

# Planes Urbanos para la Costa Norte de la Provincia de Buenos Aires



Invitados

**Celia Guevara, Justo Alegre y Paula Rogers**



# ***Planes Urbanos para la Costa Norte de la Provincia de Buenos Aires***

**Autores:** Celia Guevara, Justo Alegre y Paula Rogers.

## ***Planes Urbanos para la Costa Norte de la Provincia de Buenos Aires***

Presentado anteriormente en el IV Encuentro internacional de teoría y práctica política en América Latina, Mar del Plata, marzo de 2016.

**Pertenencia Institucional:** Equipo de Investigación en Historia Urbana del Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, UBA.

**Proyecto Marco:** Investigación sobre los espacios y las formas en que interactúan los distintos sectores socio-urbanos en el área de Victoria (San Fernando) y la Horqueta (San Isidro) en el Gran Buenos Aires 2011 – 2014.

***“Pero ni los lugares ni las ciudades son desordenadas o no planificados, la cuestión es solamente el orden<sup>1</sup> de quien, el planeamiento de quien, con que propósito, en el interior de quien. Estas cuestiones no son fáciles de responder. Pero eso no significa que no tengan respuesta. El mercado tiene un orden, así como el Estado, las relaciones sociales constituyen un orden al igual que las económicas. A menudo órdenes diferentes en conflicto, se contradicen entre ellos, cambian sus patrones, rompen sus moldes...”***

**The New York Times Marcuse : 1995**

---

<sup>1</sup> Respecto a los movimientos modernos y posmoderno, se presentan de forma contraria, sin una base teórica social apoyándose en los problemas estético-funcionales vigentes, especialmente en el último caso, en la teoría del caos. “Un estudiante de arquitectura holandés en la universidad de Londres, presenta un proyecto para una ciudad utópica, representada por un muro en el cual se encuentran toda clase de futurismos. Ese estudiante se llamaba Rem Koolhaas y es uno de los arquitectos fundadores del MOMA y de teorías sobre la indispensabilidad del caos en el desarrollo de las ciudades dando al muro de Berlín la categoría de arquitectura, no como objeto, sino como vacío, como ausencia de función, lo que lo acerca a los “no lugares. Koolhaas hereda los espacios destruidos y los acepta. Es un representante cabal del posmodernismo, en su valoración de la destrucción. Koolhaas es un neo liberal, y reconoce en el muro de Berlín, el símbolo de una época. Ese muro fue derribado y sucedió como con la hidra en el monstruo que al derribarlo creaba nuevos muros en el mundo.(Guevara 2015)

### ***Para quien o en el orden de quien.***

Respecto a los planes directores o urbano-ambientales para cada partido o Ciudad de Buenos Aires o Argentina se plantea un problema común a casi todos y eso en todas las épocas. El poder político o gobierno que debería ser mediador, en general se asocia con los empresarios cambiando su rol, el pueblo esa tercera parte del triángulo propuesto por Antonio Gramsci, (Estado, empresa y trabajadores) queda fuera y los técnicos autores del plan, o bien pertenecen al gobierno de ese período, en ese caso resultan inútiles en el plano social, o bien tratan de introducir pequeñas reformas o al menos defender lo existente a través de sus conocimientos técnicos. *“a menudo órdenes diferentes en conflicto se contradicen entre ellos”* (Marcuse, 1995) Esto sería el ideal, puesto que el Estado y las empresas deberían sostener distintos intereses. En general no es el caso Argentino, por lo contrario se forman comúnmente alianzas o subordinaciones. Cae entonces, todo el peso de la responsabilidad política y social en el vecindario, trabajador, éste o no, para tratar de equilibrar lo desequilibrado.

### ***Introducción.***

En el presente trabajo realizaremos una investigación en la cual nos proponemos evaluar los diferentes Planes Urbanos para la Costa Norte de la Provincia de Buenos Aires en general y tomando el caso de San Isidro en particular. La metodología empleada combina el análisis de informes técnicos específicos junto con una revisión histórica.

El problema urbanístico principal que afecta a toda la costa de la provincia de Buenos Aires lo constituye su privatización, bloqueando los accesos a ella y con la consiguiente pérdida de espacios públicos.

Durante los años noventa se han ido perdiendo espacios públicos transformándose en áreas privadas y negocios inmobiliarios especialmente en los llamados barrios cerrados y countries que contribuyen a la fragmentación del territorio y por ende a la fragmentación social. (Guevara, 2015).

En el trabajo de Facundo Hernández, (2015) lleva a cabo un análisis de la situación de toda la región ribereña de la provincia la cual está siendo en su mayoría privatizada respondiendo a una forma urbanística de autoexclusión, especialmente correspondiente a las clases pudientes.

