara el tema de la normativa y convenio de urbanización de Santa María del Plata pidiendo que en el texto del Ejecutivo se incluyese un artículo garantizando la urbanización del asentamiento.

No hay duda que esa es la petición más justa, ya que si en ese lugar se puede construir un nuevo barrio con todo el lujo y para los más ricos, como el planificado por IRSA, puede también construirse un barrio para los más necesitados. Como ya se explicó anteriormente, pareciera que la falta de normativas y herramientas de control ha colaborado en la subsistencia del predio de Santa María como enorme baldío en un lugar tan estratégico para la ciudad y específicamente para la relación del centro con los barrios del sur. Sin embargo en el desarrollo de estos proyectos, de una marcada impronta neoliberal, también es posible encontrar contradicciones que puedan aportar un margen de maniobra para llevar adelante acciones que beneficien a los grupos marginados ampliando el derecho a la ciudad. (Harvey, 2004)

Así por ejemplo la existencia de la Rodrigo Bueno lindante a los terrenos de la ex ciudad deportiva constituye un elemento problemático para las inversiones empresariales. Por lo tanto el mejoramiento de ese entorno podría pasar a formar parte del proyecto de urbanización de Irsa. En el 2012 con las manifestaciones de los habitantes de la villa existieron conversaciones con la empresa al respecto. Sin embargo hoy no figura como un tema central de negociación. Este tipo de reivindicación por el derecho a la ciudad por parte de los vecinos del asentamiento y la búsqueda de soluciones y negociaciones conjuntas con los desarrolladores y los organismos estatales podría servir además como antecedente para avanzar en nuevas políticas de acción para contrarrestar los efectos de ciertos proyectos elitistas que fragmentan la ciudad.

Debería ser un desafío substancial para los gobiernos de la Ciudad el impulsar intervenciones urbanas que generen una ciudad más justa y equitativa. Teniendo en cuenta la complejidad social y la multiplicidad de intereses correspondería implementar un proyecto de ciudad que sin dejar de promover emprendimientos privados garantizase niveles de equidad y sustentabilidad para las mayorías.

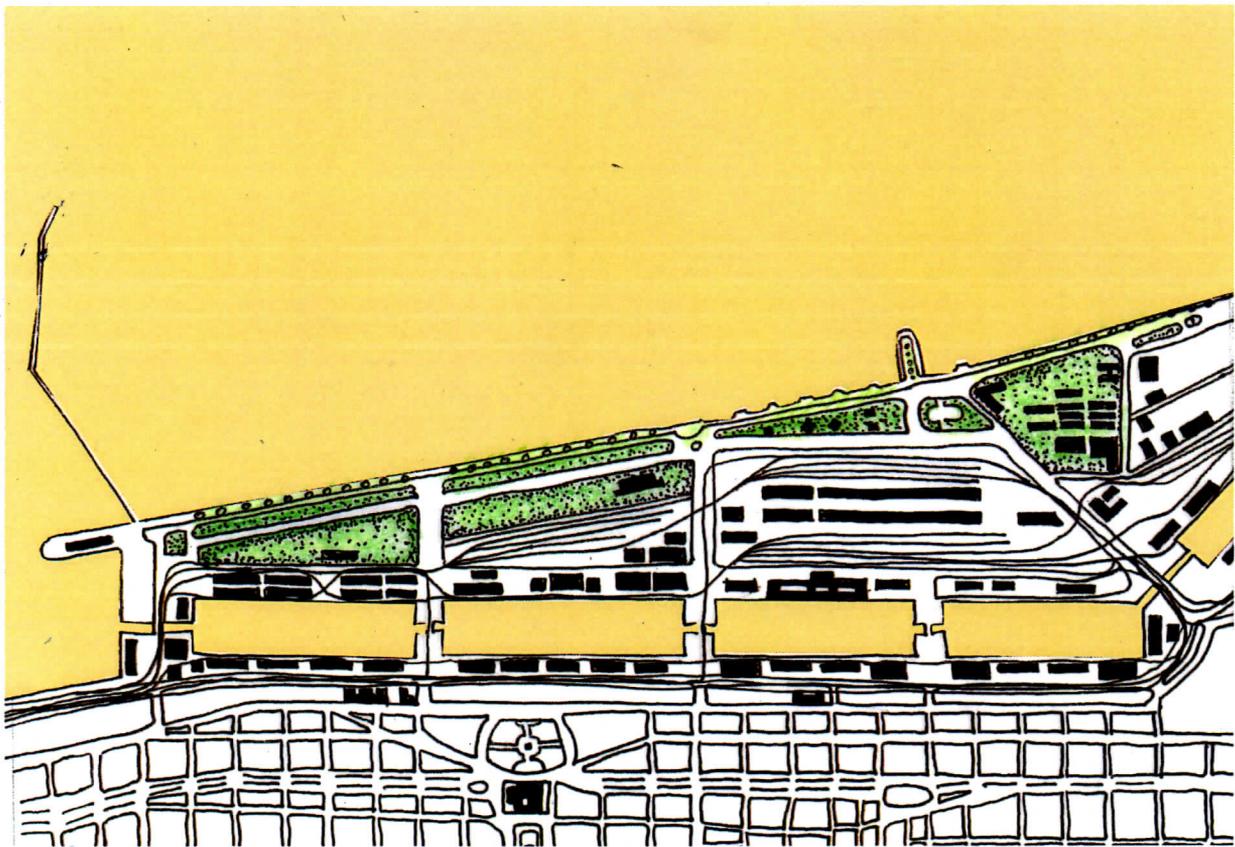
A lo largo del trabajo se han ido descubriendo temas estructurales pendientes de solución en el área de estudio. Área en la que, retomando el epígrafe de Lefebvre, se han reconocido algunas de las huellas de los distintos procesos políticos que la conformaron en un continuo estado de transición y transformación en el tiempo. Y también, área que ha sido analizada desde su potencial en el desafío a las políticas dominantes a través de las distintas resistencias por parte de las interacciones sociales.

De esta manera, este mosaico de la costanera sur con sus distintas situaciones y prácticas sociales pareciera sintetizar los contrastes de la dinámica urbana actual reflejando varios de los temas que se plantean en toda la ciudad y que están a la espera de soluciones y determinaciones por parte de los gobiernos como políticas de Estado.

