

ALTERNATIVA A LA EXPANSION URBANA SOBRE SUELOS AGRICOLAS EN EL PARTIDO DE BERAZATEGUI

Andrea Soto*

La Expansión Urbana sobre Tierra Firme

Habitualmente se considera en nuestro país, que la única alternativa espacial para el avance de la mancha urbana es la Pampa Ondulada, sin tener en cuenta que muchas ciudades costeras del mundo, desde Saigón hasta Boston, han avanzado con urbanización sobre los ecosistemas acuáticos contiguos.

Morello y Marchetti (1993), calculan que para el año 2020 se habrían perdido en total en todo el Gran Buenos Aires (GBA) (2), 552.000 Ha de tierra en una extensión de 80 Km bordeando el estuario del río de la Plata; tierras de uso productivo rural de las de más alta fertilidad del mundo, que constituyen la base de la producción maicera del país. El GBA en un 65% forma parte de la Pampa Ondulada, la que a su vez constituye el grueso del Núcleo Maicero.

Según estos autores, 541.000 hectáreas pueden ser destinadas a uso agrícola, y el resto, dadas sus condiciones anegadizas, a uso ganadero.

Aún hoy no se ha hecho una evaluación de las pérdidas patrimoniales que significa urbanizar estos suelos de calidad agrícola superlativa, pero se pueden aproximar cálculos que permitan estimar cuánto aportaría a los propietarios en su conjunto si el área estuviera dedicada a actividades agropecuarias (ver Cuadro N°1).

Cuadro N°1: Ingreso neto según actividad en las 552.000 Ha

Actividad	Ingreso en US\$ / año
Agroganadería tecnificada	243.000.000
Agricultura de cash crops y ganadería	500.000.000
Horti-flori-fruticultura, haras, cabañas y agricultura de doble cosecha	+ de 800.000.000

Base de cálculo: ingreso total por año, US\$ 220.000 / 500 Ha, para establecimiento de producción mixta, tecnificado del Núcleo Maicero de la Pampa Húmeda. En base a Morello y Marchetti, 1993.

Al incorporarse tierras a las áreas urbanas con criterios exclusivamente especulativos, se crearon vastos espacios urbanos sin ocupar que permanecen ociosos durante décadas. En cada una de las transacciones comerciales, una porción de suelo cambió de manos y sufrió tanto un proceso de valorización inmobiliaria como una transformación radical en su valor de uso; de soporte de producción agrícola pasó a soporte pasivo de consumo habitacional.

* Investigadora. Centro de Estudios Avanzados, Universidad de Buenos Aires. J.E.Uriburu 950 piso 1, (1114) Buenos Aires, Argentina.

Este problema adquirió gran magnitud desde la década del '70 en toda América Latina; en 1979 San Pablo poseía un 47% de espacios vacíos en el área urbana, y Salvador y Belo Horizonte un 60%. Peor era la situación en el GBA para 1973, donde el 83% de los lotes legalmente aprobados en el partido de Berazategui, estaban desocupados (Hardoy et al.: 1989).

El Río de la Plata como Alternativa

Existen antecedentes de relleno antrópico en el estuario del río de la Plata; en él se han rellenado aproximadamente en los últimos veinte años, 500 Ha. Pero remontándonos más allá (aproximadamente en 1810 se comenzó a modificar la original línea de costa en la Capital Federal), el área de relleno asciende a más de 2.500 Ha.

Desde el siglo pasado, las presiones sobre el ambiente natural fueron de tal magnitud que la línea de costa en gran parte de su extensión se ha transformado en un conjunto de ecosistemas altamente artificializados. Un elevado porcentaje de la tierra ganada al río a lo largo de la franja de entre 1,5 y 2 Km de ancho que corresponde a la Capital Federal ha sido utilizada como soporte urbano, perdiendo su carácter de ecotono entre ecosistemas agua dulce-tierra firme. Han desaparecido apostaderos de aves migratorias pero también se ha creado por relleno un espacio que ha sido colonizado por vegetación natural y especies introducidas que se cultivan en las calles de la ciudad (*Tipuana tipu*, *Acer negundo*, *Fraxinus europaeus*): la Reserva Ecológica Costanera Sur.