Partimos del supuesto de que "el intento de desarrollar territorialmente las urbanizaciones privadas en la región Litoral-Marítima Bonaerense, en el contexto de postcrisis del 2001, responde a una lógica de emulación del dinámico mercado que este tipo de urbanizaciones viene registrando en la RMBA desde la década del 90'. Esto, con la finalidad de producir una renta inmobiliaria extraordinaria en sectores del litoral aún no parcelados, ofertando a un sector del colectivo turístico que se desplaza a la costa atlántica un entorno paisajístico costero estéticamente mejorado, y un territorio seguro y custodiado para la experiencia turística. Estos emprendimientos son realizados por diversas empresas inmobiliarias acompañadas por otros sectores privados asociados (servicios, materiales o participación en la inversión) y el sector público (aprobandos, habilitando, normando y/o suministrando servicios). El respaldo a esta producción de espacios urbanos, por parte de las administraciones locales, se sustenta en la representación positiva que se tiene de las mismas, como una posibilidad de reposicionar el destino turístico como un lugar que oferta espacios urbano-turísticos sofisticados, siendo los mismos accesibles para sectores sociales de

*mayor poder adquisitivo suponiéndose que son los que mayores ingresos efectúan per cápita"*

El caso que nos ocupa en la costa Norte es un poco distinto puesto que no se trata ya de emprendimientos turísticos como los de la costa marítima, representa, por otra parte, una de las regiones más ricas del país. Tanto para el total de la Costa como para algunas parcialidades se han presentado planes, se han organizado concursos, conferencias, estudios, algunos relevantes.

Hacia 1950 se imponen en la planificación de Argentina las nociones de "Plan Director" y su forma responde a los conceptos de la Escuela norteamericana. Pastor y Bonilla diseñan un plan para San Fernando cuya urgencia aparece a partir de la inundación de 1959. Luego vendrán los planes de los años noventa entre los cuales el del gobernador Duhalde para edificar una isla "Isla del Plata" que guarda relación con los nuevos planes de los últimos años. La isla estaba formada por un trozo de tierra que se utilizaba para continuar el Río Luján y llevará a San Isidro a la misma situación de San Fernando que a consecuencia del corrimiento de las islas del Delta ha perdido su "Buena Vista". Las consecuencias hubieran sido desastrosas, y fue el mismo Gustavo

Posse quien se negó a participar en este negocio. Sin embargo un plan parecido acaba de constituirse. Un plan fantasma puesto que vende el patrimonio del Rio de la Plata y su suelo para edificar en el futuro.

El estudio de los sucesivos planes en los cuales se pretende organizar el territorio y liberar la costa como espacio público, nos muestran la inutilidad de tales planes cuando se enfrentan con los problemas políticos y los negocios inmobiliarios. Caso ejemplar es el de *camino de sirga*<sup>2</sup>. En el Plan Maestro para San Isidro 2002-2007, se concede la mayor importancia al acceso a la costa en esa región y se nombra especialmente al camino de sirga. En 2014, en la Reforma del Código Civil, según Ariel Fuentes (2015) se lleva a cabo una quita de 15 metros al camino de sirga en toda la costa argentina. Es decir, aquello que en los años noventa aparecía como práctica abusiva contra el espacio público se ha convertido en ley y codificado. Ahora en 2016 en la

misma costa de San Isidro se pretende vender el suelo del Rio de la Plata.

---

<sup>2</sup> "Los antiguos "*camino de sirga*" (franjas de terrenos disponibles para el remolque de los barcos a través de sogas y bueyes) representan un concepto controversial a nivel jurídico: ¿pertenecen al propietario ribereño, o bien son de dominio público y deben disponerse para usos de interés general? Recientemente, estas porciones de costa fueron reducidas de 35 a 15 metros a través del artículo 1974 del nuevo Código Civil, generando una serie de debates sobre su carácter legal su historia y su futuro" (Cuberos y Fuentes, 2015 )

### **El primer "plan": Juan de Garay 1580**

En el caso de Juan de Garay<sup>3</sup>, en el siglo XVI, la propuesta es equitativa, pero solo para el invasor, cada vecino fundador recibe una parcela de chacra, el indígena es perseguido y esclavizado. *Los guaraníes antiguos dueños del Norte, incluso en un área de cultivo muy planificada, en el Pago del Monte<sup>4</sup> "centro agrario guaraní" son expulsados y es destruida por los españoles.* (Lagleyle, 1991)



**Óleo de José Moreno Carbonero Segunda fundación de Buenos Aires, por Juan de Garay, 1909**

**Fuente:** <http://www.revistaplot.com/es/reflexion-urbana/>

---

<sup>3</sup> El plan de Juan de Garay para la ribera Norte, que coincide con la fundación de Buenos Aires, puede considerarse como el primer plan (1580) para la zona. Garay reparte las chacras de 260 por 433 varas y una legua de fondo (5196mts.) entre los pobladores de la Ciudad de Buenos Aires, recién fundada. El plan de Garay se basaba en la Ley de Indias, y está en escritos de Aristóteles que garantizaban una zona de chacras para cada fundador (las chacras debían rodear la ciudad en abanico con tierras de cultivo) y el reparto se llevó a cabo solo al norte, a causa del peligro indígena representado por el sur y el oeste de la región. Originalmente estas chacras comenzaban en la actual Plaza San Martín y llegaban hasta Victoria.