En democracia, a la hora de pensar la ciudad y en especial las acciones en el espacio público se deberían considerar la opinión y necesidad de los distintos actores sociales así como los diferentes intereses sectoriales existentes, asumiendo las contradicciones y conflictos.

Habiendo realizado, a lo largo del trabajo, una lectura de cada parte del mosaico por separado, para finalizar, se podría observar al sector de estudio en su conjunto. Y sería deseable poder descubrir a este sector conflictivo y contradictorio como el resultado de una reapropiación del espacio urbano por parte de los diferentes ciudadanos ostentando y disfrutando por igual del derecho a la ciudad.

## 1) El balneario municipal.



**1918:** se inaugura el balneario municipal de la Ciudad de Buenos Aires.

**Presidente:** Hipólito Yrigoyen. **Intendente:** J. LLambias

**Autor del proyecto:** Ing. Agrónomo Benito Javier Carrasco.

**1924:** se inaugura 2º tramo de la costanera.

**Presidente:** Marcelo Torcuato de Alvear. **Intendente:** Carlos Noel

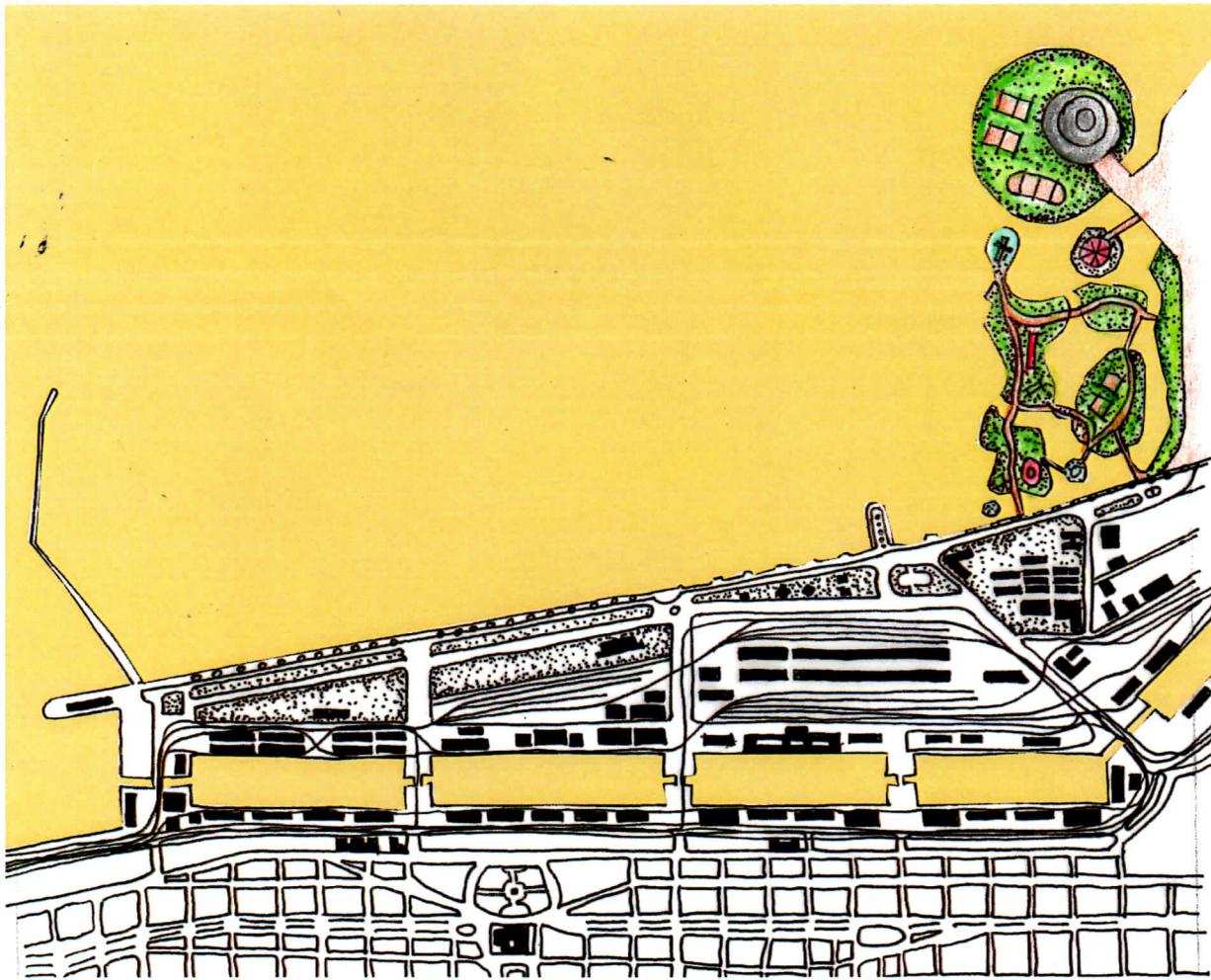
**Autor del proyecto:** Ing. Forestal Jean Claude Forestier.

**1927** se instala una sucursal de las cervecerías Munich.

**Autor del proyecto:** Arq. Andrés Kalnay

Esta pieza urbana conformada por el balneario de Carrasco, el paseo costanero de Forestier, la Munich y los demás edificios de Kalnay, fueron resultado de diferentes gestiones de gobierno locales durante las dos presidencias de Hipólito Yrigoyen y la de Máximo Marcelo Torcuato de Alvear, en un periodo de 10 años. Periodo caracterizado por la consolidación de nuevos grupos como protagonistas de la construcción social y política argentina y a cuyo disfrute fueron dirigidas estas obras. Entre la trama urbana y la costanera, la zona portuaria funcionaba como una barrera que había que atravesar para llegar al balneario.

