



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA
FACULTAD DE HUMANIDADES Y CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

TESINA DE GRADO DE LA LICENCIATURA EN GEOGRAFÍA
2016

*Expansión urbana cerrada y representaciones sociales. La mirada de los
habitantes del barrio Villa Alcira en torno a las incidencias socio
territoriales del country Nuevo Quilmes (Bernal)*

Autora: **Ludmila Cortizas**

Legajo: **97552/3**

Directora: Patricia A. Pintos

Expansión urbana cerrada y representaciones sociales. La mirada de los habitantes del barrio Villa Alcira en torno a las incidencias socio territoriales del country Nuevo Quilmes (Bernal)

RESUMEN

Desde las últimas décadas del siglo XX, en la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA), se asiste a una nueva forma de producción del espacio urbano a partir de la irrupción de las urbanizaciones cerradas. Pero, es durante el modelo neodesarrollista que parece consolidarse esta lógica. Las urbanizaciones cerradas fueron la opción elegida por sectores medios-altos y altos, en principio en búsqueda de mayor seguridad, y gracias a la gran difusión y publicidad que se ha hecho sobre ellas. En general, han procurado localizarse en áreas periféricas de la ciudad, pero bien conectadas por el sistema de vialidades. En los últimos años también han tendido a localizarse en zonas bajas o de humedales, por sus particularidades paisajísticas o sus oportunidades de negocio a partir de la obtención de rentas extraordinarias. Así pues, éstas áreas se transformaron en el campo de disputa por el control de territorios antes marginales (Pintos, 2012).

Esta investigación incorpora nuevos planteos a la discusión, que diferencian la manera en que los clásicos trabajos de countries encaran el estudio de las urbanizaciones cerradas, ya que puede ser de utilidad para proponer una mirada complementaria. El propósito de esta tesina es analizar las representaciones sociales en torno a las incidencias que genera el proceso de expansión residencial cerrada en humedales urbanos. El caso a estudiar se desarrolló en Quilmes, a través del barrio náutico Nuevo Quilmes construido en Don Bosco, y el barrio aledaño, hacia el sur, Villa Alcira en Bernal, entre los años 2008 y 2015.

INDICE

AGRADECIMIENTOS	1
INTRODUCCION.....	2
PARTE I	9
UN RECORRIDO POR LOS ESTUDIOS SOBRE REPRESENTACIONES SOCIALES EN RELACION CON LAS URBANIZACIONES CERRADAS.....	9
1.1. Reconfiguración de la ciudad: La producción privada de la Región Metropolitana de Buenos Aires.....	9
1.2. Sobre el concepto de Representaciones Sociales.....	15
1.3. Representaciones sociales en torno a los procesos del territorio.....	18
PARTE II	23
CONSTRUCCION SOCIAL DEL TERRITORIO. INCIDENCIAS DEL PROCESO DE EXPANSION Y URBANIZACION CERRADA EN UN AREA DE QUILMES	23
2.1 Caracterización de los barrios implicados: Barrio Villa Alcira, y urbanización náutica Nuevo Quilmes	30
<i>Barrio Villa Alcira.....</i>	30
<i>Barrio cerrado Nuevo Quilmes</i>	34
2.2 Incidencias de proceso de expansión y urbanización sobre el barrio Villa Alcira	39
2.2.1. Anegabilidad histórica del barrio Villa Alcira	39
2.2.2. Anegabilidad producto de la construcción de una urbanización cerrada náutica.....	43
2.2.3. Representaciones sociales contrapuestas en torno al Nuevo Quilmes....	51
CONCLUSIONES.....	58
BIBLIOGRAFIA.....	62
ANEXO	68

AGRADECIMIENTOS

Con esta tesis cierro una etapa más que importante en mi vida. Representa el resultado de un camino largo y lindo que transité por varios años y que me convierten en una geógrafa. La carrera en la Universidad Nacional de La Plata me hizo crecer en muchos aspectos, y aprender demasiado. Sé que aún hay muchos otros caminos por recorrer, pero sin dudas este es uno muy especial y que realmente nunca voy a olvidar.

Personas para agradecer hay muchas, que me acompañaron de distintas formas en todo mi paso por la facultad. A mi familia por el aguante de siempre, y por hacer posible mi formación académica. A mi abuela, mi fiel compañera de entrevistas. A Martín por ser mi compañero incondicional y darme ánimos en los momentos de crisis. A mi madrina por hacerme el aguante en la municipalidad. A mis amigas, las de siempre, y a los amigos que esta carrera me hizo conocer porque realmente me han bancado en todo sentido.

Por último, agradezco a aquellos profesores que buscan con sus clases construir un pensamiento crítico, y en especial a Patricia, quien me guió en todo este proceso, y a quien particularmente admiro mucho.

A todos ustedes **un millón de gracias.**

INTRODUCCION

En un breve período que coincide con los años de globalización intensa, y de reestructuración económica en nuestro país, las grandes ciudades han devenido en los espacios vitales de la sociedad, ya que empezaron a ser depositarias de grandes transformaciones en las formas del habitar urbano (Pintos, 2012). Los espacios urbanos se fueron convirtiendo cada vez más en una mercancía, donde se busca producir transformaciones territoriales con el objetivo de extraer el mayor provecho económico posible (Botana, D'Amico, y Perez Ballari, 2012).

Un claro ejemplo de ello es el de la Región Metropolitana de Buenos Aires, que se fue expandiendo de una manera muy dinámica, y de forma paralela se dio una privatización de su crecimiento (Pírez, 2006). La expansión residencial de los años '90, de la mano del neoliberalismo, y su continuación durante el neodesarrollismo, se produjo sobre la base del modelo especulativo rentista articulado en la producción masiva de urbanizaciones cerradas, lo cual supuso una verdadera revolución residencial urbana (Fernández y Varela, 2003) impulsada por las inversiones en infraestructura de rápida circulación.

Las urbanizaciones cerradas fueron elegidas por sectores medios-altos y altos, en un principio como lugares de residencia alternativos y más tarde como residencia permanente, debido a que cumplían con los requerimientos de estos sectores. En líneas generales, demandaban seguridad las 24 horas para evitar episodios de inseguridad en las ciudades, y su cercanía a las vías rápidas de circulación para facilitar el desplazamiento desde el lugar de residencia hacia las áreas centrales de la ciudad los hacía realmente atractivos, sumado a la gran difusión y publicidad que se ha hecho sobre ellas. Han sabido ubicarse en áreas periféricas de la ciudad, caracterizadas por ser

zonas bajas o humedales, ya sea por sus calidades de paisaje o sus oportunidades de negocio. Es decir, que las metrópolis se convirtieron en el punto de colisión masiva de la acumulación por desposesión que se impone sobre los que menos tienen y pretende colonizar o depredar espacio para los ricos (Harvey, 2008). Así pues, los anuncios de mega-emprendimientos cerrados en zonas periféricas de la ciudad dan testimonio de que éstas se transformaron en el campo de disputa por el control de territorios antes marginales (Pintos, 2012). En otras palabras, la naturaleza de estos territorios ha sido modificada para hacer factible el proceso de producción espacial de paisajes prefabricados por la industria de consumo global. Entonces, *“se redefinen los significados de ciudad, naturaleza y paisaje: se urbaniza sin construir ciudad, se construyen paisajes naturales artificialmente, y la naturaleza del humedal se artificializa”* (Fernández, Kochanowsky, y Vallejo, 2012:120).

En las últimas dos décadas, la cuestión de la apropiación y cerramiento de las urbanizaciones fue motivo de numerosos estudios por parte de distintas disciplinas. En general, siempre se ha abordado la problemática considerando los aspectos de su matriz cultural, y los efectos de la fragmentación del territorio y la segregación social urbana. Ese es el caso de los clásicos trabajos de countries y barrios cerrados. Tal como plantea Svampa, en su libro *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*, la explosiva proliferación de countries y barrios privados (que en Argentina comienza a tomar cuerpo desde mediados de los '80, y continúa durante el modelo político-económico neoliberal de los '90) aparece como la expresión visible de una fractura social, el correlato espacial de ciertas transformaciones en la estructura social que puede caracterizarse en torno a los ejes de la privatización y la polarización social. Esto genera un aumento de las desigualdades y de la exclusión social, ensanchándose la brecha que separa a los grupos pudientes de aquellos más desfavorecidos (Svampa, 2001). Además,

Ríos (2005b) agrega que dada la localización en zonas periféricas, muchas de las urbanizaciones cerradas se encuentran cercanas a asentamientos precarios, potenciando el crecimiento de las diferencias. Esta relación entre los extremos de la pirámide socioeconómica conduce al fenómeno que Pérez (2002) denomina como micro-fragmentación; es decir, fragmentos sociales que se encuentran juntos en términos espaciales, pero muy distantes en términos sociales y económicos. Los asentamientos precarios con viviendas de baja calidad y habitantes de bajos ingresos se encuentran adyacentes a los cercamientos perimetrales de las urbanizaciones cerradas.

Esta investigación incorpora nuevos planteos a la discusión, que diferencian la manera en que los clásicos trabajos de countries encaran el estudio de las urbanizaciones cerradas, ya que puede ser de utilidad para plantear una mirada complementaria. Hay otros aspectos a considerar, ya que permite analizar este caso desde otro punto de vista, más geográfico donde se indagarán las representaciones que los actores sociales involucrados construyen de su territorio, que se ve transformado por el proceso de expansión residencial cerrada en humedales urbanos. Por lo tanto, el objeto de estudio de este trabajo se relaciona con las representaciones sociales en torno a las incidencias que genera el proceso de expansión y urbanización, a través de la construcción del country náutico Nuevo Quilmes en Don Bosco, sobre el barrio aledaño Villa Alcira en Bernal (partido de Quilmes¹) entre los años 2008 y 2015. Se focaliza principalmente en dos aspectos claves en la subjetividad de los habitantes de Villa Alcira: la anegabilidad del territorio y la valorización del suelo.

Para abordar esta investigación, se llevó a cabo por un lado una búsqueda, selección y análisis de publicaciones periodísticas en los diversos medios de comunicación local y nacional, que han abordado el conflicto generado por la

¹ Ver figura 10 en el Anexo.

construcción del barrio cerrado Nuevo Quilmes. El trabajo con este material permitió realizar una reconstrucción del fenómeno en torno a las particularidades legales del proyecto, los actores implicados, el papel del municipio, entre otras cuestiones. Por otro lado, se analizaron artículos académicos que abordan la cuestión de las representaciones sociales y su importancia para estudiar los procesos de configuración y transformación del territorio, ya que orientan las prácticas e interacciones de los actores en escenarios territoriales de conflicto, cómo se desarrollan y dirimen las disputas en el campo de lo discursivo, cómo en dichas disputas se fraguan las tendencias de configuración y transformación de los territorios estudiados, y cuál es la fuerza que en ello tienen los discursos emergentes y alternativos. A ello se suman un conjunto de artículos que analizan el proceso de construcción de urbanizaciones cerradas sobre zonas bajas o de humedales, y algunas incidencias que generan, con el objetivo de identificar qué es lo que hay escrito sobre el fenómeno desde diversas disciplinas, y para enriquecer el análisis.

Las fuentes primarias de recolección de datos, fueron la observación directa en Villa Alcira y proximidades del barrio cerrado Nuevo Quilmes, y las entrevistas semiestructuradas, que se realizaron a los habitantes y comerciantes del barrio Villa Alcira, donde se indagó en las representaciones del sujeto, para dar cuenta del modo en que el “sentido de lugar”, la representación territorial, los comportamientos y expectativas territoriales están afectados por la heterogeneidad de las experiencias personales. Cuando se habla de perspectivas de tipo cualitativa, se busca obtener información que remita al orden de significación, la perspectiva y la visión del investigado, siempre teniendo en cuenta la interpretación del investigador (Barrionuevo, 2011). Por esto, se considera que en la aplicación de técnicas cualitativas como la entrevista, se posee una aproximación a la respuesta de los entrevistados, con el objetivo

de conocer, y entender procesos, acciones, sensaciones, intereses. La selección muestral de la población a entrevistar se realizó siguiendo la técnica “bola de nieve”, donde las decisiones se tomaron en relación a la capacidad de acceso a las personas y sitios de la localidad. Se entrevistó a habitantes de diferentes edades, con distinta antigüedad de residencia en el barrio, y que residen en las proximidades del Nuevo Quilmes (3 cuabras hacia el sur), y comerciantes. También se hicieron entrevistas a martilleros públicos de tres inmobiliarias para analizar en qué medida las representaciones sociales que tienen los habitantes son parte de su imaginario o se ajustan a la realidad comercial que se vive en el barrio desde la información que pudieran tener las inmobiliarias. En esta investigación se trabajó con las propias palabras de las personas, que surgen de su cotidianidad y sentido común, y la conducta observable en el territorio, para interpretar la construcción de las representaciones sociales que tienen las personas respecto del mismo.

El trabajo se organiza en dos partes y posee un último apartado dedicado a las reflexiones finales. En la primera se hace un breve repaso del proceso de reconfiguración de la ciudad de Buenos Aires, ligada a la producción privada de la Región Metropolitana de Buenos Aires con el fin de contextualizar el análisis de las representaciones sociales en relación al fenómeno de las urbanizaciones cerradas. Se indagaron las transformaciones que fue presentando la ciudad en distintos momentos históricos, hasta los '90, década en la que se llevó adelante la mayor expansión residencial de tipo cerrado experimentada en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Luego, se exponen los estudios desde diversas disciplinas y enfoques que se han realizado sobre representaciones sociales en torno a los procesos del territorio, en particular el fenómeno de las urbanizaciones cerradas, a través de una revisión bibliográfica de trabajos que analizan el contexto latinoamericano para contextualizar de

manera más general, para luego estudiar los que competen a la Región Metropolitana de Buenos Aires.

La segunda parte contiene el planteo central de esta tesina. En ella se analiza de qué manera los actores construyen representaciones en torno a las incidencias que generó el proceso de expansión y urbanización cerrada que se desarrolló en Quilmes.

Esta parte se organiza en dos apartados, el primero, destinado a establecer una caracterización de la zona. El Nuevo Quilmes, construido en la localidad de Don Bosco a partir de 2008, fue promovido por el crecimiento económico del país durante el neo-desarrollismo, y fue resultado de las mejoras en la infraestructura vial y a las posibilidades de expansión de diversas zonas. Se trata de un área baja, con cotas por debajo de los 4 metros, que luego fueron adquiridos por el fideicomiso integrado por Caputo Construcciones SA, Landmark Sur y Deingra, con el objetivo de construir este barrio náutico con lagunas internas. Aledaño al country se encuentra el barrio Villa Alcira, ubicado en Bernal Este, y del que también se toman en cuenta sus características, a efectos de indagar las incidencias que pudiesen vivirse post construcción del Nuevo Quilmes.

Luego ya entrando en el segundo apartado, se van a analizar las incidencias del proceso de expansión y urbanización sobre Villa Alcira, a través de las representaciones sociales que tienen los sujetos sobre la problemática, para poder analizar la existencia o no de puentes de continuidad entre lo que se le presenta a la vista a los habitantes, y lo que realmente ellos perciben de su entorno, principalmente en relación a dos aristas: la anegabilidad del territorio –por tratarse de humedales incorporados a la expansión urbana- y la valorización del suelo debida al desarrollo de esta urbanización.

Por último, se presentan algunas reflexiones que intentan sintetizar lo analizado y evidenciar, retomando las representaciones sociales, de qué manera la lógica privada expresada con la construcción de urbanizaciones cerradas se sigue reproduciendo durante el neodesarrollismo, y continúa generando incidencias negativas que son visibles, y a la vez invisibles para diversos actores sociales involucrados en el territorio analizado.

PARTE I

UN RECORRIDO POR LOS ESTUDIOS SOBRE REPRESENTACIONES SOCIALES EN RELACION CON LAS URBANIZACIONES CERRADAS

1.1. Reconfiguración de la ciudad: La producción privada de la Región Metropolitana de Buenos Aires

La Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA)² es un conglomerado urbano centrado alrededor de la Capital Federal, y está integrada por el Distrito Federal y los 43 partidos de la Provincia de Buenos Aires³. La RMBA fue presentando diversas transformaciones ligadas a un proceso de expansión y privatización en distintos momentos históricos.