<sup>4</sup> El Pago de la Costa o Pago del Monte Grande era un sitio de chacras que abastecían a la ciudad, se habían creado con ese propósito. Sin embargo a fines del siglo XVIII y principios del XIX aparecieron las chacras veraniegas y quintas de los ciudadanos prominentes de Buenos Aires, típicas casas coloniales de patio central, aljibe, azotea y galería. Hasta los últimos años del siglo XIX, se mantiene el carácter de "quintas" en toda el área del Pago Grande, es decir territorio con población flotante, con marcadas diferencias entre el verano y el invierno durante el cual los propietarios regresan a Buenos Aires en su mayoría. Cuatro caminos jalonados de postas atravesaban su territorio rumbo al norte: el del Bajo (bordeando la costa), el del Fondo de la Legua, el del Medio (que iba a las Lomas de San Isidro) y el del Alto. La planificación obra sobre todo con relación a ferrocarriles y caminos que unen el Pago con la capital y van a partir el área en cascos. Alrededor de estos caminos en los primeros siglos y de los ferrocarriles en el siglo XIX van apareciendo las viviendas

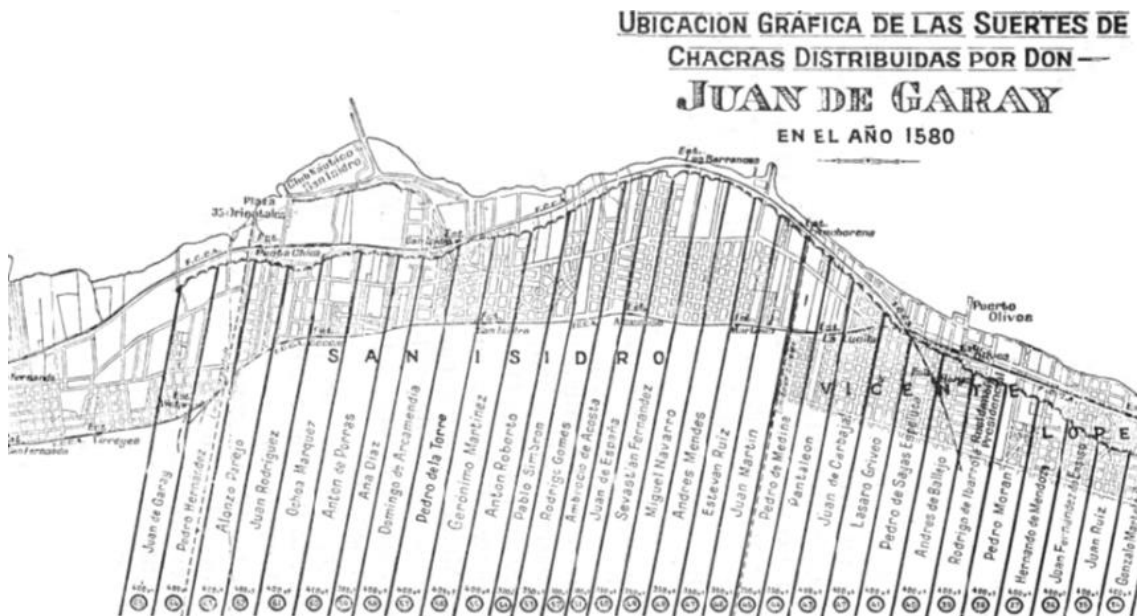
A través de los siglos se mantienen algunas de las directivas de Juan de Garay (De la Ley de Indias). La forma de las suertes se mantiene, aunque van cambiando los propietarios. Quedan vestigios de este plan en Vicente López.

San Fernando se planifica con su plaza mayor, San Isidro alrededor de la catedral. Pero todo surge como lo anota Tella por razones personales o comerciales, sin un plan general y sin sentido social alguno.



**Imagen N°1:** Corresponde al plan de Juan de Garay y la repartición de las suertes o chacras

**Fuente:** <http://www.quintalosombues.com.ar/suertes.html>



**Imagen N°2:** Suertes o Chacras correspondientes al Partido de San Isidro

**Fuente:** [http://www.quintalosombues.com.ar/pdf/Historia\\_de\\_una\\_casa\\_y\\_sus\\_moradores.pdf](http://www.quintalosombues.com.ar/pdf/Historia_de_una_casa_y_sus_moradores.pdf)

## **San Isidro**

La fundación de San Isidro debida a Acassuso, un contrabandista, se basa en la fundación de una iglesia, que devendrá catedral, subrayando el poder clerical hispánico.

Surge de la clericalidad es decir apoya la injusticia hispánica con el indígena, corroborando el poder de la Iglesia y la Corona española la forma urbana continúa hasta el siglo XIX.

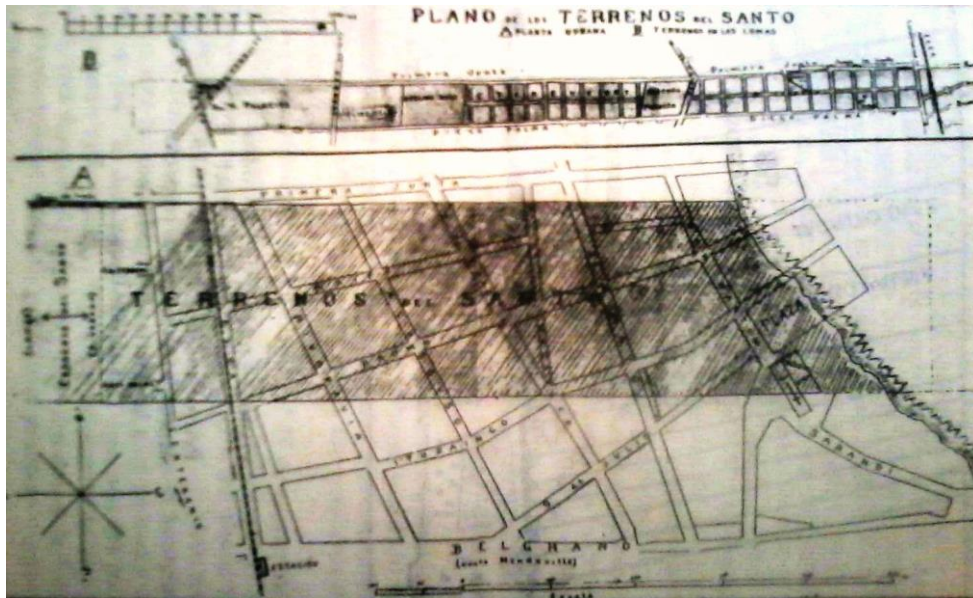
San Fernando, fundada por un sacerdote, responde a la tensión entre la iglesia y el contrabando.