## 2) La Ciudad Deportiva de Boca.



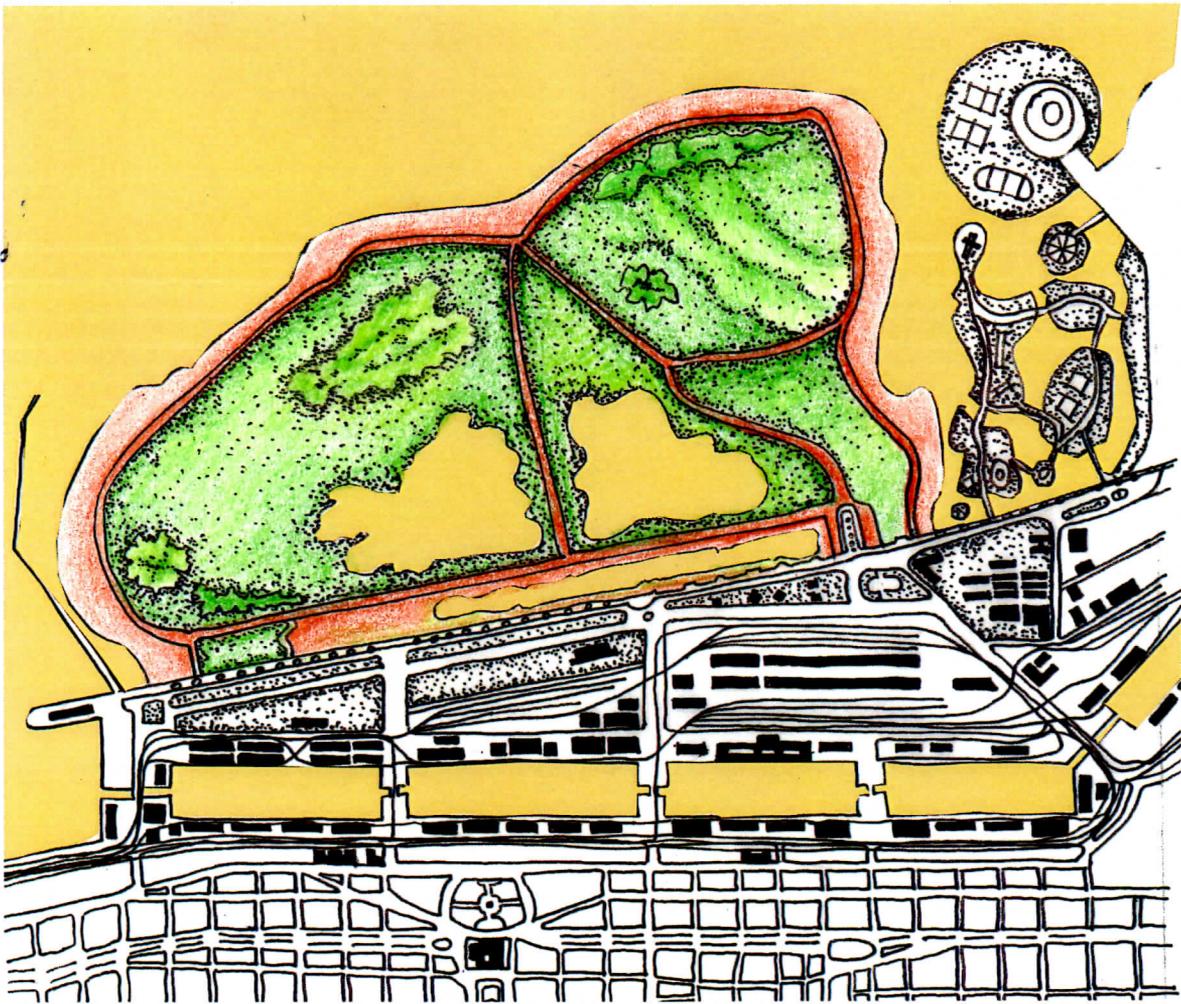
**1964:** el Congreso Nacional a través de la Ley N° 16 575, autoriza al Poder Ejecutivo a donar al club deportivo Boca Juniors, los terrenos que resultasen de rellenar hasta 40 sobre el Río de la Plata en forma adyacente al balneario de la Costanera Sur, para la construcción de una Ciudad Deportiva. **Presidente:** Arturo Illia **Intendente:** Francisco Rabanal

**1965:** se inician las obras. **Autor 1° proyecto:** Ing. Delpini. **Proyecto definitivo:** Arqtos. Costa, Lindquist y Vega.

**1979:** se exime al club de la obligación de construir un estadio y se prolonga el plazo de cumplimiento de las obras hasta diciembre de 1982. **Presidente de facto:** Jorge Rafael Videla. **Intendente:** Osvaldo Cacciatore. Comienza el abandono del lugar como área de esparcimiento público.

**1982:** Se otorga al Club Boca Juniors la posesión del área rellenada que alcanzaba a las 70ha. El inmueble no podía ser enajenado. **Presidente de facto:** Reynaldo Bignone. **Intendente:** Guillermo Del Cioppo.