En primera instancia, entre 1870-1930, se dio una fase de formación, donde se organizó la matriz productiva, de movilidad y crecimiento de la Región Metropolitana de Buenos Aires. Buenos Aires funcionaba como la capital del país agrícola exportador, fue el espacio de radicación de actividades vinculadas al puerto y a los servicios, y luego al desarrollo industrial como factor clave de la economía urbana alentado por un modelo de desarrollo basado en la sustitución de importaciones (Garay, 2007). El Gran Buenos Aires creció de manera extraordinaria a partir de la década de 1930, por la expansión de las clases medias y las clases populares formadas en su mayoría por migrantes, consolidándose de esta forma la primera corona metropolitana. Durante

² Ver figura 10 en el Anexo.

³ En la actualidad integran la RMBA los municipios de: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, Lanús, Lomas de Zamora, Malvinas Argentinas, Merlo, Moreno, Morón, Quilmes, San Fernando, San Isidro, San Miguel, Tigre, Tres de Febrero, Vicente López, Berisso, Campana, Cañuelas, Coronel Brandsen, Ensenada, Escobar, Exaltación de la Cruz, General Las Heras, General Rodríguez, La Plata, Lobos, Luján, Marcos Paz, Mercedes, Navarro, Pilar, Presidente Perón, San Vicente, Zárate. Disponible en *Lineamientos estratégicos para la Región Metropolitana de Buenos Aires*: www.mosp.gba.gov.ar/sitios/urbanoter/planurbana/Lineamientos_RMBA.pdf

estos años la periferia metropolitana se urbanizó con escasa infraestructura y escasas normas que regulasen el uso del suelo, lo que posibilitó a potenciar la especulación del mercado de tierras desarrollado por promotores privados en un marco de regulación y control muy débil (Ríos, 2005). La consecuencia fue una gran dispersión de los asentamientos, siguiendo la expansión a partir de las líneas del ferrocarril, a los que se agregan las autopistas. De esta manera, se consolida un modelo de “el centro y los barrios”, a la vez que se fortalece un sistema de subcentros metropolitanos (Garay, 2007).

En la década del '60, se produjo un progresivo debilitamiento de las políticas del Estado que sostenían el modelo de expansión periférica (transporte, vivienda), y a ello se le fue sumando el deterioro de las condiciones habitacionales en el conurbano. Además, se radicaron grandes industrias en esta zona, en general signadas por la inversión de capitales extranjeros. Durante estos años pudo observarse el crecimiento poblacional más importante de la periferia metropolitana, alcanzando un total del 70% de toda la población de la ciudad metropolitana de Buenos Aires para 1970 (Ríos, 2005). Luego de la crisis del modelo de industrialización por sustitución de importaciones (ISI), comenzó a darse una disminución del ritmo de inversión pública en infraestructura urbana, así como en políticas de vivienda, alquileres y transporte que habían sustentado el crecimiento metropolitano. El conglomerado se expande hacia la tercera corona de la Región Metropolitana, y a la vez, se configuran las tendencias a la segregación socioespacial que se verían luego acentuadas en los '90,

“[...] hacia el norte, con las autopistas, crecen las clases medias y altas; hacia el sur, con los ferrocarriles y en asentamientos informales, crecen los sectores populares. Con el nuevo dinamismo de los barrios cerrados en el periurbano surgen nuevos procesos de microsegregación: los viejos fraccionamientos populares pasan a

convivir con los los countries, barrios cerrados y barrios de chacras y los nuevos centros comerciales y parques industriales, en una lógica de archipiélago” (Garay, 2007:51).

Aparecen los actores privados de gran poder y capacidad de decisión sobre la configuración metropolitana y la producción del suelo, sumado a un cambio en los patrones de asentamiento residencial de las clases media-alta y alta, en un proceso de suburbanización a partir del consumo de urbanizaciones cerradas. Es decir, que el resultado fue una mayor privatización de la producción de suelo metropolitano en expansión⁴.

Entonces la ciudad, que tiene como base la producción de objetos inmobiliarios, termina constituyendo un conjunto de mercancías producidas con vistas a la ganancia, y son los actores que se mueven en razón de una lógica de acumulación de capital los que toman las decisiones frente a la privatización de la producción urbana (Topalov, 1979). Desde esta perspectiva, la ciudad empieza a pensarse cada vez más como resultado de la suma de operaciones privadas y sus intersticios, que se van implantando *“en un medio caótico, lleno de contradicciones y desventajas”* (Pérez, 2006:42).

En la década del '90, se dieron algunas rupturas respecto del modelo anterior, como la reestructuración de la economía, redefinición del rol del Estado y reorganización territorial de la ciudad. Estas características provocaron una creciente desigualdad y dualización entre sectores sociales incluidos y excluidos en relación con las nuevas dinámicas de crecimiento.

Por un lado, la reestructuración económica se resume en la crisis del modelo ISI y por lo tanto una desindustrialización de la metrópolis. Entretanto avanza la

⁴ Algunos autores como Oliveira (1977), Kowarick (1996), Pradilla (1987), etc., desde el enfoque estructuralista latinoamericano, también advirtieron la expansión del sector financiero, por la cual la ciudad se hace más “improductiva” y rentista, y desde el predominio de lógicas privadas.

terciarización de las actividades económicas, y la expansión del comercio y los servicios sustituye a la industria como principal demandante de espacio, orientándose a las periferias y a la renovación intersticial en áreas centrales. Con respecto al rol del Estado, se produce el abandono de las políticas propias del ciclo del Estado de Bienestar, y se pasan a imponer las políticas de sesgo neoliberal que incluyeron la apertura económica, la desregulación, la privatización de las empresas públicas y la concesión de los servicios urbanos. *“El Estado abandona sus funciones de planificación, retrocede en materia de regulación y controles, y deja de lado las políticas de desarrollo social urbano que contribuían al desarrollo progresivo y la sostenibilidad de las periferias populares”* (Garay, 2007:51). Termina respondiendo a la lógica política en la producción y gestión del espacio urbano, promoviendo al capital privado. En el afán por conseguir un Estado más funcional con la racionalidad económica de las empresas desarrolladoras del mercado inmobiliario, éste fue cediendo la capacidad de regular y controlar funciones y actividades que requieren de su intermediación (Pírez, 1995). Para que el mercado se desarrolle en materia urbana, el Estado capitalista operó sobre grandes escalas territoriales en materia de modificación de la legislación urbanística, posibilitando las inversiones de interés privado. Los distintos niveles de gestión pública del territorio por parte del Estado en el contexto de las interfaces entre el neoliberalismo y neo-desarrollismo, discurren entre la ajenidad y las reacciones a destiempo, lo cual continúa posibilitando los procesos urbano-ambientales mencionados (Ríos, 2012)⁵, y respondiendo de manera funcional a los procesos de desposesión.

De ello emerge, un territorio marcado por la segregación socioespacial y por una economía fragmentada, con nuevas formas y nuevas reglas que afectan a la naturaleza y la espacialidad de las funciones residenciales y del consumo. En las áreas consolidadas,

⁵ En Pintos, P. y Narodowski, P. (2012)

las torres jardín se imponen como el producto inmobiliario preferido de los sectores altos y transforman, con lógicas de enclave, a barrios tradicionales construidos en baja densidad. Y en las periferias, se da un proceso de suburbanización residencial de los grupos sociales medio-altos y altos, mediante las nuevas morfologías de “barrios cerrados” y “countries”, que se fueron expandiendo debido a la generalización del modelo especulativo rentista.

Dos bienes eran esenciales: el automóvil y la residencia, que dieron el pie para que se fuera concretando y masificando este proceso de producción privada de suelo metropolitano, ligado a la construcción de urbanizaciones cerradas. Estos proyectos/productos urbanos privados se seleccionan para responder a una demanda de ciertos sectores ligados a la seguridad, y en cuanto a su específica localización espacial dentro de la ciudad (la que permite mayores rentabilidades y un mejor acceso a los servicios).

Sin embargo, estas urbanizaciones se desarrollan en las ciudades, bajo la lógica del capital inmobiliario financiero, y conlleva a mayores niveles de desigualdad, privatización, fragmentación urbana, segregación socioeconómica, degradación y contaminación ambiental, entre otras contradicciones propias del capitalismo. Este fenómeno ha sido motorizado por diversas políticas que han actuado de diferente manera a lo largo de los años, fomentando transformaciones en las pautas de expansión urbana. La lógica de expansión a través de las líneas de transporte masivo de ferrocarril que caracterizó el crecimiento de Buenos Aires durante más de un siglo ha terminado definitivamente, dando paso hoy en día a las autopistas urbanas y suburbanas, que determinan el desarrollo del Área Metropolitana entera (Janoschka, 2006). De esta manera surge un tipo de infraestructura que tiene como denominador común el interés por el cliente de la clase media y media alta. En tan solo una década, la estructura social

y edilicia se ha transformado fuertemente y Buenos Aires ha experimentado un proceso de urbanización singular con respecto a otras metrópolis de Latinoamérica. Resultado de ello fueron las cuatrocientos cincuenta urbanizaciones cerradas que se construyeron con las políticas neoliberales (Janoschka, 2006), y luego se siguieron incrementando en la década posterior. Es decir, que la ampliación, remodelación y desarrollo de la red de autopistas y accesos metropolitanos van a ser los disparadores de los nuevos procesos de urbanización y de los cambios en el patrón de metropolización (Janoschka, 2006).

Estos factores produjeron una profunda alteración de la estructura existente en la Región Metropolitana de Buenos Aires, donde este proceso de urbanización no está exento de la lógica del capital que busca incansablemente la ganancia máxima, es decir, que va a tratar especialmente de apropiarse de las sobreganancias de localización; invirtiendo en las localizaciones favorables para la concentración espacial de los capitales. Se da, de esta manera, un gran auge de las urbanizaciones cerradas como modelo residencial de gran extensión geográfica y de una baja densidad poblacional. Fruto de ello,

“el espacio de la expansión metropolitana quedó marcado por la presencia dominante de dos lógicas “no estatales”: la de los sectores excluidos del mercado formal, en la satisfacción directa de su necesidad, y la producción privada capitalista para los grupos de mayores ingresos” (Pérez, 2006:47).

Luego, los proyectos urbanos privados fueron respondiendo a nuevas demandas, relacionadas con la búsqueda del confort generado por el paisaje. ¿A qué nos referimos con ello? A que la asociación verde + agua se ha tornado un bien escaso, que se empezó a valorar en los ámbitos urbanos, permitiendo que la mayoría de los nuevos proyectos urbanos privados cuenten con vista/uso del preciado elemento líquido, además de generar rentas diferenciales debido a su presencia. Es así que el capital inmobiliario

financiero procurará tierras económicas para construir este tipo de emprendimientos, permitiendo edificar lotes con vista/accesos al agua (Ríos, 2012)⁶. Hay ciertas zonas de cada aglomeración urbana que permanecerán inexploradas por un tiempo suficiente hasta que se valoricen. Claramente, las lógicas de reproducción del capital inmobiliario-financiero, en términos de producción de espacio urbano, se superponen sobre las lógicas y necesidades de sus ciudadanos, y sobre la necesidad de preservar la riqueza y los servicios ambientales.

En este contexto de rotundos cambios en la configuración de la Región Metropolitana, los actores construyen representaciones sobre estos procesos de transformación y privatización del territorio, que se traducen en la construcción de urbanizaciones cerradas en áreas antes poco atractivas, sobre todo a partir del auge de la renta inmobiliaria, y de la presencia de infraestructura capaz de mejorar la accesibilidad. Las características de estos procesos generan una serie de incidencias en el territorio, y qué mejor que los propios actores sociales involucrados para construir, a través de la experiencia y el discurso, un escenario más acertado y real de su vivencia cotidiana.

1.2. Sobre el concepto de Representaciones Sociales

La teoría de las representaciones sociales unifica e integra lo individual y lo colectivo, lo simbólico y lo social, el pensamiento y la acción. En primera instancia, esta teoría resultó una valiosa herramienta del ámbito de la psicología social que ofrece un marco explicativo acerca de los comportamientos de las personas estudiadas que no se circunscribe a las circunstancias particulares de la interacción, sino que trasciende al marco cultural y a las estructuras sociales más amplias. Moscovici (1979) retoma la representación individual y colectiva propuesta por Durkheim y adopta el término de representaciones sociales, porque considera que éstas son más apropiadas para ser

⁶ En Pintos, P. y Narodowski, P. (2012, op. cit.)

comprendidas por las sociedades modernas, entendiéndolas como nociones generadas y adquiridas a través de las interacciones, y de los procesos de intercambio donde se les confiere su carácter social. Jodelet (1984), se interesó por las representaciones y considera que éstas se presentan como una forma de conocimiento social, un saber del sentido común constituyéndose en modalidades de pensamiento práctico orientado hacia la comunicación, la comprensión y el dominio del entorno social. Hasta aquí su concepción de la psicología social, pero esta teoría ha influenciado a otras ciencias, como la geografía, a partir de su relación con el territorio.

Estudiar las representaciones de un objeto social permite reconocer los modos y procesos de constitución del pensamiento social, por medio del cual las personas construyen y son construidas por la realidad social, y también, aproxima a la visión de mundo que las personas o grupos tienen, ya que las utilizan para actuar o tomar posición ante los distintos objetos sociales. Es decir, las personas conocen la realidad mediante explicaciones que extraen de los procesos de comunicación y del pensamiento social (Herner, 2010). Pero además, las personas tienen una representación simbólica de su territorio, que opera como guía potencial de las prácticas sociales y de las decisiones territoriales. Por lo tanto, toda realidad es representada, es decir, apropiada por un grupo de actores, dependiendo del contexto socio-histórico e ideológico que los envuelve, y sus intereses (Gimenez, 2007).

A partir de esta perspectiva es posible estudiar los procesos de configuración y transformación del territorio desde el poder que en ello juegan las representaciones sociales

“[...] que orientan las prácticas e interacciones de los actores en escenarios territoriales de conflicto, cómo se desarrollan y dirimen las disputas en el campo de lo

discursivo, cómo en dichas disputas se fraguan las tendencias de configuración y transformación de los territorios estudiados, y cuál es la fuerza que en ello tienen los discursos emergentes y alternativos” (Herner, 2010:161).

Entonces, el tejido urbano resulta algo legible y apto para la interpretación, desde la experiencia y las expectativas del sujeto, y de esta manera se pretende dar cuenta, el modo en que el “sentido de lugar”, la representación territorial, los comportamientos y expectativas territoriales, están afectados por la heterogeneidad de las experiencias personales (Ursino, 2012). Es decir, que la capacidad de modelar y transformar el territorio hace que dicho proceso requiera de la imaginación y percepción que las personas tienen sobre el mismo, ya que percibir es un modo de proyectarse sobre la realidad, sintetizarla y representarla través del espacio y el tiempo. Por ello, es necesario distinguir entre lo que se nos presenta a la vista y lo que realmente percibimos. Este punto se considera realmente relevante para establecer cómo se construyen las representaciones sociales sobre la problemática ligada a las dinámicas de metropolización, que comportan transformaciones territoriales, ambientales y paisajísticas muy notables, y donde los sujetos están inmersos en la cotidianeidad de su espacio (Ursino, 2012).

En suma, este recorrido teórico sobre el concepto nos permite una aproximación a las representaciones sociales que tiene la población del barrio Villa Alcira (en Bernal), en torno a las incidencias del proceso de expansión y urbanización debido a la construcción del country Nuevo Quilmes (aledaño a Villa Alcira), principalmente en dos aspectos: anegabilidad del territorio y valorización del suelo, a partir del 2008 (año de construcción del barrio cerrado). De este modo, es posible analizar la existencia o no de puentes de continuidad entre la realidad que se le presenta a la vista a los habitantes, y lo que realmente ellos logran representar de su entorno.