Cuando se funda la iglesia donada por el Capitán Acassuso en 1706 sobre una capilla del siglo XVII y alrededor (Tierras del Santo<sup>5</sup>) se ordenan viviendas en forma no planificada que Acassuso dona al pueblo. La forma urbana se mantiene en el siglo XVIII.

---

<sup>5</sup> El proceso de localización del pueblo de San Isidro se vio postergado por largo tiempo debido a que las tierras aledañas a la capilla estaban sujetas a lo dispuesto por Domingo de Acassuso en el artículo dice: "que ninguno de los dichos Capellanes hallan de poder enajenar en manera alguna las dichas tierras ni parte de ellas..." hasta que José Eusebio Rodríguez de Arévalo comenzó a entregar en posesión algunas tierras a pobladores interesados en su compra. Esta desobediencia de Arévalo permitió que un primer núcleo de 22 vecinos ocuparan los terrenos "sujetándolos únicamente a pagar el justo precio del valor de ellos" cuando las autoridades superiores permitieran la venta, construyéndose once "casas de azotea hechas a todo costo". De esta manera los primeros vecinos de San Isidro se fueron asentando sobre tierras con muy precarios títulos de propiedad. La entrega de estas tierras, el 27 de febrero de 1873, la Municipalidad recibió instrucciones del gobierno provincial a fin de "redimir con arreglo a la ley del 9 de julio de 1858, la Capellanía establecidos sobre los terrenos conocidos por "del Santo", en el Partido de San Isidro". En el cumplimiento de esta disposición la Municipalidad de San Isidro procedió a estimar lo producido por el arrendamiento de los "terrenos del Santo", cifra que quedo estipulada en 12.000 pesos anuales. Lo dispuesto sufre una nueva postergación ya que la Curia no renunciaba a los derechos otorgados por Acassuso. El 21 de septiembre de 1885 el gobierno provincial dio por terminado el asunto desvinculando a los terrenos del Santo para otorgarlos al pueblo de San Isidro.





**Imagen N°3: Plano de Terrenos del Santo**

**Fuente: LOZIER ALMAZAN, Bernardo: 1987 Reseña Histórica del Partido de San Isidro**

A través de los siglos se mantienen algunas de las ordenanzas de Juan de Garay. (De la ley de Indias) La forma de las suertes se mantiene, aunque van cambiando los propietarios. Quedan vestigios de este plan en Vicente López.

La fundación de San Fernando, a partir de una gran sudestada en 1805, se funda San Fernando de la Buena Vista en forma planificada 1805, con habitantes de las Conchas (Tigre) Victoria por su Parte, surge de la fundación del ferrocarril de la Costa en 1890.

### ***Vicente López.***

Planes de especulación inmobiliaria se advierten en la fundación de Vicente López, un particular compra un gran terreno y lo lotea, ya en el siglo XX, respondiendo a los movimientos especulativos de la época y solo el paisajista Benito Carrasco campea por los pobres, y su falta de lugares de recreación, tanto en la ciudad de Buenos Aires como en el Parque Norte. Aquí vendrían algunas consideraciones sobre Carrasco, demócrata Progresista y su puesto en la Dirección de Parques y Paseos que por supuesto pronto perdió. Y algunos pensamientos de Tella.

Hernán Tauxillewicz de Wineberg compra a Rodriguez esposo de Flora Pelliza alrededor de 30 hectáreas de tierra cuyos límites eran: al noreste el Río de la Plata; al sureste, la actual calle Corrientes; al suroeste, la actual avenida Maipú; y al noroeste, una línea que dividiría por la mitad las manzanas comprendidas entre las actuales Ricardo Gutiérrez y Juan Bautista Alberdi.

Entre 1871 y 1888 planifica y concreta una urbanización en sus tierras, traza las calles y les pone el nombre de las entonces catorce provincias que integraban la Confederación Argentina, fraccionando las manzanas en lotes.

Las dos medias manzanas entre las calles que él llamó Santiago del Estero y Jujuy las donan para la plaza, a la que llama Pavón. También busca nombres para el "pueblo" que estaba delineando. El primero fue "General Mitre", o "Mitre de los Olivos", pero no funcionaron y fueron absorbidos por el de "Olivos". El 1º de febrero de 1891, Wineberg le otorga el nombre de Bartolomé Mitre a la estación -hoy terminal- del ferrocarril Buenos Aires -Rosario.