### 3) La reserva ecológica.



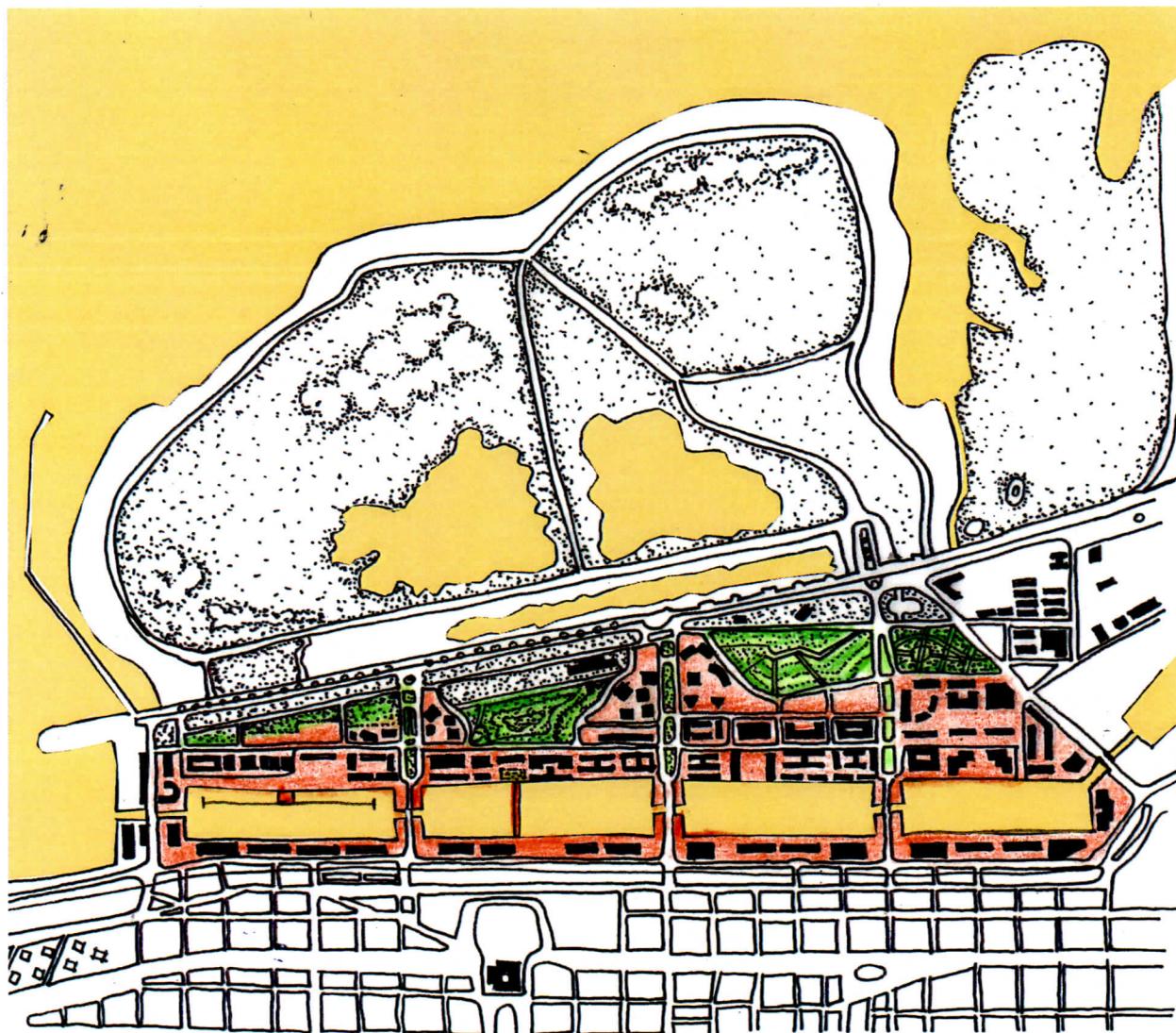
**1978:** comienzan las tareas de relleno frente al balneario municipal. **Presidente de facto:** Jorge Rafael Videla. **Intendente:** Osvaldo Cacciatore

**1984:** Se suspenden las obras de relleno. **Presidente:** Ricardo Alfonsín. **Intendente:** Julio César Sagüier

**1986:** el Concejo Deliberante de la Ciudad de Bs. As sanciona la ordenanza N° 41.247/86 que declara a los terrenos desarrollados sobre el Río de la Plata frente a la Costanera Sur, comprendidos entre el malecón de la Dársena Norte y la Ciudad Deportiva del Club Boca Juniors, "Parque Natural y Zona de Reserva Ecológica Costanera Sur". **Presidente:** Ricardo Alfonsín. **Intendente:** Julio César Sagüier

Se crea un nuevo paseo público que sin embargo establece un obstáculo para poder ver, llegar y tocar las aguas del río....el río se aleja.

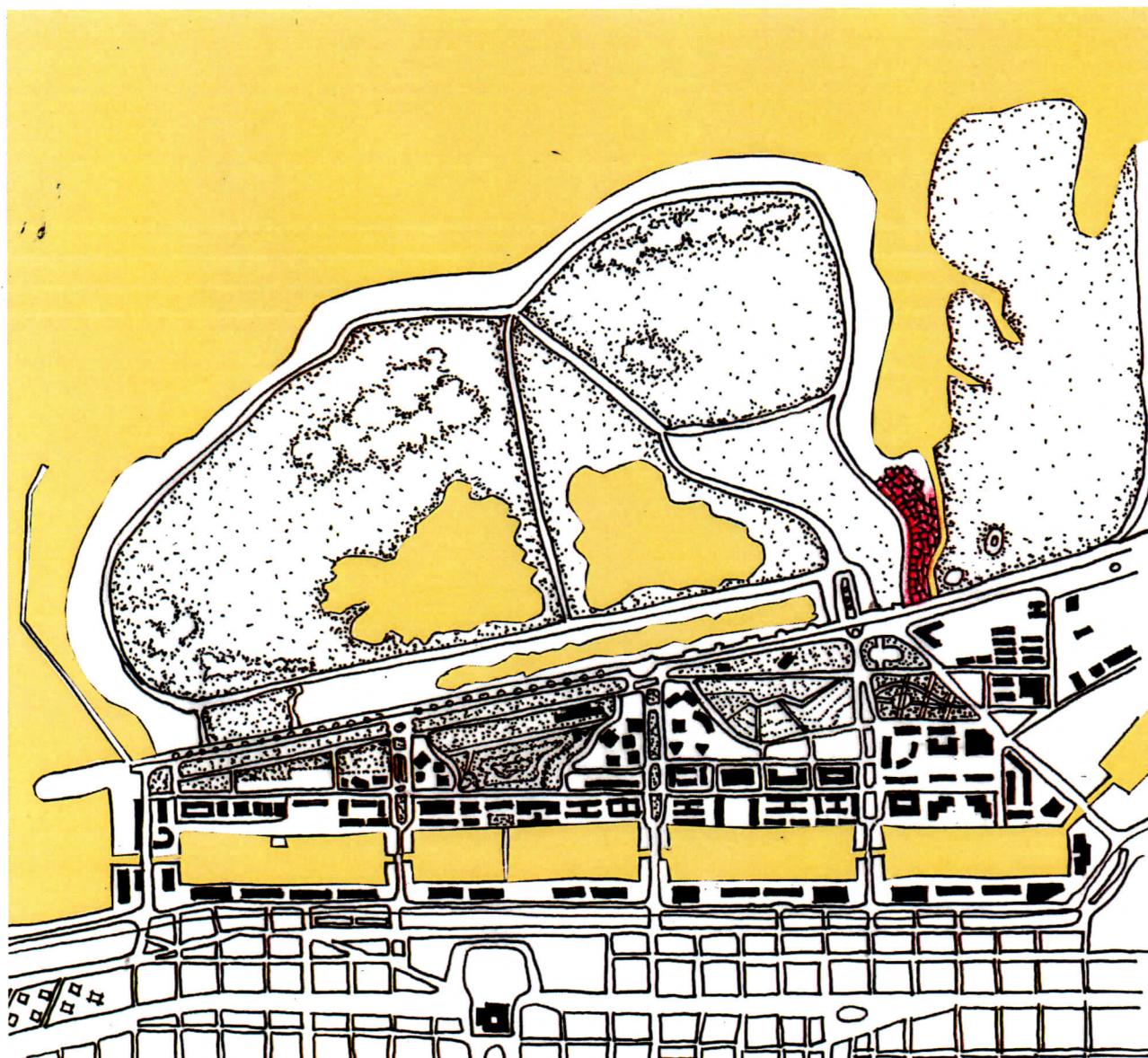
#### 4) Puerto Madero.