Ante este panorama, resultan difícil que un territorio pueda ser comprendido solo desde lo material, ya que también es necesario incluir la subjetividad social, considerándose a los sujetos activos del proceso de construcción de su territorio (Lindón, 2007). En este sentido, son realmente importantes los datos que se pueden obtener de un lugar a través de la experiencia, o las situaciones allí vividas, desde el trabajo con el discurso de los habitantes del barrio más afectado por la construcción de una urbanización privada en un área baja y vulnerable, puesto que las palabras empleadas le dan formas particulares a lo vivido (Ursino, 2012). Las palabras empleadas “inmovilizan” lo vivido, entonces al trabajar con fragmentos del lenguaje (las narrativas), es posible captar momentos de la vida social, el instante dentro del flujo diario (Lindón, 2007). Dicho esto, es importante señalar que el campo de las representaciones sociales que se construyen en torno a un territorio implica adentrarse en su vivencia cotidiana y la subjetividad social (Lindón, 2007), incluyendo la voz y el punto de vista de los sujetos.

1.3. Representaciones sociales en torno a los procesos del territorio

De la revisión de bibliografía, se han encontrado una serie de trabajos que aportan antecedentes sobre las representaciones sociales en relación al fenómeno urbanístico de las urbanizaciones cerradas. En las últimas décadas, el interés creciente por abordar la realidad social desde las dimensiones simbólicas, culturales, no tangibles, parece un sello característico de las ciencias sociales. Esto es parte de un giro subjetivista que se viene desarrollando en países anglosajones y también en América Latina, hace ya casi dos décadas, aunque en la última ha tomado mayor impulso. Este devenir ha generado numerosos estudios por parte de distintas disciplinas, como la

psicología social, la sociología, y la antropología, entre otras. Cada una aborda el tema desde diversos enfoques, analiza distintas aristas y escalas; sin embargo, desde la geografía, se pudo constatar un vacío en la utilización de este concepto, particularmente en torno al análisis del proceso de construcción de urbanizaciones cerradas.

Como se mencionó en el apartado anterior, el desarrollo de estudios sobre las representaciones sociales fue inaugurado por la psicología social con aportes de la sociología. Pero el estudio de estas representaciones no solo son aplicados a problemáticas sociales y culturales, sino que también permiten estudiar la relación que los sujetos establecen con los espacios urbanos a diversas escalas (Ursino, 2012). En el proceso de valorización y producción del espacio urbano en áreas peligrosas, Steinberg (2001) consideró significativo analizar los intereses, discursos, prácticas y representaciones de los actores sociales que intervienen en el proceso de producción privada de la ciudad. Las ideas y representaciones de estos actores sociales, cumplen un papel privilegiado en la producción del discurso sobre el espacio urbano, ya que dichos discursos legitiman los procesos de valorización y de transformación de determinados espacios, sean estos peligrosos o no, en beneficio propio. Un caso puede ser el de las áreas inundables ocupadas, que vienen a constituirse en síntesis histórica de complejos intereses y relaciones sociales que se expresan en las representaciones y discursos de los actores (Lindón, 1989). Estos discursos tienen que ver, entre otras cosas, con la mirada dominante sobre las áreas peligrosas, por ejemplo, si se tiende a cargar de significado positivo una zona inundable por su valor estético o si se tiende a negar el peligro a fin de validar la apropiación privada del espacio (Steinberg, 2001).

Para pensar lo urbano, Rizo (2006) explora las posibilidades de diálogo conceptual que aporta el término representaciones sociales para abordar la ciudad y lo urbano. Las urbes en América Latina se han visto fuertemente transformadas, y

numerosos estudios de caso documentan, en casi todas las metrópolis del continente, los nuevos desarrollos insulares y cerrados. La tendencia hacia la vivienda vigilada y segura se convirtió en el factor determinante del crecimiento de la superficie de las metrópolis latinoamericanas, junto a procesos de urbanización privada y una tendencia al aislamiento de complejos habitacionales y comerciales (Janoschka, 2002). Diversos autores han estudiado este fenómeno desde las representaciones de los actores sociales, en mayor medida su tendencia hacia una ciudad extremadamente segregada y dividida. La metrópolis latinoamericana actual se desarrolla hacia una "ciudad de islas", ya que generan un aislamiento de espacios urbanos preexistentes mediante la construcción de rejas o muros (Janoschka, 2002). Malizia (2011) hace alusión a las barreras físicas de las urbanizaciones cerradas que terminan convirtiéndose en barreras sociales y que marcan profundas diferencias entre quienes viven adentro y quienes viven afuera. Su estrategia metodológica para el estudio de las urbanizaciones cerradas se centró principalmente en la mirada de los actores sociales involucrados, teniendo en cuenta las representaciones sociales y las percepciones que sustentan. A partir de este análisis, indaga que el adentro representa la ausencia de problemas, un ámbito armónico en el cual las regulaciones son claras y los códigos de comportamiento previsibles, un espacio donde los individuos se sienten "como en su casa", y por el contrario, el afuera refleja un espacio donde suceden cosas que no se pueden anticipar o comprender, donde prevalece la incertidumbre, un espacio al que las personas de adentro concurren rara vez (Malizia, 2011). Desde México, Aguilar Canché (2008) utilizó las representaciones sociales y espaciales de los pobladores de las urbanizaciones cerradas como herramientas teóricas que permiten indagar cómo es representada la inseguridad que existe fuera de su zona habitacional, generando un imaginario de peligro con respecto al afuera (Aguilar Canché, 2008). Según Mansilla (2000), el Estado y los actores

económicos privados resultan los actores sociales más importantes en los procesos de valorización y producción del espacio urbano en áreas peligrosas, por su papel en la generación de riesgos de desastres (Mansilla, 2000).

Por otro lado, en la indagación sobre estudios realizados en Argentina, y en particular la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA). Un trabajo de Malizia (2015) presenta una estrategia metodológica para el estudio de las urbanizaciones cerradas centrado en la mirada de los actores sociales involucrados, teniendo en cuenta las representaciones sociales y las percepciones que sustentan. Su unidad de análisis está conformada por los actores sociales involucrados en el fenómeno de las urbanizaciones cerradas localizadas en el municipio de Yerba Buena, al oeste del aglomerado Gran San Miguel de Tucumán (noroeste argentino), y por las interacciones y representaciones (diversas y heterogéneas) que los mismos sostienen (Malizia, 2015).

Desde la sociología y la antropología, Thuillier (2005) sostenía que estos emprendimientos traducen una profunda mutación de las representaciones de la ciudad para sus residentes, ya que el éxito de los barrios cerrados significa un cambio importante en la idea que se hace la gente de lo que son y deben ser la ciudad y la vida urbana. Por su parte, Arizaga (2003) hace alusión al proceso de suburbanización privada provocado por las urbanizaciones cerradas, y que resulta un síntoma de época en cuanto a actitudes, prácticas y representaciones de los actores en cuestión.

“Los años noventa en la Argentina fueron el escenario de cambios profundos que obedecieron no sólo a las condiciones objetivas que tomaron las transformaciones y que impactaron en la materialidad de lo cotidiano, sino a aquellos cambios de tipo más subjetivo aquellos que abarcan a los sistemas de creencia, costumbres, vestimenta,

edificación y otras formas de la vida social- como elementos de una estructura, interrelacionados y a la vez en tensión” (Arizaga, 2003:9).

Siguiendo esta línea, Lacarrieu y Thuillier (2001) analizan las representaciones y prácticas sociales de los habitantes y otros actores involucrados con las urbanizaciones, con respecto a los sentidos múltiples y contradictorios que constituyen las urbanizaciones cerradas, en torno a la relación entre lo “cerrado” y lo “abierto”, y de qué manera profundizan los procesos de segregación socio-urbana (Lacarrieu y Thuillier, 2001).

Indagando en la economía, Suárez (1997) también encontró en las urbanizaciones cerradas un interés particular, y lo llevó a profundizar en las consecuencias que trajo en la Región Metropolitana de Buenos Aires la expansión de *countries* o clubes de campo. Focaliza en el análisis de las representaciones sociales y el discurso de los residentes de los *countries*, y el porqué de su elección para vivir en ellos, manifestándose una clara fragmentación de la ciudad con respecto a quienes no pueden acceder a ellos. *“Surgen islas de urbanización custodiadas y a veces planificadas que reúnen a un grupo socialmente homogéneo de sectores socioeconómicos medio-altos y altos [...] en consecuencia la ciudad enfrente inertes intereses sectoriales que impiden el uso colectivo de los espacios urbanos” (Suárez, 1997:31).*

En su mayoría, los autores antes expuestos utilizan el concepto de representaciones sociales para abordar la problemática de la segregación socio-espacial generada por la construcción de urbanizaciones cerradas. Aquí se abordarán las representaciones de los sujetos que residen en el barrio aledaño al *country* Nuevo Quilmes con respecto a las incidencias que este pudo generar, por tratarse de un área vulnerable.

PARTE II

CONSTRUCCION SOCIAL DEL TERRITORIO. INCIDENCIAS DEL PROCESO DE EXPANSION Y URBANIZACION CERRADA EN UN AREA DE QUILMES

Producto de las diversas transformaciones que sucedieron en la Región Metropolitana de Buenos Aires en las últimas tres décadas, se ha consolidado una estructura urbana rentista y caótica, producto de la especulación inmobiliaria (representada por desarrolladores y constructoras) que sigue teniendo un peso decisivo en la construcción de la ciudad, y que encuentran a los humedales, cuencas de ríos y arroyos de la RMBA como destinatarios del proceso. Además, los gobiernos no logran sustraerse a esa lógica, y mucho menos generar un marco regulatorio para el uso de los recursos en función de otro modelo, ya que son las políticas urbanas, hidráulicas y ambientales respecto de la urbanización de tierras inundables, las que mayoritariamente respondieron a los intereses de los grandes grupos empresarios. Es decir, que se termina convalidando la expansión de las urbanizaciones cerradas sobre rellenos de tierras de extrema inundabilidad y fragilidad ambiental.

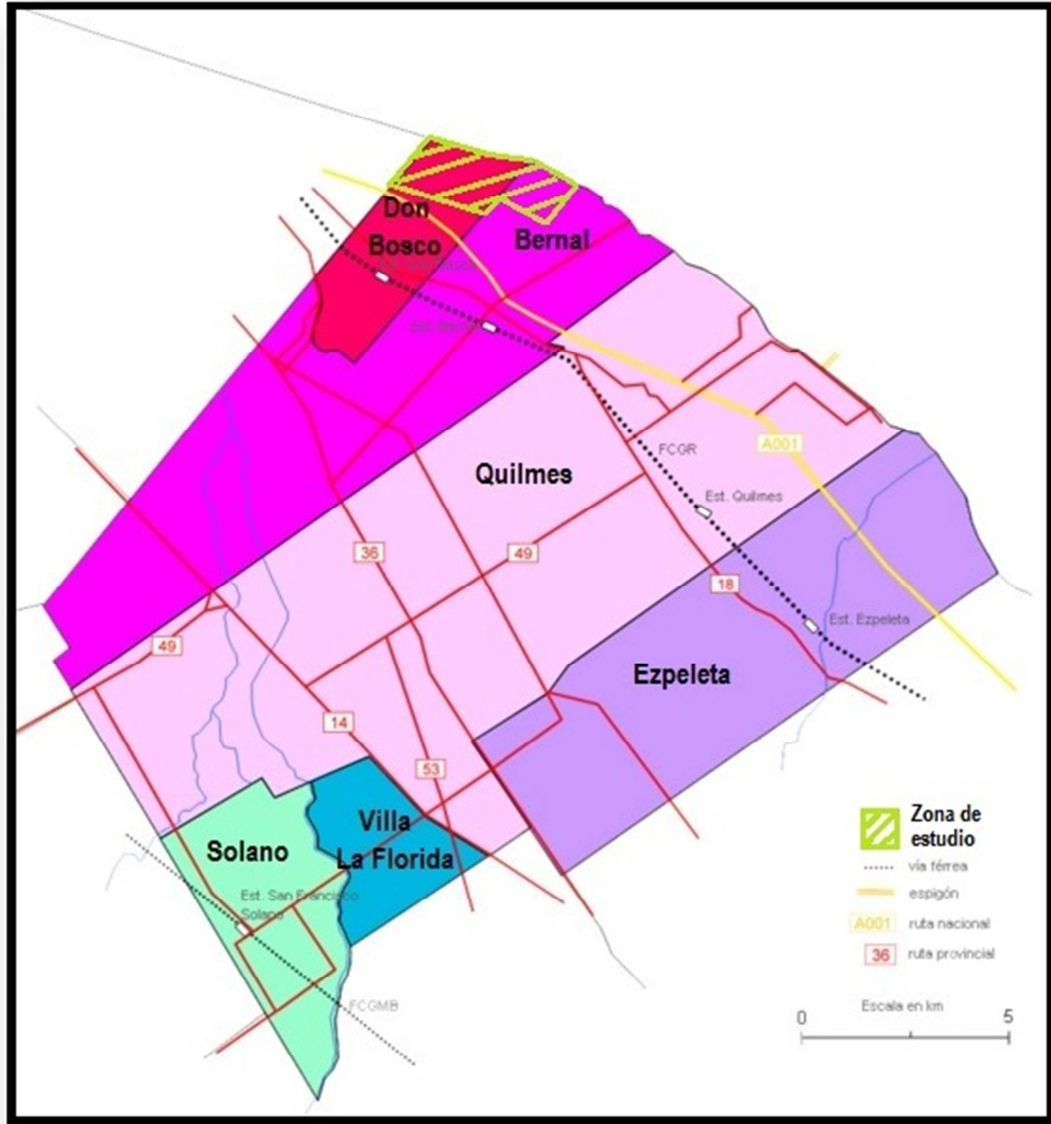
Los efectos de esta corriente suburbanizadora marcan la degradación de ecosistemas estratégicos, considerados así por su función en la sustentabilidad ambiental metropolitana, que se verifica en el caso del barrio náutico de Quilmes, y se replica con la experiencia desarrollada en la zona norte del aglomerado (en los valles de inundación de los ríos Luján, Reconquista y Paraná de las Palmas). Se utiliza el argumento de la “recuperación” de espacios con escaso valor para la ciudad, como lo son estas zonas bajas, por sus limitaciones para otros fines. De esta manera se realiza

una transformación drástica del terreno natural a través de terraplenamientos, rellenos, excavaciones, y refulados en zonas que en principio están constituidas por bajos y humedales. Como la propuesta urbanística de estos emprendimientos reproduce un patrón que consiste en un conjunto de barrios cerrados con parcelas en su mayoría frentistas a lagunas artificiales, se requiere de material para la consolidación de polders o terraplenes que hacen urbanizable el terreno. En general no se cumplen con las normas vigentes en materia urbanística, ambiental e hidráulica de aplicación de emprendimientos residenciales de tipo cerrado, favoreciendo la lógica de los desarrolladores (Pintos y Narodowski, 2012).

Esta lógica privatizadora y funcional a los procesos de desposesión también se desarrolló debido al crecimiento económico del país promovido por el neodesarrollismo, lo que dio un repunte significativo de urbanizaciones cerradas (Pintos, 2012). En el partido de Quilmes, la localidad de Don Bosco⁷ no fue la excepción (Ver figura 1), ya que en el año 2008 comenzó la construcción del barrio cerrado náutico llamado Nuevo Quilmes, resultado de las mejoras en la infraestructura vial y las posibilidades de expansión de diversas zonas.

Figura 1: Zona de estudio en el partido de Quilmes.

⁷ Es una localidad dentro del partido de Quilmes.



Fuente: Elaboración propia.

Las nuevas urbanizaciones de sectores medios-altos y altos expresan la búsqueda de nuevas formas de vida, más próximas a la naturaleza y alejadas de la congestión urbana (aunque próximas al centro del aglomerado), y que se caracterizan por un enorme consumo de suelo por habitante, y por la incorporación de parámetros de

seguridad que introducen patrones de segregación entre las diferentes vecindades⁸. El área de estudio implica un caso más de estas nuevas urbanizaciones pero con características diferentes. Por lo general, el discurso de quienes llevan adelante la construcción de barrios cerrados utiliza el marketing del paisaje, con el cual intentan afianzar el producto y favorecer su lógica especulativo-rentista. Las urbanizaciones cerradas reproducen lo que Roberts Fishman (1987) llamó *bourgeois utopías*: alta calidad del hábitat, segregación basada en la identidad social para proteger a la familia separándola de la amenaza de quienes viven en la ciudad, particularmente los pobres, viviendo en contacto con la naturaleza (Pírez, 2006). En otras palabras, aquí es la publicidad la que cumple un rol fundamental, poniendo el acento en los intereses de los consumidores, que buscan vivir frente a la naturaleza, y solucionar los males de la gran ciudad. Se utiliza el argumento de la sostenibilidad ambiental, basado en la supuesta recuperación de bajos y humedales, ya que son presentados como un defecto de la naturaleza que necesita corregirse. Ello da lugar a las prácticas destructivas que reciben estos ambientes para ser urbanizados, tales como refulados hidráulicos (extracción de materiales mediante dragado), remoción de suelos, alteración de cotas por sobreelevación y modificación de pendientes, producción de lagunas, etc. (Pintos, 2012). Estos discursos en definitiva son tramposos, porque en lugar de preservar el territorio para ofrecer la naturaleza demandada, se lo transforma y altera, despojándolos de los beneficios que estas áreas brindan solo con su existencia.