Se trata ahora de un emprendimiento inmobiliario y se dibuja sobre la antigua traza.

### **Plan Carrasco 1912 - Proyecto de Embellecimiento de la Costa**

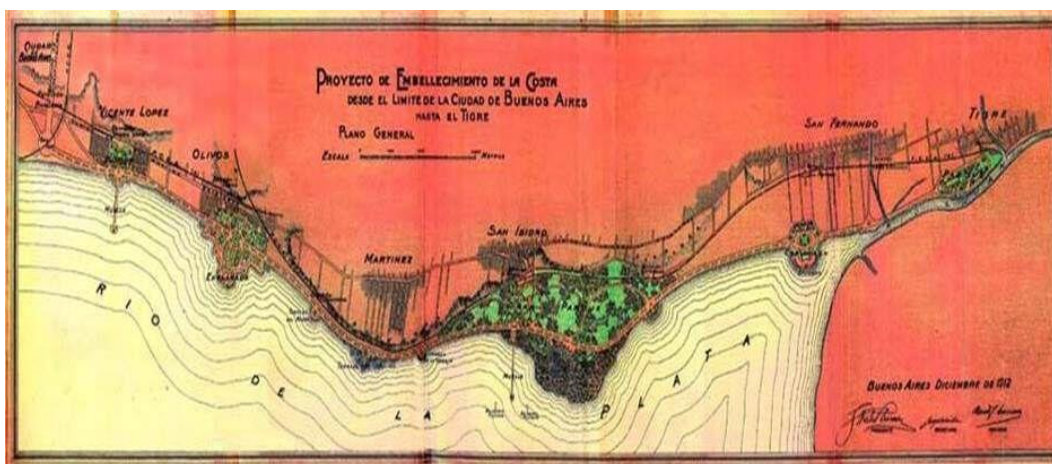
El plan de Carrasco, constituye el primer plan de corte social para la zona, y hay que tener en cuenta que Carrasco pertenecía al Partido Demócrata Progresista, fundado por Lisandro de la Torre, partido muy progresista para la época. Su trabajo en la Dirección de Paseos y Parques, en la ciudad, mostró su inquietud social. Viene a inaugurar una forma nueva de pensamiento social, preocupación por las clases menos favorecidas y sobre todo un pensamiento totalizador. *"Benito Carrasco, ingeniero agrónomo y paisajista discípulo de Thays, era un visionario que supo conjugar su propia experiencia de la ciudad con proyectos para mejorar la calidad de vida como bien público. (Gabriela Massuh, 2014).*

*La recuperación de la naturaleza para el centro de la ciudad y la valorización de la urbanización periférica constituyeron consignas implícitas en el pensamiento del paisajista Benito Carrasco<sup>6</sup>. Cuando en 1912 presentó su "Proyecto de*

---

<sup>6</sup> Benito Carrasco; quien contribuyó a la sustitución del concepto de "parque" como vehículo de evasión "romántica" por el de instrumento de planificación capaz de intervenir sobre iniciativas especulativas. A principios del siglo 20 la alta ocupación del suelo en el área central de la ciudad de Buenos Aires impidió la realización de operaciones de saneamiento que dotaran de los grandes espacios abiertos que la sociedad reclamaba. Fue entonces cuando nació la iniciativa de localización de nuevos parques sobre extensiones periféricas a la ciudad tradicional para cualificar la trama y oxigenar el tejido. Tella (ver año)  
En este marco, en 1914, el 22 de abril de 1912, el "Plano y memoria descriptiva de las obras de embellecimiento de la costa", a realizarse en los municipios de Vicente López, San Fernando, San Isidro y Las Conchas. Mientras que en la ciudad de Buenos Aires se realizaban "progresos edilicios con atractivos diversos", la orilla del río permanecía abandonada, sin que se aprovecharan sus "múltiples bellezas". Si bien ya se manifestaba cierta tendencia de radicación residencial hacia la zona norte, la transformación de la costa la estimularía poderosamente, "entregando a la edificación un vasto área con

Embellcimiento" para la franja ribereña que vinculaba a la Ciudad de Buenos Aires con el municipio de Tigre, lo hizo a partir del concepto de espacio público como vehículo de prácticas sociales y oferente de soluciones funcionales y formales.



**Imagen N°4: Proyecto de Embellecimiento de la Costa**

**Fuente:** Tella Guillermo Benito Carrasco en el camino de la Costa.  
[http://www.summamas.com/revista\\_pdf/20/16#visor](http://www.summamas.com/revista_pdf/20/16#visor)

### **Plan para San Fernando (1959) - Bonilla y Pastor**

El plan de Pastor constituye lo que llamaba un *Plan Director*. La crítica mayor de Pastor a la zona de la cual lleva a cabo un minucioso relevamiento, es la falta de espacios verdes y la situación del centro de San Fernando, desplazado hacia Tigre y la pequeñez del partido. Surge el interés por la planificación partir de la gran inundación de 1959, estando Frondizi en el gobierno. Todavía no había sido privatizada la costa y Pastor recomienda la creación de espacios verdes alrededor del cementerio