**1989:** se crea la Corporación Puerto Madero para planificar, proyectar y ejecutar la urbanización del área del antiguo puerto Madero. **Presidente:** Carlos Saúl Menem  
**Intendente:** Carlos Grosso

**1994:** la Corporación Puerto Madero con la Sociedad Central de Arquitectos y el auspicio del Gobierno de la Ciudad, organizan el Concurso Nacional de anteproyectos "Nuevas áreas verdes de Puerto Madero y revitalización y puesta en valor de la Antigua Costanera Sur".  
**Presidente:** Carlos Saúl Menem **Intendente:** Saul Bouer

## 5) Rodrigo Bueno. Los contrastes.



Primeros habitantes a fines de la década de 1980 (hiperinflación), el asentamiento comienza a crecer en los 90 y se desarrolla en forma considerable durante la crisis del 2001

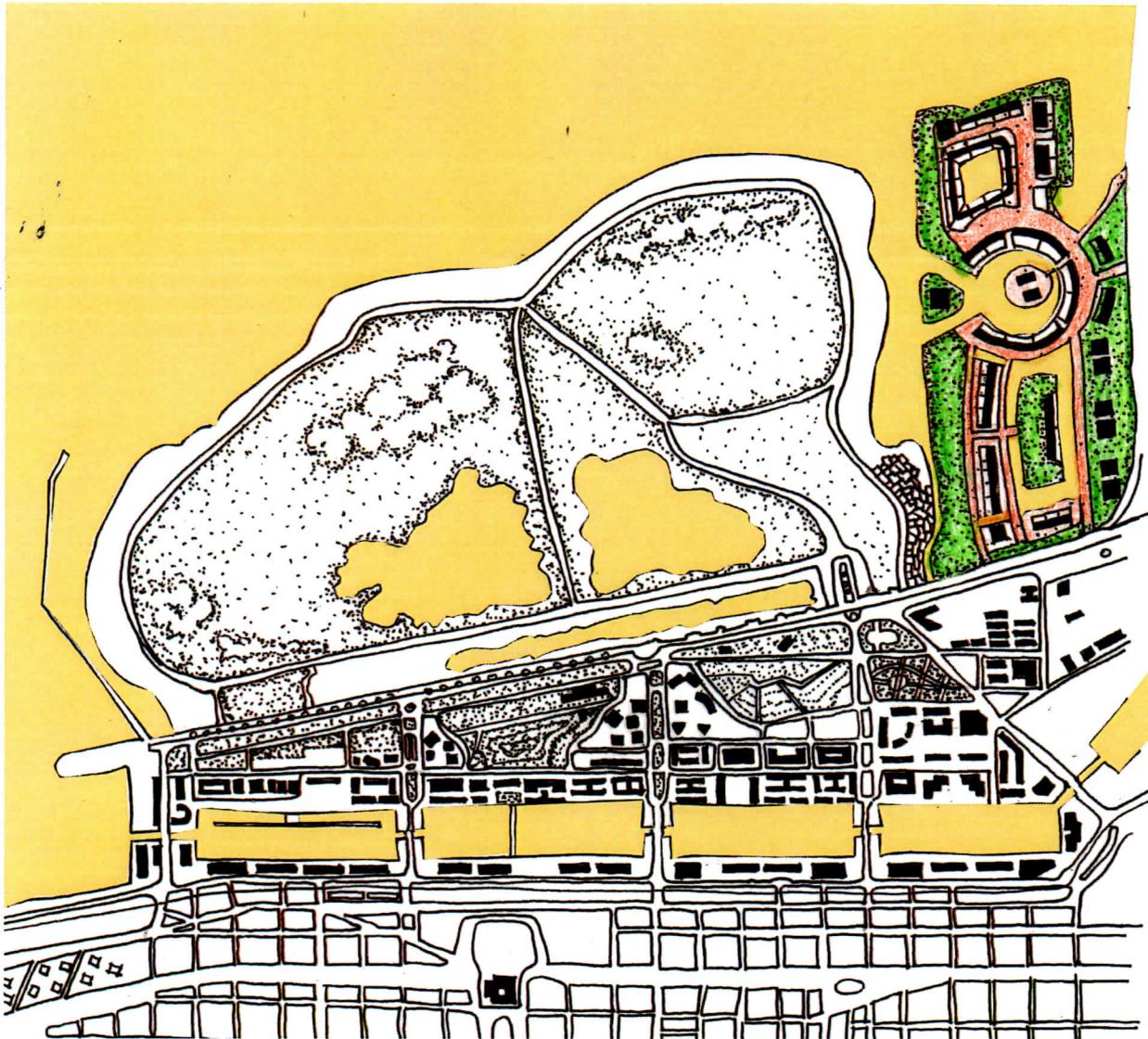
Población Censo 2001: 356 habitantes.

Población Censo 2010: 1795 habitantes.

**2005:** se crea el Programa “Recuperación de Terrenos de la Reserva Ecológica Costanera Sur” con el objeto de lograr una solución habitacional que garantizase la desocupación del predio perteneciente a la Reserva. **Presidente:** Nestor Kirchner, **Intendente:** Aníbal Ibarra.