Actualmente algunas porciones del recurso costa son de dominio y uso privado y la accesibilidad social está muy limitada, ya que en un alto porcentaje del espacio costanero se ha perdido la posibilidad de acercamiento directo a la ribera por accesos públicos.

Según el Código Civil (art.2.639), es un espacio público y un bien patrimonial; sin embargo se ha transformado en un objeto de transacciones dirigidas por el mercado inmobiliario, alejándose así cada vez más de los intereses de la comunidad.

La costa es producto de la ausencia de un marco de gestión planificada, y obviamente pocas veces se evaluaron en detalle las consecuencias ambientales y sociales de los cambios que se produjeron. Algunos cambios no deseados ni previstos que aparecieron son el alto índice de contaminación acuática sobre la costa, la pérdida casi total de la Selva Marginal (la selva subtropical más austral del mundo) y de bosques ribereños de tala y ombú como los que hoy sobreviven en Otamendi (Provincia de Buenos Aires), dificultades de evacuación de los arroyos entubados, exacerbación de los efectos de inundaciones periódicas por estrangulamiento de las vías de desagüe naturales, pérdida definitiva de usar parte de la costa como balneario popular y para pesca deportiva cuyo producto pueda ser consumido sin riesgo.

Algunos efectos de la contaminación pueden asociarse a la falta de control de la calidad y composición de los materiales de relleno; sin embargo, el grueso es resultado de los efluentes industriales y cloacales no tratados y de los desagües pluviales que reciben efluentes de cocinas y baños.

La tendencia a la degradación ambiental pareciera ser irreversible dada la escasez de normas y la dificultad de aplicación de esa normativa y de proyectos públicos y privados

que lleven a recuperar la costa o al menos detener el avance de las privatizaciones masivas sin analizar el tema del acceso público a la ribera.

El Caso de la Costa de Berazategui

Mis observaciones se refieren al partido de Berazategui que he elegido porque posee una frontera urbana activa en uno de los municipios costeros entre el Gran La Plata y Capital Federal, que tiene más superficie todavía no urbanizada. Es un espacio que tiene una enorme heterogeneidad de usos de la tierra no urbanos como el Parque Pereyra Iraola, la Selva Marginal de Hudson, áreas militares, cavas, countries, horticultura, canchas de polo, etc., además de poseer las comunidades vegetales menos antropizadas entre el borde de la terraza alta y la costa de todo el GBA.

En Berazategui, donde el medio natural juega un papel muy importante en la interfase río-ciudad, la ribera se caracteriza por tener zonas bajas inundables cubiertas de vegetación que sufren los episodios periódicos de las sudestadas (inundaciones de corta duración provocadas por fuertes vientos constantes unidireccionales), las que aportan los mayores volúmenes de agua por la crecida del nivel del río de la Plata y el taponamiento hidráulico o endicamiento de sus arroyos tributarios y de las descargas urbanas, pluviales, cloacales e industriales. Junto con las aguas llegan y se depositan contaminantes orgánicos e inorgánicos degradando el suelo y la vegetación.

El río y la ribera constituyen ecosistemas de alto valor recreativo ya que la "interfase tierra-agua tiene un valor importante en la estética del paisaje" (Naiman, Decamps y Fournier: 1991) y por eso los costos ambientales y económicos de la contaminación afectan, directa o indirectamente a toda la población, aunque no de manera equitativa por la desigual accesibilidad a áreas no contaminadas, de los diferentes actores sociales.

Por el elevado nivel de degradación acuática se fue desplazando la frontera de recreación aguas adentro del estuario, perdiéndose el valor paisajístico de la ribera y su usufructo a través de actividades como la natación, reservadas para quienes llegan a las zonas más limpias del río.

Hay una secuencia temporal de contaminación de costas que se inicia aproximadamente en 1960 y afecta los usos de abastecimiento público de agua con tratamiento convencional, actividades de recreación, actividades agropecuarias y conservación de la vida acuática (Usos legítimos de las aguas del río según la Comisión Administradora del Río de la Plata: 1989) desde Tigre hasta Berazategui.

Se trata de un ecosistema de muy baja productividad biológica, por lo que el costo ecológico - ambiental por acreción (relleno o creación de tierra firme por refulado) sería muy bajo. Diferente es el caso de algunas marismas de clima templado (v.g. Santander, España), en donde se puede dejar de ganar por pesca del marisco entre 215.000 y 430.000 US\$/km² de ecosistema acuático al año (Morello y Marchetti: 1993).