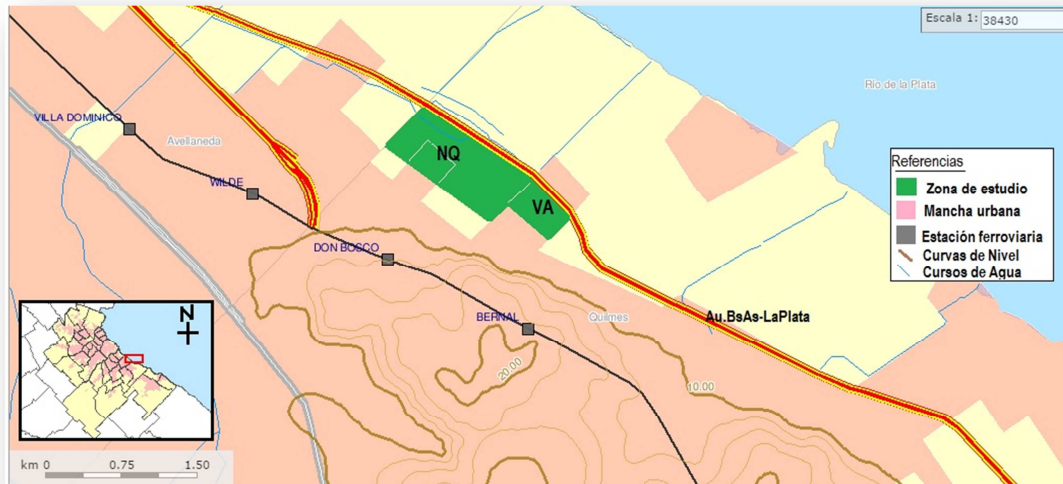
Las campañas de difusión realzan imaginarios de grupos sociales que quieren vivir en una suerte de “urbanización verde”, próximos al campo y en conexión con la naturaleza, y rodeados de seguridad y exclusividad (Fernández, 2012). Pero, el Nuevo Quilmes, construido en la localidad de Don Bosco, quizás no fue pensado con el

⁸ Diagnóstico establecido en *Lineamientos Estratégicos para la Región Metropolitana de Buenos Aires* (Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda. Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial).

objetivo de ubicarse en un lugar próximo a la naturaleza, sino que lo que lo hizo y hace más atractivo es que se encuentra a 10 minutos de Puerto Madero, en el km 17 de la autopista, a metros de la bajada de Bernal, y muy próximo al centro comercial de Bernal. Es decir, que se encuentra en plena ciudad, donde su ubicación no es casual, sino estratégica, ya que posee factores determinantes, como la accesibilidad, la vinculación con el centro comercial y una amplia oferta de servicios.

Pero al seguir urbanizando zonas ya muy concentradas, y en un contexto de vulnerabilidad ambiental debido a que trata de una zona baja, se producen diversos cambios. La ocupación de llanuras de inundación o humedales urbanos como parte de las propuestas urbanísticas, ejerce severas restricciones a la capacidad de escurrimiento frente a eventuales crecidas del Río de la Plata (Pintos, 2012), o fuertes y constantes lluvias. Se ha levantado el nivel del terreno para construir la autopista Buenos Aires-La Plata, y también para construir el barrio cerrado debido a que en su interior posee lagunas artificiales. Se trata de una urbanización cerrada polderizada (Ríos, 2005a) o también llamadas acuáticas (Pintos, 2011) debido a sus particulares requerimientos locacionales. Generalmente, estos emprendimientos están ubicados en suelos cuyas cotas están por debajo de los 5 metros sobre el nivel del mar (Ver figura 2), y por lo tanto se ven ante la necesidad de hacer remoción de suelos y elevar los mismos para hacer viable su construcción (Etulain, 2004). Entonces, las peculiaridades de esta propuesta urbanística, basada en la construcción de las parcelas frente a lagunas producidas artificialmente, requieren de aporte de material de préstamo para la consolidación de polders o terraplenes intersticiales que van a conformar el área urbanizable (Pintos, 2012).

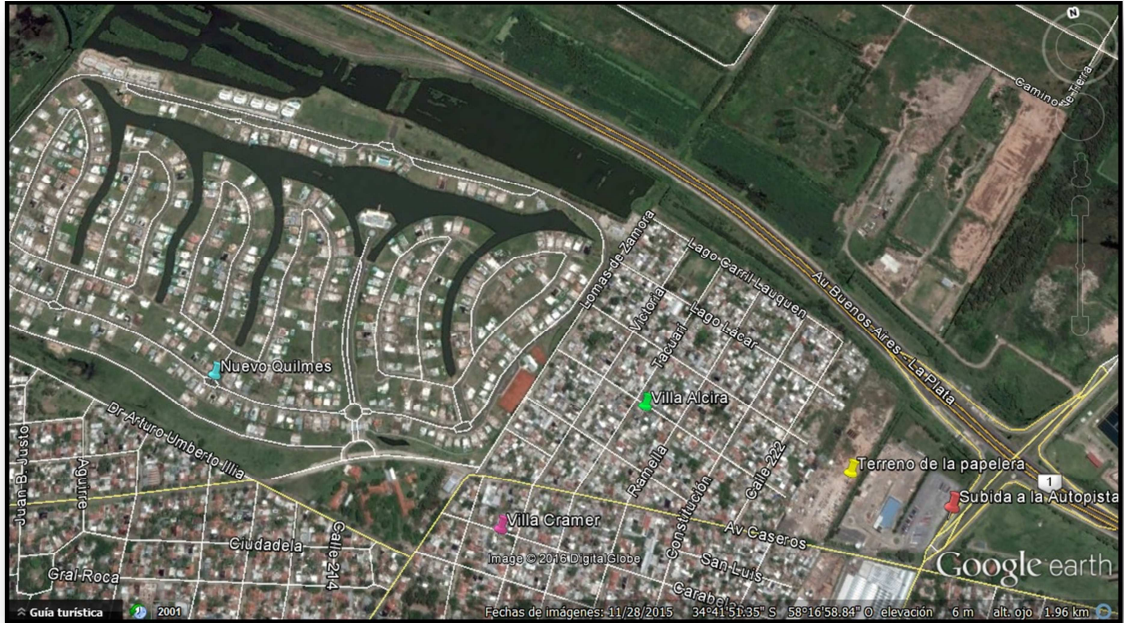
Figura 2: Curvas de nivel de un área del partido de Quilmes.



Fuente: Elaboración propia a partir de Mapas interactivos de la Universidad Nacional de General Sarmiento. (NQ: Nuevo Quilmes, VA: Villa Alcira) Disponible en: <http://mapas-lsig.ungs.edu.ar/visor/map.phtml?config=default&PHPSESSID=jeefrbvdfn6f228tdd7ad7ll82&resetsession=groups>

Tal como se ve en la figura 2, a la altura de la estación de ferrocarril hacia el este, se trata de un área cuya cota se encuentra por debajo de los 10 metros sobre el nivel del mar, y en la proximidad a la Autopista Bs.As.-La Plata, la cota continua descendiendo aún más. Si se observa la figura 3, la avenida Caseros es el límite oeste del barrio Villa Alcira, y se encuentra a 4 metros sobre el nivel del mar. De ahí hacia el este de esta avenida (en dirección a la autopista y al Río de La Plata), las cotas ya se encuentran por debajo de 4 metros, coincidiendo con el requerimiento particular de las urbanizaciones cerradas de tipo polderizadas, que necesitan de una zona baja para la creación de las lagunas artificiales.

Figura 3: Área de estudio conformada por el country acuático Nuevo Quilmes, y el barrio aledaño Villa Alcira.



Fuente: Elaboración propia a partir de imagen Google Earth.

Para comprender la magnitud de la transformación ejercida sobre estos territorios, basta recordar que ninguna de estas lagunas existía con antelación a este desarrollo inmobiliario. Este tipo de transformaciones genera que se ponga en juego el normal funcionamiento del humedal que regula excesos hídricos en episodios de intensas precipitaciones y ayuda a la infiltración en circunstancias de sudestada (Fernández, 2002).

Teniendo en cuenta estas variables, y las características del área, el proceso de expansión y urbanización cerrada representado a través de la construcción del country Nuevo Quilmes, según la subjetividad de los actores intervinientes, generó una serie de incidencias sobre el barrio aledaño Villa Alcira, principalmente dos aspectos: anegabilidad del territorio y valorización del suelo.

Se considera realmente relevante establecer cómo se construyen las representaciones sociales sobre la problemática ligada a las dinámicas de metropolización, que comportan transformaciones territoriales, ambientales y paisajísticas muy notables, y donde los sujetos están inmersos en la cotidianeidad de su espacio. La representación territorial, los comportamientos y expectativas territoriales, están afectados por la heterogeneidad de las experiencias personales (Ursino, 2012). Es decir, que la capacidad de modelar y transformar el territorio hace que dicho proceso requiera de la imaginación y percepción que las personas tienen sobre el mismo, ya que percibir es un modo de proyectarse sobre la realidad, sintetizarla y representarla través del espacio y el tiempo.

En suma, este recorrido permite una aproximación a las representaciones y expectativas territoriales, los comportamientos y experiencias personales de los habitantes de Villa Alcira que resulta el más afectado por esta problemática, y de este modo poder analizar la existencia o no de puentes de continuidad sobre las incidencias en torno a la anegabilidad generada y la valorización del suelo. Los sujetos son activos del proceso de construcción de su territorio, y es por ello que se tendrán en cuenta sus experiencias, situaciones allí vividas, y sus discursos.

2.1 Caracterización de los barrios implicados: Barrio Villa Alcira, y urbanización náutica Nuevo Quilmes

Barrio Villa Alcira

Se encuentra en la localidad de Bernal Este, que inició con la llegada de don Pedro Bernal en 1850, quien luego fue trayendo a otros pobladores. Se dedicaban a la actividad ganadera que perduró en Bernal hasta mediados del siglo pasado, y también se producía el vino de la costa. Las tierras de la costa eran ideales, pero el comienzo de la

construcción de la autopista en 1988, y la implementación del CEAMSE (Cinturón Ecológico del Área Metropolitana Sociedad del Estado), en agosto de 1977, terminaron desplazando estas actividades tradicionales.

Ya para 1980, la localidad limitada por las calles Lomas de Zamora, La Autopista, Las Heras y la vía del Ferrocarril Roca o av. San Martín (ver figura 5), alcanzaba los 6.000 habitantes, con ayuda de la llegada del ferrocarril (en 1878). Comprende una extensión de unos 2,5 kilómetros, y se trata de tierras bajas, e inundables. Al este de la autopista, una parte fue destinada al relleno sanitario del CEAMSE y luego se encuentra la zona de ribera del Río de La Plata, que además del cultivo de viñedos, tuvo en un momento un florecimiento turístico, ya que esas tierras también fueron utilizadas como recreos y casillas de fin de semana (cuando el río aún no estaba contaminado), generando una gran atracción. Actualmente hay un pequeño barrio en la zona costera de bajos recursos y adaptados a convivir con las crecidas del río.

Figura 5: Mapa de Bernal Este y localización de Villa Alcira



Fuente: Elaboración propia a partir de imagen Google Earth.

En cuanto a las características del área, se trata de una zona baja, que va en pendiente desde las vías hacia el sudeste. Desde la estación hacia el extremo más bajo del barrio hay una diferencia de altura equivalente a un edificio moderno de seis pisos, es decir 18 metros, y es por ello que las aguas pluviales bajan en forma torrencial, evacuándose hacia el este. Las precipitaciones anuales son cercanas a los 1000 milímetros, y muchas veces con ayuda de la sudestada, se genera la crecida del Río de La Plata, produciendo grandes inundaciones en el bajo o bañado de Bernal que se extiende desde la avenida Caseros, hasta el Río de La Plata (Scian, 1996).

No solo se trata de una zona baja, sino que se han construido diversas obras que han generado mayores problemas pluviales debido a que requirieron levantamiento del terreno. Uno es el caso de la Planta potabilizadora General Belgrano, que provee agua a

4 millones de habitantes de Avellaneda, Quilmes, Lanús y Lomas de Zamora. Para realizar la obra fue necesario mover 650.000 metros cúbicos de tierra, y se elevó el terreno casi dos metros. Luego, durante la década del '90, la obra fue privatizada y comenzó a ser explotada por el conocido consorcio denominado Aguas Argentinas, formado por varias empresas argentinas, y una francesa.

Otra construcción fue la autopista, que atraviesa Bernal por la zona baja, a 35 metros de la avenida Caseros, y está construida en terraplén de 2 y 3,5 metros sobre el terreno natural. Para la evacuación de las aguas, se cuenta con únicamente dos alcantarillas, provocando inundaciones en la zona desde esa época. Por otra parte, a fines de 1990, llega el CEAMSE, con su relleno sanitario (basura que se deposita en grandes fosas que luego se recubren con tierra), ubicado a 200 metros de la autopista, y que ha creado un nuevo dique contenedor de aguas. Esto obviamente agrava la situación, debido a que el relleno no deja pasar las aguas hacia la costa ribereña.

Las insistentes gestiones de la Sociedad de Fomento y de una subcomisión para los afectados de la calle Caseros, lograron en 1991 que la Dirección Hidráulica realizara un desagüe del barrio, intentando amortiguar el problema (Scian, 1996).

La localidad de Bernal cuenta con distintos barrios, entre ellos se encuentran Barrio Parque, Villa Cramer, y Villa Alcira, que comenzaron a lotearse desde la década de 1930. Actualmente, según el Censo Nacional de Población del 2010, Villa Alcira posee 30 manzanas, con alrededor de 4000 habitantes. Sus límites son las calles Lomas de Zamora (al norte), Caseros (al oeste), Espora (al sur) y la Autopista Bs.As.-La Plata (al este). De acuerdo a la Ordenanza municipal de usos del suelo N° 10337/06, pertenece a la zona residencial de densidad media (R2), y es una zona de uso predominantemente residencial con actividades complementarias.

Barrio cerrado Nuevo Quilmes

El barrio cerrado náutico Nuevo Quilmes, se encuentra en la localidad de Don Bosco en las calles Lomas de Zamora y Dr. Illia, y cuenta con 100 hectáreas, que antiguamente pertenecieron a Radio Pacheco, por cuyo sistema se comunicaban los navíos en alta mar; luego pasó a propiedad de Telefónica y Telecom, donde instalaron las antenas para el servicio de Startel, que al caducar dejó inutilizados los terrenos que fueron adquiridos por el fideicomiso integrado por Caputo Construcciones SA, Landmark Sur y Deingra. El predio fue cerrado, parcelado, y rellenado, por tratarse de un terreno que posee su superficie por debajo de la cota de edificabilidad (tal como se mencionó anteriormente), y que por lo tanto requirió una combinación de rellenos y lagunas que aseguren la esorrentía normal de las aguas, y establezcan un piso edificable. Es decir, que resulte una zona baja no es casualidad, porque responde a los requerimientos paisajísticos que buscan habitantes de sectores medio-altos y altos, en general próximos a la naturaleza y con vistas a lagunas artificiales.

Al proveerse los servicios, ingresó al mercado inmobiliario para su comercialización. Los planificadores e inversionistas sostienen que en este tipo de emprendimientos, se evitan los problemas tradicionales de los centros urbanos como inseguridad, contaminación ambiental, paisajes deteriorados, etc., y desde este punto de vista, sólo podrían acceder a una “mejor” calidad de vida los que tengan la posibilidad de comprar una vivienda dentro del barrio cerrado. Mientras que para el resto de la población sólo queda “conformarse” con el espacio urbano deteriorado y gestionado por el Estado (Ríos, 2005b).