**2012:** como parte de un proceso de democratización iniciado en todas las villas de la Capital, se realizaron elecciones de delegados. **Presidente:** Cristina Fernández de Kirchner, **Intendente:** Mauricio Macri.

## 6) Santa Maria del Plata.



**1989:** se le dona al club Boca Juniors por ley las 70 ha rellenadas y se le permite enajenar el inmueble a terceros quienes podrían desarrollar complejos náuticos, turísticos, hoteleros y /o comerciales, con centros de convenciones y ferias o conjuntos habitacionales. **Presidente:** Carlos Saúl Menem, **Intendente:** Carlos Grosso.

**1992:** El Club Boca vende los terrenos a la empresa Santa Maria del Plata por 20 millones de dólares. **Presidente:** Carlos Saul Menem, **Intendente:** Carlos Grosso.

**1996:** Propuesta de desarrollo de la Villa Olímpica. **Presidente:** Carlos Saul Menem, **Intendente:** Jorge Domínguez.

**1997:** Irsa compra el terreno (por 50 millones de dólares) para desarrollar el proyecto inmobiliario "Santa Maria del Plata". **Presidente:** Carlos Saul Menem, **Jefe de Gobierno:** Fernando de la Rúa.

Hasta el momento el proyecto no ha sido aprobado y los terrenos permanecen baldíos.

### **Referencias bibliográficas:**

Adamovsky, E, 2012, **Historia de la clase media argentina-Apogeo y decadencia de una ilusión, 1919-2003**, Grupo Editorial Planeta, 5º edición, Buenos Aires, Argentina.

Arqueros Mejica, M. Soledad; Calderón, Cecilia; Jauri, Natalia; Ramos, M. Julia; Yacobino, Paula y Vitale, Pablo (2011). **“Territorios y expedientes. Cuatro casos de intervenciones judiciales en villas de Buenos Aires”**. Ponencia presentada en IV Encuentro Internacional de Políticas Públicas y Trabajo Social: “Aportes para la reconstrucción de lo público”, Carrera de Trabajo Social, Universidad de Buenos Aires.

Berjman, S., 1997, **“Benito Javier Carrasco: sus textos”**, Facultad de Agronomía, Universidad de Buenos Aires, Argentina.

Bohigas, O, 2008, **Entrevista**, Revista Promateriales Nº 20, Madrid, España.

Borja, J, 1987, **Manual de Gestión Municipal Democrática**, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid.

Borja, J, 2005, **La creación de un lugar de intercambio**, Conferencia brindada en el Foro Internacional Espacio Público y Ciudad, Bogotá, mayo 2005.

Borja, J, 2000, **Gestión y control de la urbanización**, documento base, URB-AL RED Nº 7, Rosario, Argentina.

Borja, J., 2003, **La ciudad conquistada**, Alianza Editorial, Madrid, España.

Borja, J, 2005, **La creación de un lugar de intercambio**, Conferencia dictada en el Foro Internacional Espacio Publico y Ciudad, Bogotá, Mayo 2005.

Borja, J, 2007, **Revolución y contrarrevolución en la ciudad global: las expectativas frustradas por la globalización de nuestras ciudades**, Revista Eure, Vol. XXXIII, Nº 100, p.35-50, Santiago de Chile.

Borja, J, 2012, **El fin de la anticuidad posmodernista y el derecho a la ciudad en las regiones metropolitanas**, en **Ciudades una ecuación imposible** de Belil, Borja, Corti, Editores, Editorial Café de las Ciudades, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Bourdieu P., 2010, **La miseria del mundo**, Fondo de Cultura Económica, 4º reimpresión, Buenos Aires, Argentina.

Canto, Estela (1999), **Borges a Contraluz**, Compañía Editora Espasa Calpe Argentina S. A., Buenos Aires.

Cacciatore, J., 2002, **Andrés Kalnay y la Costanera Sur** en Gutiérrez, Ramón (coord.), **Andrés Kalnay: un húngaro para la renovación arquitectónica argentina**. CEDODAL, Bs. As, Argentina.

Carman M., 2011, **Las trampas de la naturaleza. Medio ambiente y segregación en Buenos Aires**. Fondo de Cultura Económica, Clacso, Argentina.

Carrión, F (2004), “Espacio Publico, punto de partida para la alteridad”, **Ciudad e Inclusión: por el derecho a la ciudad**, Gente Nueva Editorial, Bogota.

Ciccolella, Pablo. 1999, **Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires: Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa**. Revista *EURE*, vol.XXV, Nº 76, p. 5-27, Santiago de Chile.

Conti, H, 2010, **Alrededor de la jaula**, Emece, Grupo Editorial Planeta, Buenos Aires, Argentina.

COPUA, 2006, **Instrumentos economicos para la gestión del suelo, conceptos, antecedentes, propuestas**, Consejo del Plan Urbano Ambiental, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Costa, Luis A., 2002, **Breve historia ambiental de la relación Ciudad-río en la Región Metropolitana de Buenos Aires**, D4, N° 31, Revista del Colegio de Arquitectos del Distrito IV de la Provincia de Bs As.

Cravino, M. C. (1998). “**Las organizaciones villeras en la Capital Federal entre 1989-1996. Entre la autonomía y el clientelismo**”: 1er Congreso Virtual de Antropología y Arqueología. Ciberespacio. <http://www.naya.org.ar/congreso>

Cravino, M. C. (2011). “**El ciclo de las villas y el mercado inmobiliario informal**”, La Revista del Plan Fénix, Voces en el Fénix, Año 1, N° 5, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de Bs. As.

Cuenya, B. 2004, “Grandes proyectos y teorías sobre la nueva política urbana en la era de la globalización. Reflexiones a partir de la experiencia de la ciudad de Buenos Aires”, en **Fragmentos Urbanos en la Argentina**, Siglo Veintiuno editores Argentina S.A., Bs. As Argentina.

De Certeau, M. 2007, **La invención de lo cotidiano, 1-Artes de hacer**, Universidad Iberoamericana, México.

Diaz, T, 1987, **Textos de arquitectura**, CP 67, Buenos Aires, Argentina.