Así, el relleno litoral es una opción, que unida a un programa de desarrollo paisajístico de convivencia con la naturaleza, permitiría el disfrute de actividades comunes a los ecotonos agua-tierra: turismo, caminatas, observación de aves, camping, etc..

Conclusiones

-No debiera existir **una** política de planificación de uso de la costa divorciada de la de promoción de un avance “orientado” de la mancha urbana.

La participación del Estado en la planificación del uso de costas poco “domesticadas” como la de Berazategui es imprescindible.

-El avance con urbanización sobre la costa debe ser evaluado con modelos matemáticos para conocer las consecuencias hidrodinámicas de la creación de un nuevo diseño del perfil costero.

Una Evaluación del Impacto Ambiental es imprescindible en proyectos que afecten el perfil costero.

-El relleno de la costa siempre tiene perdedores; los que estaban en “primera fila” pasan atrás como muy gráficamente afirmó D. Kullock en Clarín al analizar el proyecto Aeroisla en agosto de 1996.

-El no relleno tiene muchos perdedores y consecuencias transgeneracionales. Lo que puedan producir las áreas de cultivo de granos de la Pampa Ondulada va a ser mucho menor que lo que producen hoy porque habrá mucha menos tierra fértil no inundable disponible.

-El acceso público a la ribera ya está vedado en aproximadamente 30 km de la línea de costa del GBA y el relleno requiere una normativa muy estricta al respecto.

(2) Se denomina GBA al área comprendida por Capital Federal y los partidos que integran el Conurbano Bonaerense.

Bibliografía:

* AGOSBA-OSN-SIHN (1992) *Río de la Plata. Calidad de las Aguas. Franja Costera Sur (San Isidro-Magdalena)*. Buenos Aires, Argentina.

*BARRAGAN MUÑOZ,J.M. (1994) *Ordenación, Planificación y Gestión del Espacio Litoral*. OIKOS-TAU. Barcelona, España..

*CAPPANNINI,D.A. Y MAURIÑO,V.E (1968) Principales Unidades Edáficas de la Provincia de Buenos Aires. En: *Flora de la Provincia de Buenos Aires*; edit. Angel Cabrera; Colección Científica del INTA; Buenos Aires, Argentina.

*CATOGGIO,J. (1991) *Evaluación Técnica Respecto a la Viabilidad e Impacto en el Medio Natural y Antrópico, del Proyecto de Defensa Costera y Urbanización de la Costa Sur*. Centro de Investigaciones del Medio Ambiente. Universidad Nacional de La Plata. Buenos Aires, Argentina.

*COMISION ADMINISTRADORA DEL RIO DE LA PLATA (1989) *Estudio para la Evaluación de la Contaminación en el Río de la Plata*. Informe de avance. Buenos Aires, Argentina.

*CONWAY,R.G.; MC CRACKEN,J.A. Y PRETTY,J.N. (1988) *An Introduction to Rapid Rural Appraisal for Agricultural Development*. IIED. Sustainable Agriculture Programme.

*HARDOY,J. Y OTROS (1989) *Conversaciones sobre la Ciudad del Tercer Mundo*. Grupo Editor Latinoamericano, IIED. Buenos Aires, Argentina.

*MORAES,A.C. (1994) *Os Impactos da Política Urbana sobre a Zona Costeira*. Ministério do Meio Ambiente, dos Recursos Hídricos e da Amazonia Legal. Secretaria do Coordenacao dos Assuntos do Meio Ambiente. Sao Paulo, Brasil.

*MORELLO,J. Y MARCHETTI,B. (1993) *Urbanización Sostenible y Recuperación de Ecosistemas Costeros Degradados en el Conurbano Sur*. Versión Preliminar. CEA-UBA. Buenos Aires, Argentina.

*NAIMAN,R.; DECAMPS,H. Y FOURNIER,F (1991) *El Papel de los Ecotonos Tierra/Aguas Continentales en la Gestión y Recuperación de Paisajes*. Compendios MAB 4. UNESCO. Montevideo, Uruguay.

*OCDE (1995) *Gestión de Zonas Costeras*. Políticas Integradas. Editorial Mundiprensa. Barcelona, España.