La elección de este predio tuvo también que ver con la relativa proximidad al centro de Bernal, su óptima accesibilidad, tierras más económicas en relación con otros

municipios como por ejemplo, Pilar, lo que generó un gran atractivo para ciertos sectores de la población.

Definitivamente, la protección del medio ambiente no forma parte del interés de los empresarios a la hora de rellenar y elevar una zona baja e inundable, y mucho menos lo que podría generar a barrios aledaños. Asimismo, refiriéndose al caso de Tigre, aunque asimilable a este ejemplo Diego Ríos señala que

“el Decreto provincial núm. 9404/86, en su Artículo 5º, especifica que para obtener la convalidación técnica final o aptitud hídrica para la construcción de cualquier tipo de asentamiento en un área inundable, deben estar aprobados los proyectos de saneamiento o hidráulica por la Dirección de Saneamiento y Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires, de acuerdo con una cota mínima de piso de 3.75 m (Instituto Geográfico Militar, IGM) conforme a la Ley 6253/60, y una cota de terreno de 4 m (IGM) conforme la Ley 6254/60. Ante esta normativa, los emprendedores de la UC optaron por construir dichas urbanizaciones sobre polderizaciones en los predios donde se localizarían, lo que atenuó el efecto negativo que puedan causar las inundaciones” (Ríos, 2005a:71).

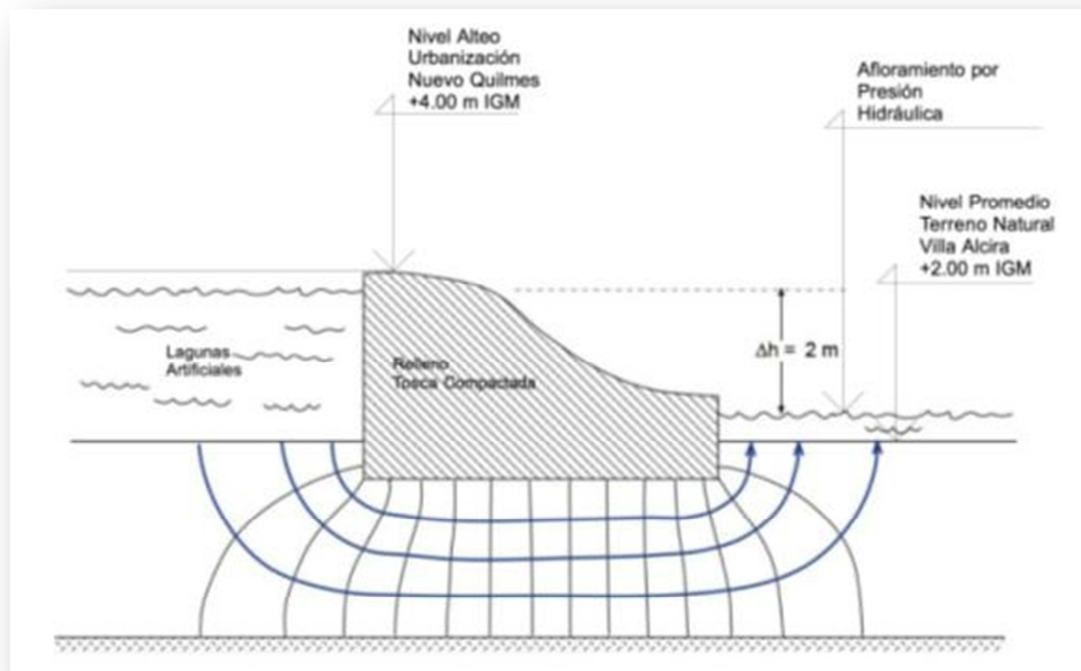
Pero estas normativas vigentes están descontextualizadas frente a los cambios que presentan hoy las cuestiones climáticas. Para definir las cotas de seguridad, se tomaron las crecidas registradas hasta ese momento (1960). Desde hace unos años, se prevé un aumento en la frecuencia e intensidad de las inundaciones debido al progresivo ascenso del nivel del mar –y con éste, del Río de la Plata– y al mayor efecto proveniente del fenómeno conocido como sudestada.

Tanto desde el nivel municipal como provincial está permitiéndose la construcción de urbanizaciones cerradas polderizadas en ambientes con riesgo de

desastres de inundación, sin reparar en los efectos negativos que esto puedan ocasionar, no sólo para los propios habitantes de los countries sino también para los habitantes de los alrededores.

El suelo ocupado por esta urbanización (100 hectáreas) fue elevado en su nivel general con un relleno de la cota alrededor de 4.00m IGM (Ver figura 4), para proteger hacia adentro a sus futuros habitantes y usuarios de los potenciales riesgos en materia hídrica. Se ocuparon suelos inundables, parte de lo que fue el valle de inundación del Río de la Plata⁹, y con una cota menor a 4 metros (según fuentes oficiales del Municipio de Quilmes).

Figura 4: Levantamiento del terreno debido al requerimiento de lagunas artificiales por parte del country Nuevo Quilmes.



⁹ La cota 3.75m IGM equivale al nivel de crecida del Río de La Plata para una recurrencia de 150 años y es la cota mínima de piso habitable establecida por la legislación vigente.

Fuente: Casaza, H. (2011) “Caracterización Hidráulica Canal Lomas De Zamora- Canal 32 Barrio Villa Alcira, Bernal- Ceamse- Ribera Río De La Plata Impacto Ambiental Urbanización Nuevo Quilmes Partido De Quilmes” en Foro Río de La Plata. Disponible en: <http://www.fororiodelaplata.com.ar/wp-content/uploads/2011/08/D..jpg>

La superficie de humedales que hoy forma parte del emprendimiento inmobiliario ha funcionado como reguladora de los desbordes del sistema de canales y cuyos suelos, con rugosidad natural y de poca pendiente frenan la escorrentía y absorben gran parte del agua de las precipitaciones. Al modificar el nivel elevándolo, se actúa sobre esa capacidad de absorción de los suelos al producir mayor escorrentía o velocidad de drenaje para una determinada cantidad de precipitación, con incrementos en los volúmenes y en los caudales pico, debido a que el volumen de agua aumenta además por el incremento de las zonas impermeables del propio emprendimiento, en particular por las grandes superficies destinadas a las calles internas de la urbanización y a las superficies ocupadas por las construcciones, que reducen la infiltración.

El levantamiento de la cota se hizo con aporte de material del propio predio, finalidad para la que se desarrollaron obras de extracción de suelos en un área proyectada de aproximadamente 14 hectáreas y 8 metros de profundidad, con la idea de conformar un gran espejo de agua o laguna artificial como parte de ese complejo y como principal argumento de venta. Pero además, la presión hidráulica de estas lagunas artificiales así formadas, con una cota de aproximadamente +4 metros, afectan al entorno en forma directa aumentando el afloramiento líquido actual ocasionado por las napas freáticas saturadas por conductividad hidráulica del sustrato permeable, por lo que finalmente asciende el líquido del lado donde la cota es más baja. Esto se observa en los ascensos de nivel producidos por las dos cavas ejecutadas al borde de la Autopista Bs.As.-La Plata (Casaza, 2011).

Esto poco importa a la hora de vender los terrenos, tal como puede observarse en su descripción:

“Nuevo Quilmes es un barrio privado ubicado a sólo 8 minutos de Puerto Madero, en la salida del kilómetro 17 de la Autopista Buenos Aires – La Plata, en la calle Caseros esquina Lomas de Zamora, límite entre los barrios de Bernal, Don Bosco y Quilmes. [...] Un desarrollo de 678 lotes organizado en 6 comunidades, emplazado sobre un predio de 100 hectáreas, de las cuales 40 están dedicadas a espacios comunes y más de 14 a lagunas y canales de agua. Este emprendimiento cuenta con un Club House, un Club de Playa único en su género y locación, con 70 metros de playa propia, y facilidades para practicar deportes, tales como gimnasio, canchas de fútbol, tenis y básquet. La presencia de agua permite también practicar deportes náuticos. Su ubicación -rodeada de un centro urbano- facilita el acceso a colegios y universidades, además de contar con acceso a una amplia gama de servicios de transporte público, lo que lo hace ideal para familias con chicos en edad escolar o universitaria”¹⁰.

Aquí puede apreciarse de qué manera los desarrolladores publicitan el barrio cerrado, y cómo los habitantes del mismo lo reproducen, tal como se puede verse en algunos testimonios de residentes de Nuevo Quilmes, expuestos a continuación.

“Como su slogan lo indica, Nuevo Quilmes es un barrio privado ubicado a sólo 8 minutos de Puerto Madero, en la salida del Kilómetro 17 de la Autopista Buenos Aires - La Plata, en la calle Caseros esquina Lomas de Zamora” (Claudio).

“Toda la familia está muy contenta con la decisión tomada de vivir en Nuevo Quilmes. Disfrutamos mucho el cantar de los pájaros a la mañana, las caminatas por la tarde cuando se esconde el sol o por las noches a la luz de la luna” (Daniel).

¹⁰ Slogan disponible en la página web oficial del country Nuevo Quilmes. Disponible en: <http://www.nuevoquilmes.com.ar/>

“Hace 8 meses que estoy viviendo en el barrio, y sinceramente superó las expectativas que tenía. La seguridad y tranquilidad que brinda a las familias, no tiene precio. Los vecinos son muy respetuosos” (Silvana).

“La cercanía a la capital es única y la ubicación inmejorable. Vivir en Nuevo Quilmes es encontrar una forma de vivir mejor” (Juliana).¹¹

Tal como indican los testimonios de los residentes de Nuevo Quilmes, el mensaje con el que se intentó vender el producto fue un éxito. Compraron la accesibilidad, la tranquilidad, la naturaleza y la seguridad,

2.2 Incidencias de proceso de expansión y urbanización sobre el barrio Villa Alcira

2.2.1. Anegabilidad histórica del barrio Villa Alcira

El área ribereña de Bernal ubicada al este de la autopista Bs.As.-La Plata, está formada por una zona de reserva que funciona como humedal. Los procesos hidrológicos que ocurren en él determinan que este tipo de ambientes brinden beneficios a la comunidad. Se trata de áreas bajas e inundables, sometidas a oscilaciones de nivel freático que pueden recibir aportes de las crecidas del río. A esto se suma la sudestada, conocida por sus fuertes vientos del sudeste que taponan la desembocadura del Río de la Plata, y que muchas veces coinciden con grandes precipitaciones. Ello pone en crisis al sistema hidráulico, lo que da lugar a inundaciones en una parte considerable de áreas urbanas. Teniendo esto en cuenta, el humedal es todo un sistema de regulación de excesos hídricos (Fernández, 2012).

En referencia a la zona de estudio, por su cercanía al humedal bernalense (ver figura 6), se trata también de una zona baja.

¹¹ Testimonios de la página web oficial del country Nuevo Quilmes. Disponible en: <http://www.nuevoquilmes.com.ar/>

Figura 6: Zona ribereña de Bernal



Fuente: Elaboración propia a partir de imagen Google Earth. Al Este de la Autopista Bs.As-La Plata, en amarillo humedales, y en rojo el Relleno de basura CEAMSE. Al Oeste de la Autopista el caso de estudio.

Villa Alcira siempre tuvo problemas de napas, pero según testimonios de los propios vecinos, el agua siempre tuvo donde desagotar. Pero todo cambió cuando se construyó la autopista Buenos Aires-La Plata.

“Mi mamá hace 56 años que vive y trabaja en Villa Alcira, y me contó que el barrio siempre se inundó porque hasta La Coloma era río, y lo que ahora es Villa Cramer y Villa Alcira son tierras ganadas al río. Después cuando se urbanizó todo, las tierras empezaron a tener problemas de napas, y las inundaciones más importantes se dieron

cuando se construyó la autopista, porque antes no llegaba tan alto, y se hizo ahí, más elevada que todo el resto, y no deja que el agua pase al río” (Natali, 23 años)¹².

“Desde 1983 tenemos problemas de napas, que muchas veces están sobre el asfalto porque a las bombas no las mantiene nadie. Se pusieron bombas porque la autopista obstruyó el drenaje natural” (Lina)¹³.

“El problema que tiene Villa Alcira es con las napas. Esto sucede desde hace alrededor de 30 años hasta el día de hoy” (Claudelina, 55 años, comerciante)¹⁴.

“En el barrio hay problemas, vos viste como están las esquinas llenas de agua, y eso no se producía ni cuando teníamos calle de tierra te estoy hablando de 20, 30 años atrás que teníamos calle de tierra y cuando llovía se hacía barro pero de ninguna manera quedaban las calles inundadas, ni cuando llovía mucho. Entonces yo supongo que es por la autopista, porque no hicieron unas buenas “pasadas” para que el agua siga. Hay una canalización creo sobre Lomas de Zamora pero está llena de pasto, no hay mantenimiento, y si hubiese mantenimiento no nos estarían pasando todas estas cosas” (Silvia)¹⁵.

“Vivo en Villa Alcira desde que nací, y vi muchos cambios cuando se construyó la autopista, sobre todo el barrio se llena de agua por varios días cuando llueve mucho” (Andrés, 29 años)¹⁶.

¹² Natali, vive en Villa Cramer, a una cuadra de la avenida Caseros, pero contó experiencias de su mamá Edith, que siempre vivió en Villa Alcira, en la calle Lago Aluminé, y es directora del Jardín municipal de Villa Alcira, N° 942.

¹³ Presidenta de la Sociedad de Fomento de Villa Alcira, viuda de Pascual D’Arpino (1942-2012), ex presidente de la Sociedad de Fomento y quien se movilizó a partir de 2008 frente a las irregularidades que presentó la construcción del country. Fue un gran referente del barrio.

¹⁴ Claudelina Orué vive en Villa Alcira desde 1981, en Fátima entre Tacuarí y Victoria. Tiene una dietética en la calle Caseros entre Constitución y Ramella.

¹⁵ Silvia es residente de Villa Alcira hace 55 años. Vive en Fátima, entre Lomas de Zamora y Victoria.

¹⁶ Vive en Villa Alcira hace 29 años, en la calle Lomas de Zamora.

Sin dudas la autopista construida en terraplén fue un grave error, tratándose, como se dijo anteriormente, de una zona inundable. Pero a ello se le suma las diferencias de cota que hay entre barrios aledaños, Villa Alcira y Villa Cramer. Villa Cramer se sitúa sobre una barranca, por lo tanto en momento de intensas lluvias, el agua cae hacia Villa Alcira de forma natural.

“Cuando llueve esto es una catarata, y para colmo el agua no tiene donde desagotar porque los canales que atraviesan la autopista están tapados, y eso que pagamos impuestos altísimos. Pagamos como zona residencial, y en realidad vivimos en zona inundable” (Marta, residente de Villa Alcira hace 52 años)¹⁷.

“El agua antes de que esté la autopista no quedaba estancada por tantos días ni cuando caía el agua de arriba, desde Cramer. Por inercia viene el agua, por la barranca, pero se iba, el agua se iba” (Silvia).

“Y te digo más, en Villa Cramer, arriba de la barranca, hay 15 metros arriba que nosotros. En Tacuarí y Lago Lacar la cota es de 1,86 metros, entonces imaginate como baja el agua cuando llueve, y lo bajo que estamos nosotros, recibimos el agua de todos” (Lina).

“Para que te des una idea de cómo se inunda, mi mamá hace tiempo se viene quejando de que el jardín N°942 está construido sobre nivel por las inundaciones, por lo tanto tiene muchas escaleras que son un peligro cuando se trata de nenes chiquitos. Pidió a la municipalidad que se les de otro terreno para trasladar el jardín, y le ofrecieron un terreno que se encuentra en la calle Victoria y Lago Lacar, donde hoy hay una plaza, pero mi mamá les dijo que no porque era la zona más inundable de Villa Alcira, donde

¹⁷ Vive en Lago Viedma y Tacuarí.

quedaba el agua estancada por muchos días, y por lo tanto no podía llevar a los nenes ahí” (Natali).