Domínguez Roca, L, 2005, **Planes Urbanos y Transporte en la ciudad de Buenos Aires**, Scripta Nova, Vol. IX, N° 194, Universidad de Barcelona.

Escolar, C., 1998, **La representación de lo público y lo privado en la construcción del espacio urbano**, ponencia en 3º Jornadas Internacionales, Estado y Sociedad: La reconstrucción de la esfera pública, Centro de Estudios Avanzados (CEA - Universidad de Buenos Aires -UBA) Octubre de 1998

Escolar, C., 2000, **Topografías de la investigación- Métodos, Espacios y Practicas Profesionales**, Eudeba, Argentina.

Fernández Durán, R, “**La metrópoli como espacio de la crisis global**”, en: ES-Economía y Sociedad, núm.8, julio 1993, Madrid

Garcia Delgado, D, De Piero,S, 2003, **Temas para una agenda sobre el espacio público**, en Buenos Aires, las dimensiones del espacio público, problemas y proyectos, Subsecretaría de Planeamiento, GCBA, Akian Grafica Editora, Buenos Aires, Argentina.

Garcia Canclini, N., 1997, **Imaginario Urbanos**, Eudeba, Argentina.

Genro, T, De Souza U, 1998, **Presupuesto Participativo. La experiencia de Porto Alegre**. Eudeba, Bs As., Argentina.

Gorelik, A. 1998, **La grilla y el parque**, Universidad Nacional de Quilmes, Buenos Aires, Argentina.

Gorelik, A., 2004, “Parque Público” en: Liernur, Aliata compiladores, **Diccionario de Arquitectura en la Argentina**, Clarín Arquitectura, Bs. As, Argentina.

- Gorelik, A., 2008, El romance del espacio público, **Alteridades**, vol 18, Nº 36, Universidad Autónoma del Estado de México, México.
- Gutiérrez, Ramón (coord.), 2001, **Buenos Aires y el agua, memoria, higiene urbana y vida cotidiana**, Edición Aguas Argentinas, Bs. As, Argentina.
- Gutiérrez, Ramón (coord.), 2002, **Andrés Kalnay: un húngaro para la renovación arquitectónica argentina**. CEDODAL, Bs. As, Argentina.
- Gutman M. y Hardoy J. E., 1992, **Buenos Aires. Historia urbana del área metropolitana**, Editorial MAPFRE, Madrid, España.
- Harvey. D. 1994, **La construcción social del espacio y del tiempo. Una teoría relacional**, Geographical Review of Japan 67, 2: 126-35.
- Harvey, D, 2004, **Las grietas de la ciudad capitalista**, entrevista a David Harvey, en ARCHIPIÉLAGO: Cuadernos de crítica de la cultura. Nº 62 “Crisis y reinención de la ciudad contemporánea.”
- Harvey, D, 2007, **Espacios de esperanza**, Ediciones AKAL, Madrid, España.
- Harvey, 2007, **Las grietas de la ciudad capitalista**, entrevista a David Harvey, Cuaderno del CENDES, vol.24, número 65, mayo-agosto 2007, p.131-138, Universidad Central de Venezuela, Venezuela.
- Harvey. D. 2008, **La condición de la posmodernidad**, Amorrortu Editores, 2º edición, Buenos Aires, Argentina.
- Harvey, D, 2008, **El derecho a la ciudad**, www.rebelión.org
- Healey, M., 2012, **El peronismo entre las ruinas, el terremoto y la reconstrucción de San Juan**, Siglo XXI Editores S. A., Bs As.
- Lefebvre, H, 1976, **La revolución urbana**, Alianza Editorial, 2º edición en “Libro de bolsillo” Madrid, España.
- Lefebvre, H, 2013, **La producción del espacio**, Capitán Swing Libros S. L., Madrid, España.
- Liernur, F, 2001, **Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad**. Fondo Nacional de las Artes, Buenos Aires, Argentina.
- Marcomini, Silvia y López Rubén, 2011, **Historia de la costa de Buenos Aires**, Revista CIENCIA HOY , Volumen 21 - Nº 123, Bs As , Argentina.
- Merklen, D., 2005, **Pobres ciudadanos. Las clases populares en la era democrática (Argentina, 1983-2003)**, Gorla, Buenos Aires.
- Molina y Vedia, J., 1999, **Mi Buenos Aires herido**, Ediciones Colihue, Bs. As, Argentina.
- Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1980, **Ensanche Área Central**, Informe preliminar, Mario Roberto Alvarez y Asoc., Raña Veloso Alvarez Forster, Serra Valera.
- Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1981, **Informes EAC, Proyecto de expansión del área central de la Ciudad de Buenos Aires**, Consejo de Planificación Urbana.
- Navatta, J y Maranzana A, 2010, **Vivienda y Emergencia habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**. Recuperado en <http://www.scribd.com/doc/35885154/Vivienda-y-emergencia-habitacional-en-la-Ciudad-Autonomade-Buenos-Aires-Jimena-Navatta-Albertina-Maranzana>.

Novick, A., 2001, **El espejo de la memoria: un siglo de proyectos para la costanera sur**, Instituto de Arte Americano, FADU, UBA.

Ocampo, V., 1938, **Un recorrido por una ciudad que cambia**, publicado en **La Nación, testimonio de 3 siglos**, publicación especial por los 135 años del diario, 4 de enero de 2005.

Ozlack, O, 1991, **Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano**, CEDES, Ed. Humanitas, Bs. As.

Ozlack, O; O'Donnell, G, 1995, **Estado y políticas estatales en América Latina , hacia una estrategia de investigación**, Redes, Vol.2. N° 4, Universidad Nacional de Quilmes.

Oniszczyk, Capella, Miguens y Ferme, 2011, **“Poblaciones vulnerables y derechos al hábitat y movilidad en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”**, Revista Población, Año 4, N° 7, Dirección Nacional de Población, Ministerio del Interior, Argentina.

Pérez, P, 1993, “Las metrópolis latinoamericanas: el reto de las necesidades”, en Heck, M (compiladora), **Grandes Metrópolis de América Latina**, Fondo de Cultura Económica, México.

