

*Comunicación*

## **Categorías ambientales en el proyecto urbano costero**

**Giorno, Marisa; Sanjurjo, Mónica; Justo, Augusto.**

[marisagiorno@hotmail.com](mailto:marisagiorno@hotmail.com); [augustojusto@hotmail.com](mailto:augustojusto@hotmail.com);  
[monicasanjurjo@gmail.com](mailto:monicasanjurjo@gmail.com)

Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, de la  
Universidad de Buenos Aires, Centro de Investigaciones  
Gestión de Espacios Costeros (GEC)

Línea temática 2: Categorías, clasificaciones y métodos

### **Palabras clave**

Costa, Proyecto urbano, Sustentabilidad, Ambiental, Espacio público

### **Resumen**

Las franjas costeras son altamente apreciadas para grandes emprendimientos privados y al mismo tiempo, muy valoradas como espacio recreativo de calidad y proveedor de servicios eco-sistémicos irremplazables.

El mercado inmobiliario persigue aquí también la especulación edilicia, y habitualmente deja de lado la preocupación ambiental en su proyecto urbano. Cuestión que se manifiesta especialmente en las decisiones de ubicación de la construcción, la materialización, la infraestructura circundante y su entorno.

En los desarrollos urbanos costeros no se toman de manera eficiente los componentes ambientales del proyecto, ni su vinculación con el ordenamiento del territorio. Que en general ocurren desvinculados de su contexto ambiental, cultural y patrimonial, o son incorporados de manera sesgada e incompleta, sin preservar el carácter público del espacio costero.

La consideración instituida en el ejercicio profesional, no siempre estará vinculada a las buenas prácticas ambientales; muchas veces por falta de normativa, o incluso (existiendo normativa) por la falta de control de la misma y mayormente por incompatibilidad de las normas entre las diferentes áreas de dictado y jurisdicciones. Dificultándose así la concreción de un diseño para una ciudad social y ambientalmente equilibrada.

En este sentido, las respuestas a los problemas ambientales planteadas en las bases de concursos urbanos dan como válidos proyectos que forman parte de “soluciones hechas”, donde culturalmente se toman decisiones erradas en relación al término ambiental en sentido científico o epistemológico y su valor para la zona costera.

Estas hipótesis se estudiaron en el proyecto marco de investigación PIA 29 del Centro GEC FADU UBA, con el objetivo de analizar cómo categorizar el proyecto urbano costero incorporando nuevas categorías que tuvieran en cuenta los procesos ambientales.

Y el siguiente trabajo está elaborado en base a los resultados preliminares de dicho proyecto, dentro del cual se realizó un seminario con especialistas e investigadores de universidades vinculadas a la costa, y cuya discusión forma parte de los contenidos utilizados en esta comunicación.

## **El rol del proyecto urbano costero**

En la planificación territorial estratégica existen distintos niveles operacionales que debemos diferenciar hasta llegar al Proyecto Urbano Costero (PUC), para identificar o elaborar una estrategia de ciudad singular a futuro.

Su ubicación exclusiva en la costa implica rasgos distintivos que deben referenciar a esta interfase entre el agua y el continente, en una continua integración urbano ambiental, disminuyendo al máximo los impactos sobre las dinámicas ambientales preexistentes.

Las principales dificultades del Plan no se hallan en el período de elaboración y construcción de los consensos, sino en el de su vigencia donde las circunstancias cambiantes y las decisiones políticas suelen alterarlo sustancialmente. Son estas limitaciones, propias de la acción pasiva, las que precisamente dificultan la comprensión por el conjunto de la población respecto al significado del Plan para el futuro de la ciudad.

En este punto es donde aparece como necesaria la incorporación del Proyecto Urbano (PU), entendido como la forma de materialización de un período de tiempo de las decisiones básicas del Plan, en las que el PU cumplirá el rol para el conjunto de la población de hacer evidente al modelo de la ciudad que se ha elegido, acorde a su propio sistema local económico-institucional, su situación socio-ambiental y su cultura de participación.

De este modo, el PU es el instrumento para el diseño de la ciudad que ha de resolver la contradicción teórica entre plan de conjunto y urbanismo de fragmentos; pero sobretodo se constituye en mediano o corto plazo en el modo real de construcción de la ciudad.