Tal como se mencionó, ya el barrio por presentar cotas de pocos metros sobre el nivel del mar, y por encontrarse muy próximo a la zona ribereña y por lo tanto del Río de La Plata, resulta una zona anegable desde hace mucho tiempo, pero sin dudas la construcción de la autopista fue un factor que incrementó la situación de anegamiento que sufre Villa Alcira hace años, por su construcción sobre terraplén y por la falta de mantenimiento de los canales.

2.2.2. Anegabilidad producto de la construcción de una urbanización cerrada náutica

Una vez construida la autopista, el agua encontró la salida por el terreno baldío ubicado en el límite norte de Villa Alcira, y que era propiedad de Startel. La posibilidad de urbanizar estas parcelas ubicadas a unos pocos minutos de la ciudad de Buenos Aires y del centro comercial de Bernal, provocó la ocupación y transformación de esta llanura de inundación o área baja, como parte de la propuesta urbanística del grupo desarrollador Caputto Construcciones SA, Landmark Sur y Deingra. Pero para llevar adelante un proyecto urbano de las características que se pretendía, se debió realizar un gran movimiento y levantamiento del terreno, lo que ha ejercido severas restricciones a la capacidad de escurrimiento frente a eventuales crecidas del caudal transportado.

“Donde estaba el country era todo descampado, y creo que el que compró esos terrenos para hacer el country tuvo una idea brillante porque la ubicación es buenísima, y eso no era nada y lo habrá pagado \$2” (Natali).

“Nosotros vivimos en una zona inundable, pero antes de que se construyera el Nuevo Quilmes, el agua se iba por el terreno que era de Startel” (Oscar)¹⁸.

“Al sur nos pusieron la papelera, y el único lugar que quedó para que desagote el agua era un resabio de la región ribereña del Río de La Plata que se conocía como el terreno de Startel, donde antes había antenas” (Lina).

La mayoría de las áreas urbanizadas se encuentran en cotas de más de 15 metros de altura, pero algunos desarrollos inmobiliarios han sido localizados en cotas inferiores, como el caso del desarrollo inmobiliario de Quilmes, que se construyó en una zona de cota por debajo de los 4 metros, y por lo tanto inundable¹⁹. La normativa provincial actual prohíbe realizar loteos por debajo de la cota 3,75 metros, pero hay dificultades para regular las cuestiones referentes a la modificación de la cota y relleno de bajos inundables, a pesar de la existencia de la Resolución 29/09 (del 2009) del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS), que en su artículo 3º especifica:

“Establecer que todo proyecto que conlleve una o más tareas u obras de tipo endicamiento, embalses y/o polders, dragados, refulados, excavaciones, creación de lagunas, derivación de cursos de agua, modificación de costas, desagües naturales, cotas en superficies asociadas a valles de inundación y cursos de agua o ambientes isleños, serán sometidas a Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por la Autoridad Ambiental Provincial, en el marco del Anexo II. Item I de la Ley N° 11.723” (Fernández, 2012:66).

¹⁸ Residente de Villa Alcira hace 55 años, sobrino de Lina, presidenta de la Sociedad de Fomento de Villa Alcira.

¹⁹ En Quilmes no existe Ordenanza municipal que regule las urbanizaciones en áreas urbanas inundables, sino que solo está regulada la zona de esparcimiento del río. Se rigen por la normativa Provincial que establece que por debajo de los 4 metros se considera zona inundable.

En el caso del terreno destinado al Nuevo Quilmes, se ha elevado a unos 4 metros, para desarrollar lagunas artificiales al interior. Esto ha generado que el relleno de áreas deprimidas para alcanzar la cota requerida por la normativa, y la construcción de accesos viales, signifique el movimiento de millones de metros cúbicos de suelo, y modifique el territorio. Además de provocar que el sistema de drenaje cambie su curso, ya que al haber elevado también el terreno para la construcción de la Autopista Bs.As.-La Plata, el excedente hídrico proveniente de las precipitaciones ya no se dirige al este para que desemboque en el río, sino que queda endicado en el barrio aledaño²⁰ al desarrollo inmobiliario privado.

“En donde vivo ahora que es a media cuadra de la calle Caseros no llega el agua, pero ahí donde está la plaza y la terminal del colectivo 263 se inunda un montón, y mi mamá tiene amigas que se inundaron. Cuanto más abajo te vas más se inunda (cuando dice abajo hace referencia a la proximidad de la autopista, hacia el este, para el lado del río)” (Natali).

“Se han presentado cambios en el barrio, fundamentalmente con la problemática relacionada con el escurrimiento del agua que se acumula por las lluvias, agravadas por los desbordes cloacales, que nunca habían sucedido con la intensidad de los últimos años” (Jorge Alfredo Serruto, 62 años)²¹.

Ante toda esta situación, muchos de los vecinos se movilizaron cuando empezaron a percibir movimiento de máquinas y por lo tanto de suelos, en el ex terreno de Startel. Luego, cuando fueron notificados de la compra de Caputo, y del proyecto inmobiliario que se iba a desarrollar, llamaron a un geólogo, economista y ambientalista

²⁰ El nivel del suelo de Villa Alcira es menor a 4 metros por sobre el nivel del mar. La avenida Caseros que es la cota más alta tiene 4 metros, y de allí hacia el este va disminuyendo hasta la calle Lago Lacar que tiene cotas de 2 metros, 1,91 metros y 1,85 metros según la intersección (Información brindada por el agrimensur Janeret que trabaja en el Municipio de Quilmes).

²¹ Residente de Villa Alcira desde 1991. Vive en Lomas de Zamora entre Lago Viedma y Fátima.

para que realizara un estudio centrado en la caracterización urbano-ambiental del barrio Villa Alcira, y que expresase un estado de situación socio-ambiental de la región, con el fin de comprobar los verdaderos efectos que podría generar la construcción de la urbanización cerrada que se tenía prevista.

“Cuando mi tío Pascual empezó con la movilización contra el country por todos los posibles problemas que nos iba a traer al barrio, llamó a un geólogo que nos ayudó mucho. Hizo un estudio re groso, donde pudo demostrar todos los problemas que la construcción del Nuevo Quilmes iba a generar en nuestro barrio” (Oscar).

“En 2006, se modificó la ordenanza²² para “habilitar” el country, y desde 2008 que mi marido empezó a reclamar a la municipalidad de Quilmes que den explicaciones a los vecinos sobre las obras que se iban a hacer en el predio de Startel, porque hacía un tiempo que se venían viendo máquinas que llevaban tierra de acá para allá, pero sin salir del lugar. Hasta vino un geólogo que vive en Don Bosco a darnos una mano, para presentar a la muni algo serio” (Lina).

El geólogo Enrique Bifano²³, residente de Don Bosco, calificó a la obra como “una estafa” ya que se está construyendo sobre terrenos de la costa del río que son inundables. *“Las tierras donde se está montando el barrio cerrado son bajas, 2 metros sobre la costa y según la Ley de Suelos bonaerense no se puede urbanizar en terrenos por debajo de los 3.75 metros sobre el nivel del mar, por eso rellenaron Nuevo Quilmes con tierras del barrio y generaron una cava que trajo alteraciones en las napas de Villa Alcira”*, argumentó²⁴. Esto modificó la fisiografía natural del paisaje, y generaría que las

²² En 2006 se modifica la Ordenanza 10337/06, la cual crea, en su artículo 23, la zona R7 cuyo uso es Club de Campo según el capítulo V de la Ley Provincial N° 8912.

²³ Geólogo. Realizó un informe de “Caracterización Urbano Ambiental del Partido de Quilmes” Diciembre 2003 UNQUI-Aguas Argentinas SA.

²⁴ Bifano fue entrevistado por La Política Online, disponible en <http://www.lapoliticaonline.com/nota/43482/>

inundaciones preexistentes se transformen en desastres, o en inundaciones adicionales en nuevas áreas.

“A los políticos les exigimos muchas veces que se tengan en cuenta las características de nuestro barrio, imagínate lo que podría llegar a generar que se tape el único lugar a donde desagotaba el agua” (Lina).

En palabras de Bifano, *“las transformaciones resultan de una urbanización sin planificación integral, que no tiene en cuenta las necesidades de la población existente en el área, las limitaciones en el medio natural como el relieve y las características de absorción de los suelos, y mucho menos la previsión, resolución o mitigación de los impactos ambientales provocados por esta ocupación desordenada del territorio”*²⁵. La implantación del barrio cerrado Nuevo Quilmes, además requirió una cava de 14 hectáreas y 8 metros de profundidad, generando la elevación del terreno. Según declaraciones de Pascual D’Arpino (Presidente de la Sociedad de Fomento de Villa Alcira hasta 2012), en uno de sus tantos documentos de denuncia contra la construcción del country, la cava era para construir lagunas internas artificiales en el country, o también denominadas “espejos de agua”, al igual que las que presenta Nordelta. A fines de 2008, arquitectos del municipio decían que “esa Venecia” no se aprobaba, ya que era un crimen destruir el humedal que servía de amortiguación de inundaciones a Villa Alcira producto del levantamiento de los suelos. Posteriormente, estos mismos fueron los que otorgaron la aprobación y controlaron su gestión sin observación alguna, ¿Qué pasó? Se permitió la construcción del country que hoy se encuentra en Don Bosco, en el ex predio de Startel y controlado por expertos de la Autoridad del Agua, quienes luego de un agotador procedimiento definieron la zona como muy apta para inferir de

²⁵ Testimonio extraído de una denuncia presentada por Bifano y D’Arpino (presidente de la Sociedad de Fomento de Villa Alcira en ese entonces) en el 2009 a la Municipalidad de Quilmes, luego del estudio realizado por Bifano en la zona.

manera hidráulica, y que no causaría problemas de inundaciones a los vecinos (Ver figuras 7, 8 y 9 para observar las transformaciones que sufrió la zona a partir de la instalación de la urbanización cerrada acuática).

Figura 7: La zona de estudio en el año 2002.



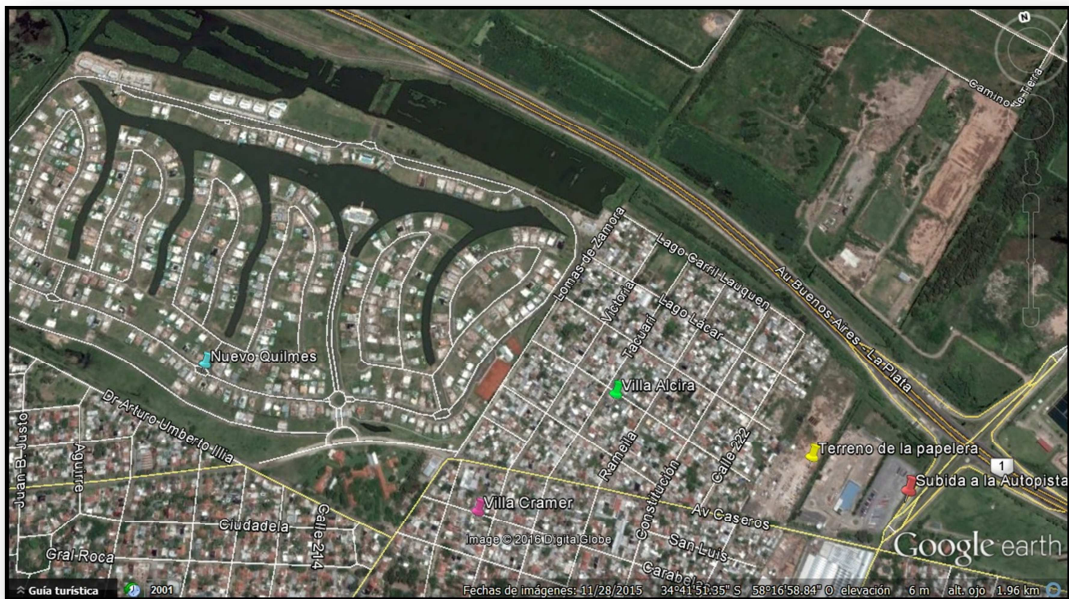
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.

Figura 8: La zona de estudio en el año 2009. Ya se pueden observar los movimientos de suelo en el ex predio de Startel.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.

Figura 9: Zona de estudio en 2015, con el country ya construido.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.

Ante ello, los vecinos indignados redactaron otra denuncia expresando que *“Villa Alcira se anega e inunda cada vez más, ante el regocijo de quienes nos cuidan, nos protegen, y hacen negocios fáciles, donde el dinero y el poder político superan ampliamente lo técnico referente al desarrollo sustentable [...] Villa Alcira quedó sumergida e invadida silenciosamente por las aguas provenientes de este encantador edén veneciano que no se ajusta a normativas normales, pero se ajustó a las normativas muy especiales de quienes aprueban y controlan, cambalache está muy vigente, solo que da pena la indiferencia de hasta quienes son los muy perjudicados, quizá realmente no tomaron real conciencia”* (D’Arpino, presidente de la Sociedad de Fomento de Villa Alcira)²⁶.

Y se sumaron otros testimonios al respecto,

“Con la construcción del barrio Nuevo Quilmes y la elevación del terreno donde se construyó, complicó aún más el problema de la acumulación y escurrimiento del agua en los últimos tiempos sumado a la falta de previsión para la realización del mismo, ya sea de las autoridades provinciales y municipales por no haberse realizado un estudio serio sobre la problemática, ni las obras hidráulicas y de desagües planificadas y tantas veces prometidas para Villa Alcira ,un barrio estable desde hace más de sesenta años” (Jorge).

“Desde que está el country, llueve dos gotas y no podemos ir a la subdelegación barrial que queda en Lago Lacar entre Victoria y Tacuarí, y perdemos nuestras clases de macramé, entre otras actividades que se hacen ahí” (Marta).

Los vecinos entendieron todo, la lógica de producción privada de la ciudad se desarrolló con facilidad en Quilmes, ya que el gobierno municipal generó las

²⁶ Denuncia realizada en 2010 por la Sociedad de Fomento de Villa Alcira.

condiciones para que esas grandes inversiones inmobiliarias pudieran realizarse. Se dio una especie de acuerdo tácito entre las autoridades locales y los desarrolladores de las urbanizaciones cerradas, donde el Estado jugó un rol subordinado pero igualmente significativo en tanto dinamizador del capital (Ríos, 2005b). Pareció importar poco al municipio las denuncias de lo que terminaría ocurriendo en Villa Alcira con la presencia de este desarrollo inmobiliario.

2.2.3. Representaciones sociales contrapuestas en torno al Nuevo Quilmes

Se retoma aquí el abordaje de las representaciones sociales para aproximarnos a la forma en que éstas se construyen para un caso particular, no exento de conflictividad, en referencia a las representaciones de los vecinos de Villa Alcira a partir del impacto generado por la construcción del barrio cerrado Nuevo Quilmes. En este caso, el trabajo con la “mirada” de los habitantes permite la observación de los discursos como una construcción social inacabada en permanente proceso de “hacerse” y que forma parte de un contexto particular. Están por un lado quienes apoyan el proyecto por el posible provecho que podrían sacar del mismo, junto a un posible aumento en la valorización inmobiliaria de la zona.

En palabras de Topalov (1979), lo que generaba demanda en materia de suelo urbano y lo que explica su precio, era la utilidad de la localización. *“Es sencillísimo: Un terreno cuesta caro porque procura muchas ventajas y porque tiene mucha demanda”* (Topalov, 1979:119). Comerciantes, martilleros públicos, y algunos vecinos han construido en sus discursos representaciones positivas de la construcción del Nuevo Quilmes, ya que asumen que las economías externas derivadas de la construcción del emprendimiento en una localización “privilegiada” como esta, inciden de manera indirecta en la valorización inmobiliaria del barrio Villa Alcira. Algunos sostienen que

el barrio cerrado contribuyó a que la zona creciera, que aumentaran las ventas en los comercios, y que por efecto de ello, el municipio incrementara la inversión en infraestructura y equipamientos urbanos (alumbrado público y pavimentos) a un ritmo mayor de recursos que en los períodos previos a su radicación.

En cuanto a los comerciantes, se registran representaciones que van de la mano de las experiencias de la vida diaria, y que por lo tanto a la hora de afirmar lo que significó la urbanización cerrada para ellos, consideran que su llegada fue muy positiva para el barrio en tanto generadora de trabajo.

“Cuando se hizo la bajada de la autopista acá en Bernal, fue ahí cuando se empezó a valorar los terrenos de toda esta zona, y ahora con el country yo creo que más todavía. Se ve mucho más movimiento, y ahora los comercios abren casi todo el día” (Natalí).