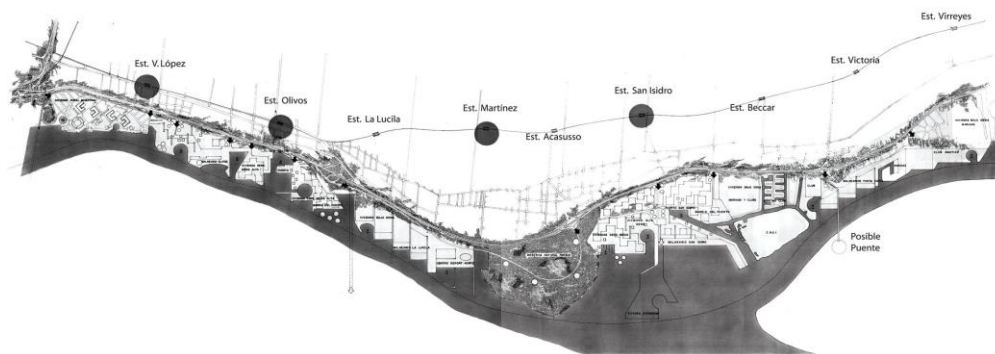
### **Plan Parque de la Ribera Norte - Ministerio de Obras Públicas (1969)**

Este Plan se trata en 1969 respondiendo a que es una zona de expansión sin planes ni ordenamiento, de crecimiento caótico según intereses comerciales o personales. Hace falta un plan urbanístico con un ordenamiento planificado que

---

*ventajas y alicientes insuperables".* Con un plazo de obra estimado en tres años, se propuso una ancha avenida que comunicaba con el Tigre, recorriendo la parte más pintoresca de la costa. A su vez, la comuna porteña debía construir una avenida ribereña que, arrancando de Puerto Nuevo, se prolongase hasta la Estación Rivadavia en el límite del distrito, donde se empalmaría con la que proyectaba la Comisión. Tella, Guillermo

solucionaría futuros conflictos de intereses. Son 15 km de costa frente al Río de la Plata desde el partido de San Fernando hasta la Av. General Paz, en el límite de la Ciudad de Buenos Aires. Los arquitectos Ernesto Katzstein y Estanislao Kokourek elaboraron un Plan Maestro para la Costa a través del Ministerio de Obras Públicas de la Nación. El plan muy elaborado en el que se destacaba la Reserva Ecológica, el Bosque Alegre y se pensaba trasladar la Sociedad Rural a la costa, se estudiaron zonas verdes, de deportes y viviendas de densidad media – alta. Estos arquitectos se encuentran con una zona vacía de planes y de ordenamiento. Se trata de un plan total y la preocupación por la Sociedad Rural y los emprendimientos de altura en la costa no corresponden a un plan con inquietud social.



**Imagen N°5: Plan Maestro para la Costa de los arquitectos Kastzestein y Kokourek**

**Fuente** <http://www.observatorioamba.org/>

### ***Plan para San Isidro de la Costa de San Isidro 2002-2007***

La base de acción es el foro Vecinal de 1996. Concurso UBA para la Costa Secretaria de Obras Públicas y Secretaria de Planificación. Dirección de la Ribera.

Los puntos que destaca la propuesta:

- 1) Fitogeografía y guarda de las especies. 2) Infraestructura y servicios (Puerto y Bosque Alegre) 3) Senderos peatonales y prolongación del existente (7km).
- 4) Limitación del crecimiento de los clubes, importancia del camino de sirga. 5) Área pública y área del puerto. 6) Línea que una la Catedral con el Puerto. 7) Bosque Alegre y acceso público.

El Plan de Manejo, trata de la Consolidación de una costa municipal de Acceso Público (de acción inmediata) Las tareas se dividen según 3 áreas:

**Costa residencial de Paraná hasta Reserva Ecológica.** Senderos peatonales y esparcimiento. Se ha comenzado en Sector Alvear y Sector Anchorena 1 y 2.