En el desarrollo del trabajo, especialmente en el seminario de referencia, se han llegado a caracterizar distintas medidas deseables para un proyecto urbano sobre los espacios costeros de distintos países. Desde estas acepciones, se desprenden distintas categorías para incorporar desde el punto de vista ambiental a las estrategias de los proyectos urbanos costeros nacionales:

- PUC ecológico-vernáculo: Con estrategias de diseño del proyecto que deben estar vinculadas al clima, la topografía, el emplazamiento, los recursos del lugar y su idiosincrasia. Un espacio donde cualquier persona pueda realizar usos y actividades en convivencia con la naturaleza, la diversidad y el patrimonio.
- PUC integral público-privado: Con una visión integral de ciudad que regule la explotación inmobiliaria mediante una normativa clara. Promoviendo que la

costa pertenece a la ciudadanía, y equilibrando entonces al mercado que define la ciudad multiplicando la capacidad constructiva.

- PUC integral-multiescalar: Que busca nuevas formas de densificación del frente costero que respeten el paisaje cultural original, teniendo en cuenta la afectación a cada uno de sus componentes, así como al sistema en general.

- PUC patrimonial-conservacionista: Que incluya la planificación de áreas portuarias degradadas con la preservación del patrimonio cultural, teniendo en cuenta que el río o mar forma parte de nuestra identidad.

- PUC sustentable: Que identifica la costa como una pieza particular en relación a la escala de unidad de paisaje, dentro de un proyecto integral, entendiendo que el proyecto urbano debe gestionarse en distintos tiempos y escalas para un modelo de desarrollo urbano y territorial sustentable. Con la incorporación de la herramienta de evaluación ambiental estratégica (impacto sobre los recursos naturales y culturales).

- PUC políticamente sostenible: Que promueva una idea de ciudad sustentable como política de estado, que trascienda a la gestión gubernamental. Pues actualmente la normativa vigente promueve un modelo urbano expansivo de desarrollo que el mercado anhela para usufructo inmediato, y se contrapone a los criterios de una política territorial bajo metas sostenibles.

- PUC participativo: Con la realización de las relaciones políticas entre diversos actores involucrados en el proceso de decidir, ejecutar y evaluar decisiones sobre asuntos de interés público; y en el cual la competencia y cooperación coexisten como reglas posibles. Que incluye instituciones tanto formales como informales en la construcción de la gobernanza, y necesita pensar nuevos instrumentos para abordar la competencia del sector público, sector privado y sociedad civil en estrategias para salvaguardar los recursos costeros.

- PUC reflexivo: Que trabaja sobre un imaginario de ciudad ambientalmente equilibrada, para romper la imagen especulativa de cómo debe ser la ciudad costera y vincularla con la idiosincrasia de cada lugar.






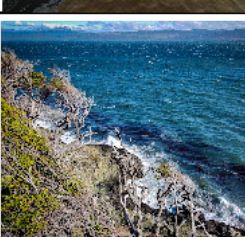
- PUC regenerativo, mitigado o adaptado: Que cuente con estrategias de protección de la costa, o la capacidad de evolucionar con el tiempo y adaptarse a los cambios para restablecer el sistema natural.

### **Categorización de casos**

En base a las definiciones surgidas al contrastar distintos ejemplos analizados durante la cursada del seminario, se pudieron delimitar los proyectos en cuanto a sus características que llamaremos “categorías”, donde un mismo proyecto puede pertenecer a distintas categorías a la vez.

Desde esta perspectiva de análisis se ha confeccionado la siguiente matriz descriptiva:

**Figura 1: matriz de datos PUCs**

UBICACIÓN	FOTO	NOMBRE DEL PROYECTO	CARACTERÍSTICAS	CATEGORÍAS
Benidorm. ESPAÑA		Paseo marítimo de Benidorm	Un conjunto de líneas sinuosas trenzadas que establecen los distintos espacios y que adopta distintas formas naturales y orgánicas, recordando la estructura fractal de un acantilado así como el movimiento de las olas y las mareas	VERNACULAR ORGÁNICO IDENTITARIO PÚBLICO
Ciudad de Puno. Perú		Suelos blandos: tradición constructiva de las islas flotantes de los Uros	El pueblo de los Uros ha resistido el paso del tiempo sobre islas hechas de totora, un paisaje artificial confeccionado completamente a mano. Su tecnología constructiva se ha transformado en la tradición que ha permitido la permanencia de un pueblo flotante, adaptable y renovable.	VERNACULAR SUSTENTABLE IDENTITARIO PATRIMONIAL
Brooklyn. Estados Unidos		Plan maestro de Brooklyn	La propuesta generará 2.9 acres de espacio público abierto y otros 3 acres de acceso protegido dentro del agua; presenta 2 edificios residenciales de ingresos mixtos, con un total de 1,000 unidades de vivienda. El plan maestro tiene como objetivo mejorar la conectividad de la línea de costa pública, restablecer los hábitats naturales, elevar el estándar de resistencia de la costa urbana y transformar la forma en que los neoyorquinos interactúan con el East River.	INMOBILIARIO ESPECULATIVO MITIGADOR REGENERATIVO PRIVADO
Ciudad de Buenos Aires. Argentina		Ex Ciudad Deportiva en Costanera Sur. Buenos Aires	Convenios urbanístico firmados por la administración y diferentes empresas privadas que contempla la construcción de torres que exceden la altura permitida por el código vigente. Se creó un "régimen especial de regularización de obras y construcciones llevadas a cabo en contravención al Código Urbanístico y al Código de Edificación".	INMOBILIARIO ESPECULATIVO FINANCIERO PRIVADO
Bajada Grande. Paraná, Entre Ríos		Proyecto Bajada Grande. Paraná	Se planifica consolidar el sector del muelle como puerta de ingreso a la playa, al río y como punto de encuentro y partida a los recorridos por los humedales, fortaleciendo así un espacio histórico, patrimonial y paisajístico.	CONSERVACIONISTA REGENERATIVO IDENTITARIO PATRIMONIAL PÚBLICO
Onashaga. Usuhuaia. Tierra del Fuego		Las costas del Onashaga	Ha tenido siempre una gran importancia para las comunidades humanas que las han habitado. El canal, sus costas y el bosque han moldeado en cierta forma la identidad de los habitantes de estas latitudes. Es por ello que en la actualidad muchas personas luchan por preservar el Onashaga de actividades que puedan dañarlo irremediablemente, como la salmonicultura o megaproyectos de infraestructura como el Corredor del Beagle	CONSERVACIONISTA REGENERATIVO IDENTITARIO SUSTENTABLE MITIGADOR



UBICACIÓN	FOTO	NOMBRE DEL PROYECTO	CARACTERÍSTICAS	CATEGORÍAS
Burdeos.Franda		Proyecto Théâtre évolatif	El nombre del proyecto destaca dos intenciones: théâtre , teatro significa, como un lugar donde la diversidad de los individuos puede interactuar, y évolutif , lo que significa que tiene la capacidad de evolucionar con el tiempo y adaptarse a su entorno, tanto a nivel físico y de acuerdo con su utilizar. Concebido como una plantilla de ecosistema urbano, el proyecto combina un diseño del paisaje y la arquitectura, abierto a las intervenciones ocasionales y el uso espontáneo.	CONSERVACIONISTA REGENERATIVO IDENTITARIO PATRIMONIAL PÚBLICO
Benicarló.Valencia. España		Protección y recuperación de la costa Norte de Benicarló	El Municipio cita el proyecto de regeneración de la costa Norte de la localidad de Benicarló para la protección y recuperación de la costa Norte de Benicarló con trabajos que, en el caso del litoral de Benicarló, pasan por hacer obras para evitar nuevos desprendimientos de tierras en cada temporal.	REGENERATIVO MITIGADOR CONSERVACIONISTA SUSTENTABLE
Copenhague. Dinamarca		Planta de energía Copenhill, la Biblioteca Tingbjerg y la Estación Køge.	Se presenta como un nuevo sistema de procesamiento de residuos para la generación de energía que, coronado por una pista de esquí, un camino para senderismo y un muro de escalada, encarna una noción hedonista de la sustentabilidad, es una planta que se encarga de convertir los desechos en energía, incluyendo un centro de recreación y un centro de educación ambiental para dejar de ser un mero edificio de infraestructura urbana y convertirse en un hito arquitectónico.	INNOVADOR SUSTENTABLE ECOLÓGICO EDUCATIVO DESARROLLADOR
Puerto San Julián. Santa Cruz. Argentina		Proyecto participativo de Desarrollo sustentable de Puerto San Julián	Impulsada por el Ejecutivo Municipal, pensando de manera articulada lo público y lo privado, entre Municipalidad de Puerto San Julián y distintos actores, tendiente al desarrollo local y encomendándole a ésta la elaboración de un Plan Estratégico, que sea ampliamente participativo de todos los sectores interesados y que luego sus conclusiones se transformen en una guía o línea rectora de las políticas de estado del gobierno local.	PARTICIPATIVO ECOLÓGICO SUSTENTABLE EDUCATIVO DESARROLLADOR
Tianjin. China		Parque Wetland. Kogjian Yu. Tianjin. China	Parque nacional urbano de 22ht de recuperación de espacios degradados.De vertedero a parque urbano de bajo mantenimiento transformando la topografía con un proceso natural de adaptación de comunidades vegetales SERVICIOS NATURALES: Contención de agua de lluvia, mejora de suelo alcalino y salino. rellena los parches del paisaje con comunidades adaptativas. Posee la premisa de dejar que la naturaleza haga su trabajo.	ECOLÓGICO INNOVADOR SUSTENTABLE VERNACULAR PÚBLICO REGENERATIVO
Porto Alegre. Brasil		Parque Urbano Frente al Mar de Guaíba- Porto Alegre	Es un proyecto de regeneración urbana y ambiental que afectará positivamente la calidad de vida , generando efectos sistémicos sociales, económicos y ambientales.La gente, la cultura, la historia y la naturaleza están conectadas en un círculo virtuoso de apreciación. El proyecto de paisajismo está cuidadosamente pensado sobre los aspectos ecológicos de este hábitat y busca reintroducir las especies nativas en el medio ambiente, promoviendo su regeneración.	VERNACULAR SUSTENTABLE CONSERVACIONISTA PÚBLICO REGENERATIVO PARTICIPATIVO