“Tengo mi kiosco hace 20 años, pero nunca trabaje tanto como cuando comenzó a venir la gente a vivir al Nuevo Quilmes. En un momento pensé en cerrarlo, pero cuando me entere del proyecto me arriesgué a esperar y probar suerte” (Pablo, 45 años, comerciante).²⁷

“Y ¿qué significó el Nuevo Quilmes para mí? Mucho trabajo. La mayoría de mis clientas viven en el country, y mi trabajo es lo que me da de comer” (Claudelina, 55 años)²⁸

El hecho de que haya más movimiento en la zona generado por la cantidad de nuevos residentes que trajo el Nuevo Quilmes, definitivamente para algunos significó la posibilidad de trabajar o crecer a nivel laboral. Por otro lado, están quienes consideran que lo que tuvo mayor influencia en el crecimiento y valorización de Villa Alcira fue la

²⁷ Pablo es comerciante, tiene un kiosco en la Av. Caseros, y la calle Tacuarí.

²⁸ Claudelina es masajista y manicura, tiene su casa y su comercio frente al Nuevo Quilmes, sobre la calle Lomas de Zamora.

cuestión de la accesibilidad con respecto a la Autopista y por encontrarse muy próximo a Capital Federal.

“Para mi Villa Alcira se valorizó por la cuestión de la accesibilidad, porque con la bajada de la autopista acá en Bernal, mejoró mucho el acceso y eso hace que los terrenos se valoricen. Tienes la bajada acá nomás, la calle Caseros que es avenida, dio lugar a que se venga el country. Todo esto generó una valorización de los terrenos para mí” (Andrea, 56 años, comerciante)²⁹.

“Respecto a la ubicación, tanto Bernal en general, como Nuevo Quilmes en particular, han experimentado la mayor valorización de toda la zona sur en los últimos años” (Inmobiliaria O’Keefe).

Resultado de ese crecimiento que experimentó el barrio, otros actores sostienen que el Municipio de Quilmes tuvo un rol importante frente a este proceso de valorización post llegada del Nuevo Quilmes en materia de inversión, principalmente en infraestructura y equipamientos urbanos.

“El barrio Villa Alcira se valorizó bastante, y te explico por qué. En los últimos años, durante la gestión del “Barba” Gutiérrez, se ha realizado mucha inversión en términos de alumbrado público, y asfaltado de calles en esa zona, lo que posibilitó que el área comercial de la Avenida Caseros creciera, también con ayuda del country, y que algunos vecinos se movilicen para tasar nuevamente sus casas para vender sus propiedades” (Martín, Inmobiliaria Serodino).

“El valor del suelo ha aumentado, no sabemos exactamente en qué proporción ya que el dólar fue variando mucho en los últimos 10 años, pero con seguridad te afirmo que el valor subió en todo Bernal. Además ese crecimiento fue acompañado por el Municipio,

²⁹ Es comerciante en la Avenida Caseros hace 30 años.

ya que se asfaltaron las calles, que en su mayoría eran de tierra” (Rodrigo, Cortizas Propiedades).

Ninguno de los discursos anteriores hace referencia a la vulnerabilidad ambiental que presenta el barrio cuando se trata de explicar lo que generó la llegada del Nuevo Quilmes a Bernal. En este sentido, es importante reconstruir la mirada del sujeto sobre lo que observa de la realidad específica de su barrio, aquella que se experimenta y se nombra de forma singular. Así, los territorios siendo visibles o no para algunos de sus habitantes, requieren ser descifrados, es decir, tomar conocimiento acerca de quiénes los ven y principalmente cómo los viven (Lindón, 2007).

Por ello, existen otras representaciones, contrarias a las ya planteadas, que consideran que la presencia del country ha generado una desvalorización del barrio Villa Alcira, principalmente debido a que la vulnerabilidad ambiental que presenta lo hace poco atractivo para que nuevos residentes lo elijan para vivir.

“Hace diez años que el barrio no se renueva, si los vecinos se mueren las casas quedan desocupadas porque los hijos no quieren saber nada con el barrio, no quieren vivir acá, por los problemas de napas que tenemos.

“Sabemos que la ubicación del country y de nuestro barrio es estratégica, por eso las casas siguen siendo caras. Pensá que estamos ahí nomás del centro, a unos minutos de capital y de la subida de la autopista, pero al mismo tiempo solo funcionamos como barrio, nos conocemos entre todos, y no viene gente nueva. En general buscan otros destinos, como Bernal centro, Barrio Parque o Villa Cramer. Si hay casas desocupadas no se ponen en venta, los hijos la dejan abandonada y capaz en un tiempo la ocupan familias” (Oscar).

Mientras algunos afirman que el Municipio tuvo un rol importante en relación al proceso de valorización experimentado por Villa Alcira, otros consideran que este actor fue responsable de la desvalorización del mismo, por su falta de mantenimiento, e inversión en materia urbana una vez instalado el barrio cerrado.

“El barrio hubiera tenido una gran valorización, si se hubieran concretado las obras que están planificadas, como la ejecución de una obra de desagües y una estación de bombeo que vienen siendo anunciadas desde mayo de 2015 y aún no se han ejecutado. Para mí estas cuestiones lo hubieran puesto en valor por encontrarse en un punto de fácil acceso a distintos puntos de la ciudad, tanto sea de Quilmes, Bernal, Don Bosco, Wilde y hasta de Capital federal a través de la cercanía a la subida de la autopista Bs. as. / La Plata, motivo por el cual por estas razones que te enumero, también se asienta en este lugar un barrio cerrado de las características del Nuevo Quilmes” (Jorge).

“Acá con los avances de los camiones que traían y traen materiales para el country, rompieron todas las calles, y el municipio no se calentó en arreglar nada!! El zanjón que está en la última cuadra (Lago Carril Lauquen) le anularon la vía de desagüe y así estamos. Si nos inundamos, no atraemos gente nueva, no por nada tenemos cinco calles con nombres de lagos” (Marcelo, 54 años)³⁰.

Emergen otros discursos, de quienes asumen que el Nuevo Quilmes agravó el problema de anegabilidad que siempre caracterizó a Villa Alcira, lo que lo hace menos atractivo para posibles nuevos residentes. Producto de la elevación del nivel del terreno para la construcción de lagunas internas al barrio cerrado, se ejercen severas restricciones a la capacidad de escurrimiento, y frente a esta transformación del territorio, es cuando se desarrollan y dirimen las disputas en el campo de lo discursivo.

³⁰ Marcelo vive en Villa Alcira hace 30 años, en Victoria y Lago Lacar.

Algunos actores sostienen que el barrio se inunda más a partir de la construcción del Nuevo Quilmes, y resultado de ello, se dio una desvalorización de Villa Alcira. De ello, la existencia de representaciones sociales que se construyen a partir de la experiencia de los habitantes, de su día a día, que pretenden dar cuenta otro punto de vista en torno a la misma variable. Se construyen de esta manera otras y muy heterogéneas visiones de un mismo territorio, ya que entran en juego diversas vivencias cotidianas donde convive lo material, lo cultural, lo social, lo visible o no, y la subjetividad social.

“Siempre convivimos con acumulación de agua en las esquinas, pero ahora con el country estamos peor. En las manzanas que frecuento, entre las calles Lago Viedma, Ramella, Fátima, Constitución, Tacuarí, Victoria, Lago Lacar, y Carril Lauquen, a mi parecer por ser que caen dos gotas, las calles se inundan de vereda a vereda, entonces ¿quién va a comprar en un barrio inundable? Aunque los impuestos figuren como zona residencial, paradoja que cuando llueve es difícil que entre una ambulancia, y si pedís un remis tenes que esperarlo más o menos a tres cuadras de tu casa porque ellos no entran cuando se llenan de agua las calles. Así que es difícil vender acá” (Rosalía, 65 años)³¹.

“¿Qué puedes esperar de un barrio donde se llena de agua? No te digo que hay que esperar grandes diluvios, pero desde que el Nuevo Quilmes está acá con que caigan un par de gotas ya alcanza para que las esquinas desborden, entonces ¿vos comprarías un terreno o una casa acá?” (Marcelo, 54 años).

En un diálogo con distintas inmobiliarias de la zona, parece no importar el problema de anegabilidad del terreno que presenta Villa Alcira a la hora de ponerle precio a los terrenos y a las casas. Se ha valorizado mucho la zona por su localización

³¹ Residente de Villa Alcira desde que nació, vive en Victoria y Lago Aluminé.

estratégica, su accesibilidad con respecto a la capital Federal y al centro comercial que se extendió sobre la Avenida Caseros con la llegada del barrio cerrado. Para algunos, el problema urbano-ambiental que presenta el barrio aledaño al barrio náutico es invisible, y todo se termina configurando en torno al Nuevo Quilmes, produciendo territorios que únicamente satisfacen las necesidades privadas de unos pocos, excluyendo a otros. He ahí una paradoja del pretendido mercado del suelo, explicada porque el motor de la producción es el capital.

En síntesis, este recorrido permitió reconstruir dos grandes representaciones de los sujetos sobre la problemática. Por un lado, los residentes de Villa Alcira anuncian una desvalorización del barrio ligada a la gran vulnerabilidad urbano-ambiental que sufren, provocada e incrementada, entre otras cuestiones, por la elevación de los suelos requeridos para construir la autopista y la urbanización cerrada Nuevo Quilmes, resultado de la lógica de producción privada de la ciudad que se continúa en la etapa neodesarrollista. Por otro lado, los comerciantes de la avenida Caseros tienen otro discurso con respecto al country, debido a que la zona ha tenido un gran crecimiento ligado a las demandas de los residentes del mismo. En los últimos años, el aumento de circulación de personas sobre cual influye la población residente del Nuevo Quilmes posibilitó un mayor flujo comercial, lo que produjo una mayor valoración económica de la zona.

CONCLUSIONES

“Las metrópolis se convirtieron en el punto de colisión masiva de la acumulación por desposesión que se impone sobre los que menos tienen y pretende colonizar o depredar espacio para los ricos” Harvey (2008) El derecho a la ciudad

A través de las páginas precedentes se ha intentado plasmar el análisis de una problemática territorial que tiene diversas aristas. Se trata en primera instancia de un escenario de injusticia ambiental, ligado a una serie de cambios que vienen de larga data. En la Región Metropolitana de Buenos Aires, desde mediados de los años setenta y particularmente en los noventa del siglo pasado, caracterizados por la producción de una sucesión desarticulada de fragmentos de ciudad por parte de los actores dominantes del mercado inmobiliario, se dio lugar a una ciudad más desigual, concentradora y segregada. Las llanuras de inundación, y los bajos ribereños del sistema fluvial Paraná-Plata, como también el propio Delta del Paraná, siempre fueron áreas marginales, que luego experimentaron el proceso de expansión urbana, en las que participan no solo los históricos loteos populares (muchos de ellos ilegales) sino también, desde los años noventa, las urbanizaciones cerradas construidas sobre rellenos. En otras palabras, la naturaleza de estos territorios fue modificada para hacer factible el proceso de producción espacial de paisajes prefabricados por la industria de consumo global. De esta manera se produjeron territorios que satisfacen necesidades privadas de la mano de la conjunción entre un Estado (en sus diversas escalas) colaborativo con las fracciones dominantes del capital inmobiliario desarrollador, avalados tácitamente para intervenir a su arbitrio. Existe una clara aceptación de cuál es el sistema de intereses que permea muchas de las decisiones públicas sobre estos espacios vulnerables, y en general de baja

inversión inicial (muchas veces periféricas) cercanas a los accesos viales concesionados, como el Acceso Norte (Autopista del Sol, ex ruta Panamericana), Acceso Oeste (Autopista del Oeste), Acceso Sudeste (Autopista Buenos Aires-La Plata), etc.

La expansión de urbanizaciones cerradas sobre rellenos en áreas inundables conlleva una serie de incidencias. Concretamente, en la zona de estudio que comprende una parte de la localidad de Bernal y Don Bosco, se negaron las cualidades físico-naturales propias del territorio, y se llevaron adelante transformaciones ligadas a rellenar la zona para urbanizarla. Primero, se dio la elección del predio, que no pareciera ser una zona periférica de bajo costo, sino que quizás se esperó a que las tierras se valorizaran para la construcción del barrio cerrado, ya que se trata de un área muy bien ubicada, a pocos metros del centro comercial de Bernal y de la subida a la autopista que conecta a Ciudad Autónoma de Buenos Aires y a La Plata. Luego, dadas las características de la zona, se procedió al levantamiento del terreno que en una zona baja con las características de Villa Alcira, provocó que se incrementaran los problemas de anegabilidad que presentaba el territorio. Estas incidencias negativas son evidencia de cómo los costos y los beneficios ambientales son desigualmente distribuidos en términos sociales, ya que el análisis presentado pone de relieve cómo la lógica de la producción de la ciudad continúa efectuándose a expensas del deterioro socio-ambiental de los sectores con menor poder: los habitantes más antiguos pertenecientes a un barrio consolidado como Villa Alcira.

Este proceso de privatización de la producción del espacio urbano se manifiesta, por un lado, a través de la posición central que adquieren los actores económicos privados y, por el otro, el rol que adquiere el gobierno municipal como generador de las condiciones para que esas grandes inversiones urbanas puedan realizarse.

Y es a partir de este escenario, que se observa un pasaje de responsabilidades, de lo privado a lo público, en la atención de los impactos derivadas de los cambios producidos por el Nuevo Quilmes. Los incansables reclamos son hacia el Estado municipal, quien según testimonios de muchos residentes, no realiza las obras de limpieza de canales, ni nuevas estaciones de bombeo para que el problema de anegamiento del territorio se solucione, o por lo menos se reduzca. Mientras tanto, la iniciativa privada solamente asume los beneficios de este proceso, por lo menos mientras no ocurra un desastre de grandes magnitudes que supere la cota de "seguridad" de los rellenos.

Este recorrido, además permitió reconstruir las representaciones sociales que los habitantes de Villa Alcira poseen de la problemática cotidiana con la que deben lidiar. Se ha puesto de manifiesto que existen diversas representaciones que construyeron los actores, ya que los discursos de los habitantes plasman la construcción social de su territorio desde sus experiencias, prácticas e intereses. Para muchos, el problema de inundaciones que presenta Villa Alcira es invisible, sobre todo a la hora de asumir un crecimiento en la zona resultado de la llegada del Nuevo Quilmes, mientras que para otros, es causante de una profunda desvalorización. En este sentido, los diversos relatos (positivos o negativos) que se recuperaron están sometidos de alguna manera a los intereses, expectativas y necesidades de quienes los construyen, y por lo tanto resultan contrarios frente a un mismo contexto.

En definitiva, parece que se equipa y construye la ciudad solo para algunos, donde la lógica imperante, tiende a valorizar y desvalorizar territorios. Aquí entran en juego los intereses de quienes son parte de esos territorios. La representación social que tienen del barrio cerrado los comerciantes definitivamente es positiva, porque la avenida Caseros tuvo un gran crecimiento desde que hay más movimiento por la instalación del

Nuevo Quilmes. Su único y mayor interés es incrementar sus ventas y acumular ganancias, mientras que la representación de quienes residen en Villa Alcira es muy distinta, porque para ellos el Nuevo Quilmes no es otra cosa que un obstáculo que repercute en su cotidianidad. Aunque siempre hayan tenido problemas de napas y de acumulación de agua por vivir en un área inundable, hoy el barrio cerrado representa un incremento de episodios de inundaciones cuando llueve, mayor vulnerabilidad ambiental, y como resultado, un Villa Alcira poco atractivo para nuevos residentes, con tierras muy valorizadas al igual que otras zonas que no presentan sus características, y con dificultades de venderse.

El recorrido por las representaciones sociales da cuenta de las múltiples formas de construir un territorio desde el discurso de los protagonistas que despliegan sus intenciones, experiencias, vivencias e intereses para referirse a su cotidianidad. Las representaciones que los actores construyen de su lugar sirven para aplicarse a este y muchos otros casos a ser estudiados, y ponen de manifiesto que no hay una única manera de conocer, contar o hacer visible una problemática, ya que para muchos otros puede resultar invisible.