**Bosque Alegre y Costa Norte** En la Av. Camila Rolón Seguir el Paseo Costero controlar los clubes.

**Área Puerto San Isidro:** deportivo, esparcimiento, gastronómico Chatas areneras puerto fluvial.



**Imagen N°6: Plan Maestro de la costa de San Isidro**

**Fuente:** <http://www.observatorioamba.org/publicaciones/ppiamba/files/assets/basic-html/index.html#94>



**Imagen N°7: Plano de Proyecto sector Alvear**

**Fuente:** <http://mxpaisaje.com.ar/web/proyecto/planta-tratamiento-2/>



**Imagen N°8: Plano de Proyecto sector Anchorena**

**Fuente:** <http://mxpaisaje.com.ar/web/proyecto/planta-tratamiento-2/>

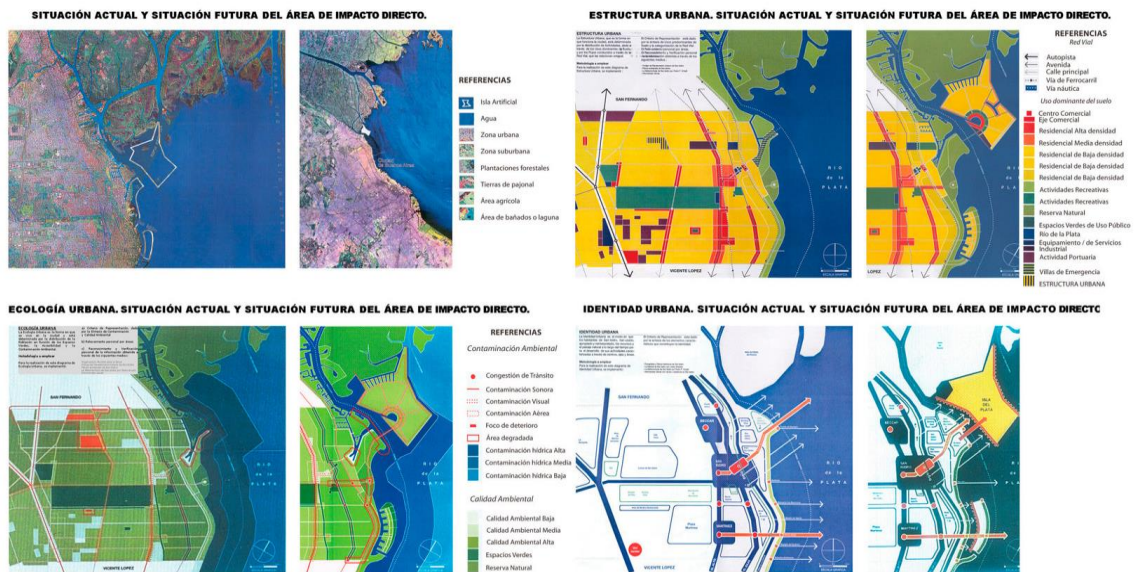
***Estudio del Impacto Urbano Ambiental del Proyecto Isla del Plata sobre la costa y partido de San Isidro. (1996 - 1998 Arq. Urb. M. Jorcino de Aguilar)***

Está localizado sobre San Isidro prolongando el Río Luján. Impacto ambiental sobre la flora y la fauna. Visuales hacia el río. Variación del ecosistema y aumento de equipamiento, ruidos, vehículos. Hubo grandes protestas a propósito de este plan, impulsado por Duhalde, entonces gobernador.



**Imagen N°9: Proyecto realizado de la Isla del Plata por el estudio de arquitectura Robirosa**

**Fuente:** <http://estudiorobirosa.com/?portfolio=urb-500#>



**Imagen N°10: Impacto de la Isla artificial del Plata**

**Fuente:** <http://www.observatorioamba.org/publicaciones/ppiamba/files/assets/basic-html/index.html#100>

### **San Isidro 2015**

El 9 de octubre de 2015 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires una convocatoria a presentar en un plazo de 45 días de corrido un proyecto para la explotación de los predios

disponibles y ocupados por el Puerto de San Isidro.

El Ingeniero Amorrortu en un extenso video explica cómo se ha ido deteriorando la zona Norte, desde el

siglo XIX a causa de diversas construcciones y desviaciones del Rio Luján, la desembocadura de éste comienza a estrecharse y actualmente la boca mide alrededor de 200 m. en vez de 580 m. originales, siendo un río que soporta una serie de construcciones y que desgastan y deterioran la ribera. Amorrortu se refiere al Arroyo Sarandí, convertido en puerto, y por último al proyecto de los arquitectos Tilman, quienes pretenden llevar a cabo la venta del Río de la Plata en la zona de San Isidro.

El estudio de arquitectura Litman presenta un Masterplan, que según Amorrortu, el área a intervenir se extiende a tierras sumergidas que serán emergidas a partir de la excavación de 30 ha utilizándolas

luego para relleno más allá de la línea de la ribera. En el video el Ingeniero denuncia el proyecto y explica las consecuencias ecológicas de este tipo de emprendimiento pero no menciona los efectos desde el punto de vista social. Este tipo de proyectos de especulación inmobiliaria que ya han sido denunciados cuando se intentó realizar la Isla del Plata y donde han sido evaluadas sus consecuencias pareciera que siempre intentan reflotar. En cuanto al Proyecto del estudio de arquitectura Litman, esta empresa ha reconocido que este proyecto existe de parte de ellos, pero que aunque el Comitente hizo pagos para la primera parte del trabajo ahora no ha continuado. No explican que Comitente se trataba. No obstante estaba aprobado por el Concejo Deliberante de San Isidro.



**Imagen N°11 y 12. En color rojo area a intervenir existente (imagen izquierda) que se excavaría para luego utilizar como relleno para el proyecto final (imagen derecha)**

**Fuente: izquierda (Google Earth elaboración propia) derecha:**  
<http://www.tramaforense.com.ar/trama4.html>





**Imagen N°13: Proyecto de estudio de arquitectura Litman**

**Fuente:** <http://www.litman.com.ar/project.php?id=55>

### ***Conclusiones***

Tanto el proyecto de la Isla del Plata de los años noventa como el actual emprendimiento han sido denunciados y combatidos por los habitantes de San Isidro. En el caso de Bosque Alegre se ha tratado de una larga lucha contra la intendencia , los habitantes se han reunido, creado festivales, conferencias, presentado protestas, El club de rugby CASI pretendía quedarse con la parte costera del Bosque Alegre que se ha mantenido en la esfera pública por la acción y la fuerza del vecindario.

Llegamos así a la convicción de la inutilidad de los planes, cuando la fuerza de la política empresarial es mayor y hasta ahora al menos en la zona de San Isidro solo ha podido ser detenida por la acción de los vecinos.