fuentes propias

## Conclusiones

El Centro de Investigaciones Gestión de Espacios Costeros (GEC), de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, de la Universidad de Buenos Aires, viene desarrollando distintos estudios y seminarios en colaboración con especialistas, funcionarios y referentes en la materia.

Se proponen nuevas categorías en el proyecto urbano costero vinculadas a la cuestión ambiental, cuyos objetivos sean: la preservación del espacio público propio de la costa con la mejora progresiva y continua de la calidad ambiental; el manejo sustentable de los recursos naturales, el paisaje y el patrimonio histórico cultural; la puesta en relieve de la asimetría de un frente que mira hacia el paisaje de agua, desde una posición transdisciplinaria.

Con la complementariedad de usos y actividades socio-productivas según los intereses del desarrollo del área, y junto con la participación ciudadana para la gobernanza, sea un proyecto integral que diseñe ciudad + ambiente acorde a los desafíos de la época. Cualquier proyecto urbano sobre la costa debe diseñarse como una parte integrada a la estructura urbana que no puede competir con la ciudad, sino completarla.

Tras este enfoque, se caracterizaron algunos PUCs paradigmáticos, donde las conclusiones indicaron la ausencia de estrategias integradas y consistentes a escalas municipal y metropolitana. Esto permitió reconocer qué elementos no deben faltar en un desarrollo urbano costero, interpretar cómo se relaciona el PU con las decisiones de ordenamiento ambientales del plan general, y en qué medida el desarrollo de la ciudad costera da cuenta del contexto ambiental, cultural y patrimonial de su entorno.

Las características estudiadas nos permitirán discernir un método para priorizar la cuestión ambiental vinculada a la urbana, a la hora de “sacrificar” la costa como espacio de crecimiento urbano.

## Bibliografía

Dadon, José (2011). *Frentes Urbanos Costeros: ciudad, paisaje, turismo*. Buenos Aires: Editorial Nobuko.

Dadon, José (2021). *Metrópolis Incompletas. La infraestructura urbana en deuda*. Bs.As: FADU-UBA / Ed. Nobuko.

Fernandez, Roberto (2017). *Ruina y Artificio: proyectos y ciudades sustentables*. Bs. As.: Pangea ediciones.

Fernandez, Roberto (2016). *Introducción a la metodología de la gestión ambiental del desarrollo urbano*. Mar del Plata: GADU-FAUD.