BIBLIOGRAFIA

- Aguilar Canché, F. A. (2008). "Representaciones de la inseguridad y violencia entre los habitantes del fraccionamiento Residencial Pinos del Norte, Merida Yucatán". *Polis* (Santiago), 7(20), 19-32.
- Arizaga, M.C. (2003). *Nuevas urbanizaciones cerradas en los noventa: representaciones del suburbio en sectores medios*. Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Artículo "Buenos Aires-La Plata, en firme" del Diario La Nación, publicado el sábado 30 de mayo de 2009. Disponible en <http://www.lanacion.com.ar/1133263-buenos-aires-la-plata-en-firme>
- Barrionuevo, C. (2011) *Técnicas de Investigación social y diseño de instrumentos de recolección de datos*. UNLP.
- Borsdorf, A. (2002) "Barrios cerrados en Santiago de Chile, Quito y Lima: tendencias de la segregación socio-espacial", Cabrales, L. F. (ed.), *Latinoamérica: Países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara/UNESCO, 581-610.
- Botana, M.I., D'Amico, G., y Perez Ballari, A. (2012) "Áreas naturales protegidas. Problemáticas ambientales derivadas de la construcción de urbanizaciones cerradas", en *La Privatopía Sacrílega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján*, coord. Pintos, P. y Narodowski, P., Editorial: Buenos Aires: Imago Mundi.
- Casaza, H. (2011) "Caracterización Hidráulica Canal Lomas De Zamora- Canal 32 Barrio Villa Alcira, Bernal- Ceamse- Ribera Río De La Plata Impacto Ambiental Urbanización Nuevo Quilmes Partido De Quilmes" en Foro Río de La Plata. Disponible en: <http://www.fororiodelaplata.com.ar/?p=318>
- Ciccolella, P. y Migniqui I. (2009) "Capitalismo global y transformaciones metropolitanas. Enfoques e instrumentos para repensar el desarrollo urbano". En Poggiuese, H. y Tania Cohen Egler (Comp). *Otro desarrollo urbano. Ciudad incluyente, justicia social y gestión democrática*. Clacso.

- Diagnóstico en *Lineamientos Estratégicos para la Región Metropolitana de Buenos Aires*. Elaborado a partir de la formulación del proyecto AR-T1010 (Programa de Apoyo a la Gestión Urbana), disponible en: http://www.google.com.ar/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&ved=0CDsQFjAG&url=http%3A%2F%2Fwww.mosp.gba.gov.ar%2Fsitios%2Furbanoter%2Fplanurbana%2FRMBA_ModeloActual.pdf&ei=plg9VMTbDtKtogSOv4GIDA&usg=AFQjCNH6HOXM1p1RuaUWP8BRwER_Y3dLFA&bvm=bv.77412846,d.cGU
- Encarnación, K., Cuervo, L., Cárdenas, N., y Perea, L. (2015) “Conflictos sociales y ambientales presentes en el humedal San Luis, Florencia (Caquetá, Colombia)”. *Ingenierías & Amazonia*, 7(1).
- Fabricante I., Minotti P., y Kandus P. (2012) “Urbanizaciones cerradas en humedales: análisis espacial en el Delta del Paraná y en las Llanuras Aluviales de sus Principales Tributarios en Sector Continental de la Provincia de Buenos Aires. Argentina”. En *Wetlands International*, Instituto de investigación e ingeniería ambiental, Universidad Nacional de San Martín.
- Fernández, L. (2012) “Expansión urbana y sus impactos en los servicios ecológicos en la cuenca del río Luján” en *La Privatopía Sacrilega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján*, coord. Pintos, P. y Narodowski, P., Editorial: Buenos Aires: Imago Mundi.
- Fernández, S., Kochanowsky, C., y Vallejo, N. (2012) “Urbanizaciones cerradas en humedales de la cuenca baja del río Luján. Características locacionales y dimensiones del fenómeno”, en *La Privatopía Sacrilega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján*, coord. Pintos, P. y Narodowski, P., Editorial: Buenos Aires: Imago Mundi.
- Fernández, R. y Varela, O. (2003) “Mercantilización de los servicios habitacionales y privatización de la ciudad. Un cambio histórico en los patrones de expansión residencial de Buenos Aires a partir de los noventa”, en *La cuestión urbana en los 90 en la región metropolitana de Buenos Aires*, comp. Catenazzi, A. y Lombardo, J. Buenos Aires: UNGS.

- Fragoso Fernández, E. (2006) “Concepto de política y vida cotidiana”, publicada en Revista Xihmai, disponible en: <http://www.lasallep.edu.mx/XIHMAI/index.php/xihmai/article/view/14>
- Garay, A. (2007) *Lineamientos estratégicos para la región metropolitana de Buenos Aires. Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda*, Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial.
- Gimenez, G. (2007). “La frontera Norte como representación y referente cultura en México”. En *Cultura y representaciones sociales. Un espacio para el diálogo transdisciplinario*, número 2, México.
- Herner, M. T. (2010). *La teoría de las representaciones sociales: un acercamiento desde la geografía*. Huellas, 14, 150-162.
- Hobsbawm, E. (1998) *Historia del Siglo XX*. Biblioteca E. J. Hobsbawm de Historia Contemporánea, traducción Castellana. Madrid: Crítica.
- Janoschka, M. (2002) “El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización”. *Eure* (Santiago), 28 (85), 11-20. http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612002008500002&script=sci_arttext
- Janoschka, M. (2006) “El modelo de ciudad latinoamericana. Privatización y fragmentación del espacio urbano en Buenos Aires: el caso Nordelta”. *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes, Buenos Aires*, 96-131.
- Jodelet, D. (1984). “La representación social: fenómenos, concepto y teoría” en Moscovici, S. (comp.) *Psicología Social II. Pensamiento y vida social. Psicología social y problemas sociales*.
- Lacarrieu, M., y Thuillier, G. (2001). “Las urbanizaciones privadas en Buenos Aires y su significación”. *Perfiles latinoamericanos: revista de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Sede México*, (19), 83-113.
- Lindón, A. (1989). “La problemática de las inundaciones en áreas urbanas como proceso de ocupación, un enfoque espacio-temporal. El caso de la ciudad de Buenos Aires”. *Encuentro de geógrafos de América Latina*, 2, 33-43.

- Lindón, A. (2007) “La construcción social de paisajes invisibles y del miedo”. En *La construcción social del paisaje*. Madrid: Biblioteca Nueva, 2007. 217-240.
- Lynch, K. (1979). *La imagen de la ciudad*. Buenos Aires: Infinito.
- Malizia, M. (2011). “Enfoque teórico y conceptual para el estudio de las urbanizaciones cerradas”. *Andes*, núm. 22, 293-318.
- Malizia, M. (2015). “El estudio de las urbanizaciones cerradas. Una propuesta metodológica aplicada al municipio Yerba Buena (aglomerado Gran San Miguel de Tucumán, noroeste argentino)”. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 30 (1), 103-133.
- Mansilla, E. (2000). “Riesgo y ciudad”. Doctoral dissertation, Universidad Nacional Autónoma de México. División de Estudios de Posgrado. Facultad de Arquitectura.
- Moscovici, S. (1979). *El psicoanálisis, su imagen y su público*. Huemul (págs. 17 y 18).
- Muñoz, F. (2007) “Paisajes aterritoriales, paisajes en huelga”. En *La construcción social del paisaje*. Ed. Biblioteca Nueva, Madrid.
- Pintos, P. (2011) “La praxis del urbanismo neoliberal en humedales de la cuenca baja del Río Luján”. Disponible en: http://works.bepress.com/patricia_pintos/4
- Pintos, P. (2012) “Paisajes que ya no serán. Acumulación por desposesión e hibridación pseudourbana de humedales en la cuenca baja del río Luján, Argentina”, en Barrera Lobatón, S. y Monroy Fernández, J. (eds.) *Perspectivas sobre el paisaje. Serie Perspectivas ambientales*, Facultad de Ciencias Humanas, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, pp. 189-217.
- Pintos, P. y Narodowski, P. (2012) “Cambios en la configuración de los territorios metropolitanos y proyectos en pugna en un país de la periferia capitalista”, en *La Privatopía Sacrilega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján*, coord. Pintos, P. y Narodowski, P., Editorial: Buenos Aires: Imago Mundi.

- Pérez, P. (1995). "Actores Sociales y Gestión de la Ciudad". En revista "Ciudades", N° 28., Méjico: RNIU.
- Pérez, P. (2002), "Buenos Aires: Fragmentación y privatización de la ciudad metropolitana", Environment and Urbanization, vol. 14, núm. 1, Londres, abril, pp. 58-76.
- Pérez, P. (2006) "La privatización de la expansión metropolitana en Buenos Aires", en Economía, Sociedad y Territorio, vol. VI, numero 21. Págs. 31-54
- Ríos, D. (2005a) "Planificación urbana privada y desastres de inundación: las urbanizaciones cerradas polderizadas en el municipio de Tigre, Buenos Aires", Sociedad y Territorio, vol. V, núm. 17, 63-8. Disponible en: <http://est.cmq.edu.mx/index.php/est/article/view/317>
- Ríos, D. (2005b) "Producción privada del espacio urbano residencial y estado. El caso de la Mega-urbanización cerrada Nordelta en el municipio de Tigre" en Revista de Temas Sociales Kairós. Proyecto "Culturas Juveniles Urbanas" Universidad Nacional de San Luis. Año 9, n° 16. Disponible en: <http://www.revistakairos.org>
- Ríos, D. (2009). "Espacio urbano y riesgo de desastres: la expansión de las urbanizaciones cerradas sobre áreas inundables de Tigre (Argentina)". Ambiente & Sociedad, 12(1), 99-114.
- Rizo, M. (2006). "Conceptos para pensar lo urbano: el abordaje de la ciudad desde la identidad, el habitus y las representaciones sociales". Bifurcaciones: revista de estudios culturales urbanos, (6), 1. Disponible en: http://www.tallercfilpe.com.ar/2013/images/stories/taller4/lecturas/conceptos_para_pensar_lo_urbano.pdf
- Rodríguez, I., y Mollá, M. (2002) "Urbanizaciones cerradas en Puebla y Toluca", Cabrales, L. F. (ed.), Latinoamérica: Países abiertos, ciudades cerradas. Guadalajara: Universidad de Guadalajara/UNESCO, 511-548.
- Romero, H. (2009) "Comodificación, exclusión y falta de justicia ambiental". En *Globalización y territorio: reflexiones geográficas en América Latina*, eds. Ovidio

Delgado Mahecha y Hellen Cristancho Garrido, 243-291. Bogotá: Biblioteca Abierta, Colección General, Serie Geografía, Universidad Nacional de Colombia.

- Scian, E. (1996) *Historia del Barrio Parque Bernal (Ciudad Jardín)*. Editorial: Argentina.

- Steinberg, T. (2001). "The secret history of natural disaster. Global Environmental Change" Part B: Environmental Hazards, 3(1), 31-35.

- Suárez, F. (1997). "Nuevas tendencias residenciales en la ciudad de Buenos Aires". *Carta Económica Regional*, 52, 31-38.

- Svampa, M. (2001). *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. 1ª edición. Buenos Aires: Biblos.

- Thuillier, G. (2005). "El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires". *EURE (Santiago)*, 31(93), 5-20.

- Topalov, C. (1979) *La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis*. Mexico: Edicol. Capítulos 1 y 7.

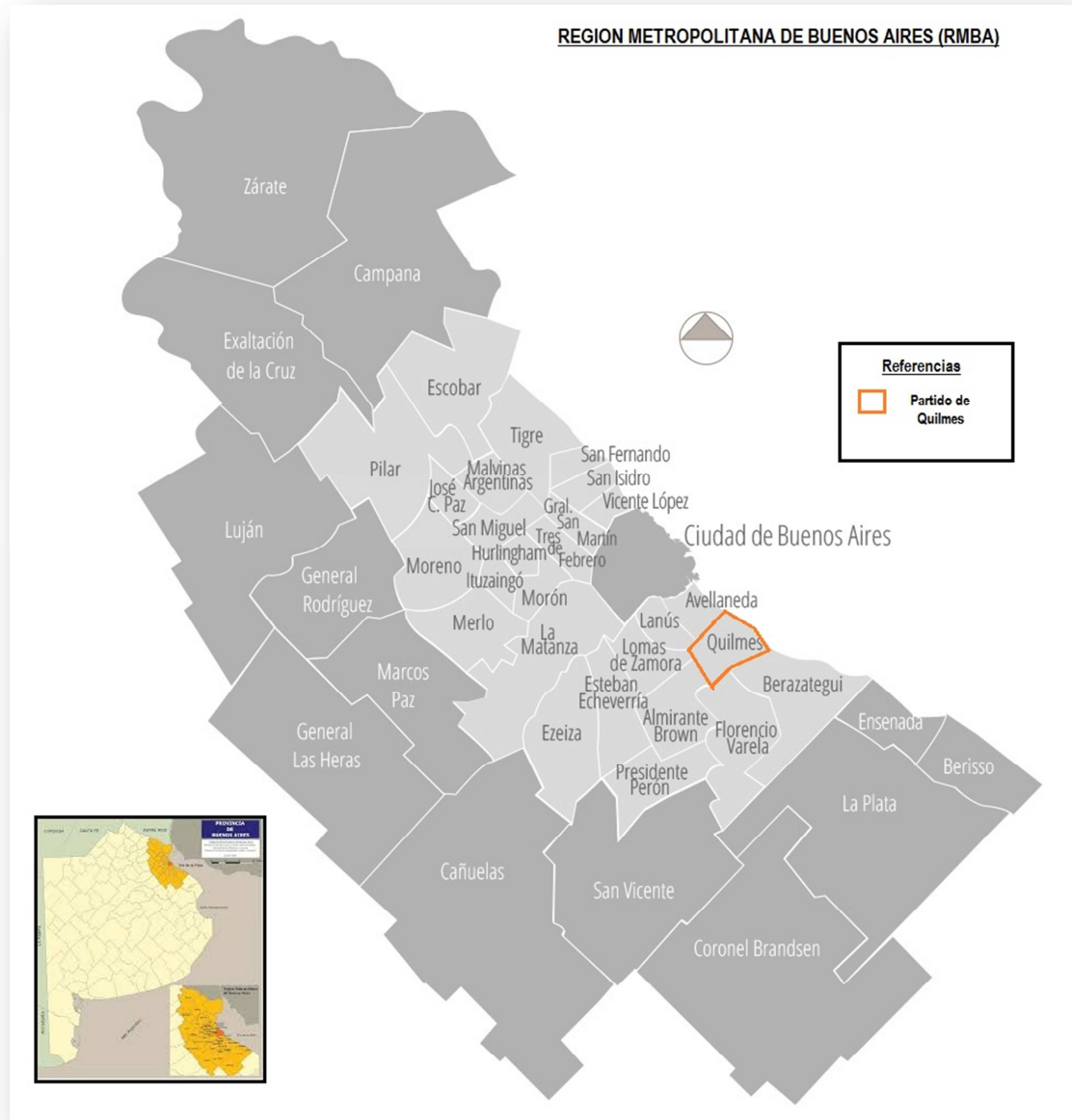
- Ursino, S. (2012) "Paisaje contaminado ¿visible o invisible? Representaciones sociales de la contaminación ambiental y prácticas espaciales en los barrios más afectados de Dock Sud". Tesis de maestría: "Paisaje, Medioambiente y Ciudad". Universidad Nacional de La Plata, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. La Plata, Argentina.

Páginas o sitios web consultados:

- Blog del área metropolitana, disponible en: <http://amba2012.blogspot.com.ar/2012/10/que-es-el-amba.html> , relevamiento: 7 de octubre, 2012.
- Foro Río de La Plata: Foro Regional en defensa del Río de la Plata, la salud y el medio ambiente. Disponible en <http://www.fororiodelaplata.com.ar/>
- Municipalidad de Quilmes, disponible en: <http://www.quilmes.gov.ar/laciudad/localidades/index.php>
- Página web oficial del country Nuevo Quilmes. Disponible en: <http://www.nuevoquilmes.com.ar/>

ANEXO

Figura 10: Quilmes en la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA)



Fuente: Elaboración propia a partir de imagen disponible en:
<http://www.observatorioamba.org/planes-y-proyectos/rmba#>