Quintero, S, 1998, **Los lugares y los símbolos. Imágenes y sentidos de los shopping centres de Bs As en los medios de prensa**. Sincronía, Revista de estudios culturales de América latina , Universidad de Guadalajara.

Ramos, J, 1999, **Arquitectura del habitar popular en Buenos Aires: el conventillo**, Revista Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas, N° 101, FADU- UBA

Rapoport, M., 2012, **Historia económica, política y social de la Argentina (1880-2003)**, Emecé, 5º edición, Bs. As, Argentina.

Rodríguez, M. Florencia, 2010, **Los desalojos en los Nuevos Asentamientos Urbanos NAU, de la Ciudad de Bs. As. Un estudio de caso del Asentamiento Costanera Sur, Rodrigo Bueno**, Tesis de Maestría. FLACSO. Sede Académica Argentina, Buenos Aires.

Romero J.L. y Romero L, 2000, **Buenos Aires Historia de Cuatro Siglos**, tomo 2, Grupo Editor Altamira S. A., 2º edición, Buenos Aires.

Romero J.L., 2009, **La ciudad occidental, culturas urbanas en Europa y América**, Siglo Veintiuno Editores S.A., Argentina.

Ruggeri, A, 2014, **Las empresas recuperadas en el periodo 2010-2013**, Informe del IV relevamiento de Empresas recuperadas en la Argentina, Programa Facultad Abierta, Facultad de Filosofía y Letras, UBA.

Salcedo Hansen, R, 2002, **El espacio público en el debate actual: Una reflexión crítica sobre el urbanismo post-moderno**. EURE (Santiago de Chile) [online]. 2002, vol.28, n.84

Salcedo Hansen, R, 2007, **La lucha por el espacio urbano**, en Espacios Públicos y Construcción Social, hacia un ejercicio de la ciudadanía, Ediciones Sur, Santiago de Chile.

Segovia, O y Jordán, R., 2005, **“Espacios públicos urbanos, pobreza y construcción social”**, Serie medio ambiente y desarrollo, CEPAL, Santiago de Chile.

Silvestri,G, 1997, **Mirar desde el río**, Revista de Arquitectura N° 187, Sociedad Central de Arquitectos, Buenos Aires.

Socoloff, 2013, **Aventuras y desventuras de Irsa en Buenos Aires: una lectura a partir del caso de la ex Ciudad Deportiva**, Desarrollo Urbano y Habitat, Laboratorio de Políticas Publicas, [www.lpp-buenosaires.net](http://www.lpp-buenosaires.net)

Subsecretaria de Planeamiento, 2003, **Buenos Aires, las dimensiones del espacio publico, problemas y proyectos**, GCBA, Akian Grafica Editora, Buenos Aires, Argentina.

Svampa, M, 2002, **Movimientos sociales en la Argentina de hoy. Piquetes y asambleas, tres estudios de casos**, CEDES.

Taylor S.J. y Bogdan R., (1984), **Introducción a los métodos cualitativos de investigación. La búsqueda de significado**. Paidós, Barcelona.

Torres, H, (1993), **El mapa social de Buenos Aires (1940-1990)**,

Troncoso, O, 2000, "Las formas del ocio" en José Luis Romero y Luis Alberto Romero, **Buenos Aires Historia de Cuatro Siglos**, tomo 2, Grupo Editor Altamira S. A. , Bs As.

Vazquez, M.E., 2001, **Recuerdos de Borges**, [www.Amigos-de-Borges.net](http://www.Amigos-de-Borges.net)

Venturi, R., Izenour S., Scott Brown, D., 1978, "**Aprendiendo de las Vegas**", Colección Punto y Línea, Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, España.

Verbitsky,H., Bohoslavsky J., 2013, **Cuentas pendientes. Los cómplices económicos de la dictadura**, Siglo XXI, Bs. As, Argentina.

Yujnosky, Oscar, 1984, "**Claves políticas del problema habitacional argentino 1955-1981**", Grupo Editor Latinoamericano, GEL, Buenos Aires.

#### **LEYES:**

Ley N° 23.798, Bs. As. 9/10/89.

Ley Nacional N° 16 575/1964

Ley Nacional N° 16 774/1965

Ley N° 148/1998 Legislatura Porteña.

Ley N° 8912/ 1977 Prov. Bs. As

Ley N° 14 449/2013 / Prov. Bs. As

Ordenanza N° 26607/1972 MCBA

Ordenanza N° 35176/1979 MCBA

Ordenanza N° 37677/1982 MCBA

Ordenanza N° 35941/1984 MCBA

Ordenanza N° 39753/1984 MCBA

Ordenanza N° 40034/1984 MCBA

Ordenanza N° 41247/1986 MCBA

Ordenanza N° 44 945/1991MCBA

Ordenanza N° 44873/1991 MCBA

Ordenanza N° 51163/1996 MCBA

Decreto N° 1279/1989

Decreto N° 2587/1989 MCBA

Decreto N° 1001 /1990  
Decreto N° 846/1991  
Decreto N° 1454/1994 MCBA  
Decreto N° 1810/2004 GCBA  
Decreto N° 1247/2005 GCBA

**PAGINAS INTERNET:**

<http://www.laboca.radicales.org.ar>  
<http://imborrableboca.blogspot.com.ar>  
<http://www.cardcow.com>  
<http://www.mundovilla.com>  
<http://www.museos.buenosaires.gob.ar>  
<http://www.clarin.com>  
<http://www.aysa.com.ar>  
<http://www.friendsofborges.org>  
<http://blogs.lanacion.com.ar>

**DIARIOS Y REVISTAS:**

Revista **7 días**, 3 de enero de 1967.  
Revista **Panorama**, 19 de enero de 1971.  
Revista **Nuestra Arquitectura** N° 462, diciembre 1969.  
Revista **Primera Plana**, 16 de marzo de 1965.  
Revista **Población**, Año 4, N° 7, julio 2011

Diario **La Época**, 18 de enero de 1923.  
Diario **La Nación**, 18/01/2002.  
Diario **La Nación**, 7/12/2002.  
Diario **La Nación**, 19/09/2003  
Diario **La Nación**, 8/10/2006  
Diario **Clarín** 4/05/1999