## **Bibliografía**

**AMORRORTU, FRANCISCO JAVIER: 2015,** AUDIO VISUAL *TRAMAS FORENSES EN EL MERCADO DE SAN ISIDRO.*

**BERJMAN, SONIA:** *UNA MI RADA A LOS ESPACIOS VERDES PÚBLICOS DE BUENOS AIRES DURANTE EL SIGLO XX* REVISTA DE ARQUITECTURA, VOL. 8, 2006, PP. 28-33 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA BOGOTÁ, COLOMBIA

**CHARRIÉRE, MARGARITA.** *PLANES, PROYECTOS E IDEAS PARA EL AMBA, 2011* CONSEJO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

**CUBEROS JAVIER Y FUENTES ARIEL: 2015** *EL "CAMINO DE SIRGA": UNA PERSPECTIVA SOCIOLÓGICA SOBRE SU HISTORIA Y SU ACTUALIDAD.* JORNADAS DE LA CARRERA DE SOCIOLOGÍA, FAC. Cs. Soc. UBA, Oct. 2015.

**GUEVARA, CELIA:** 2013, *APLICACIÓN DE LA DIALÉCTICA EN LEFEBVRE A UN ÁREA DE SAN FERNANDO, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA* XIX CONGRESO ALAS, CHILE. CIUDADES EN EL MILENIO.

**GUEVARA, CELIA:** 2015 *LA PRODUCCIÓN POLÍTICA DE LOS MUROS,* JORNADAS DE LA CARRERA DE SOCIOLOGÍA, FACULTAD DE Cs. Soc. UBA, BA, 2015

**GUEVARA, CELIA Y EQUIPO (2013)** *PROYECTO ESTUDIO HISTÓRICO DE LA COSTA DEL CORREDOR VICENTE LÓPEZ-TIGRE Y CONTINUACIÓN DEL ESTUDIO DE LAS FORMAS DE INTERACCIÓN SOCIAL, EN VICTORIA, SAN FERNANDO.* SECRETARÍA DE INVESTIGACIONES FADU. [CONTINUACIÓN DEL PROYECTO SI HYC-21]]

**GUEVARA, CELIA Y EQUIPO (2011)** *PROYECTO UBACYT "INVESTIGACIÓN SOBRE LOS ESPACIOS Y LAS FORMAS EN QUE INTERACTÚAN LOS DISTINTOS SECTORES SOCIO- URBANOS EN EL ÁREA DE VICTORIA (SAN FERNANDO) Y LA HORQUETA (SAN ISIDRO) EN EL G.B.A ENTRE 2011-2014"*

**GUEVARA, CELIA Y EQUIPO 2014:** PUBLICACIÓN DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES GINO GERMANI FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES. UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES ISSN 1666-8979 [HTTP://ARGUMENTOS.SOCIALES.UBA.AR/](http://argumentos.sociales.uba.ar/) AÑO 2014 | Nº 16 *MI BARRIO ES EL PARAÍSO EL INFIERNO SON LOS OTROS INTERACCIÓN FRAGMENTACIÓN SOCIOESPACIAL*

**HERNANDEZ, FACUNDO. 2015** *EL AVANCE DE LA FRONTERA URBANA PRIVADA EN LA REGIÓN LITORAL-MARÍTIMA BONAERENSE: CAUSAS Y CONSECUENCIAS.* JORNADAS DE LA CARRERA DE SOCIOLOGÍA FAC. Cs. Soc. UBA, BA, 2015

**HOSS DE LE COMTE. EL SUEÑO DEL CAPITÁN.** FUNDACIÓN BANCO DE BOSTON, BA, 1991

**LUQUE LAGLEYSE, JULIO A.:** *EL PARTIDO DE VICENTE LÓPEZ.* BANCO DE BOSTON, BA, 1989

**LE PERA, ANABELLA 2015:** *BARRIOS CAROS, SUELOS BARATOS: INUNDACIONES EN LOS HUMEDALES DE LA CUENCA BAJA DEL RÍO LUJÁN*

**LOZIER ALMAZAN, BERNARDO:** *1987 RESEÑA HISTÓRICA DEL PARTIDO DE SAN ISIDRO*

**MARCUSE, PETER: 1995** *NI ORDEN NI CAOS LA CIUDAD COMPARTIMENTADA NUEVA YORK*

**MASSUH, GABRIELA:** *2014. EL ROBO DE BUENOS AIRES*

**NOVIK ALICIA: 2001,** *EL ESPEJO Y LA MEMORIA: UN SIGLO DE PROYECTOS PARA LA COSTANERA DE BUENOS AIRES.* INSTITUTO DE ARTE AMERICANO, COLECCIÓN CRÍTICA, JUNIO 2001.

**TELLA, GUILLERMO BENITO CARRASCO EN EL CAMINO DE LA COSTA.**  
[HTTP://WWW.SUMMAMAS.COM/REVISTA\\_PDF/20/16#VISOR](http://www.summamas.com/revista_pdf/20/16#visor)

**ARTÍCULOS PERIODÍSTICOS CONSULTADOS:**

LA NACIÓN, *INSISTEN CON SACAR LA ISLA A FLOTE*, **23/5/1996**

[HTTP://WWW.LANACION.COM.AR/175255-INSISTEN-CON-SACAR-LA-ISLA-A-FLOTE](http://www.lanacion.com.ar/175255-insisten-con-sacar-la-isla-a-flote)