

**UNIVERSIDAD DE CHILE - UNIVERSIDAD CENTRAL DE CHILE**  
UNIVERSIDAD POLITECNICA DE MADRID - ISTITUTO UNIVERSITARIO DI ARCHITETTURA DI VENEZIA  
ECOLE D'ARCHITECTURE DE PARIS - LA VILLETTE - UNIVERSIDAD DE LA PLATA  
Convenios de Cooperación Académica. Red Pehuén. Programa ALFA de la Comunidad Europea

## **Magister “Paisaje, Medioambiente y Ciudad”**

**“Tesis para optar por el Grado de Magister,  
en Diseño, Planificación y Gestión de Paisaje”**

Santiago, Octubre de 2000

---

*Análisis y consecuencias de los procesos de urbanización y transformación en  
el paisaje Pampeano.*

*La proliferación de urbanizaciones cerradas  
en el Partido de Chascomús.*

*Arq. Leandro Marcelo Varela*

**Director de Tesis Profesor Dr. Hermann A. Muhlhauser -Universidad Central  
Co-Director Profesor Dr. Manuel Fernández H. -Universidad de Chile**

---

*A mi hijo, Hipólito, con muchísimo amor.*

## *Agradecimientos*

En primera instancia, quisiera agradecer infinitamente a mi hijo Hipólito, por tenerme paciencia y esperarme durante todo este tiempo...

...Y también, quisiera agradecer sinceramente a las personas que de una u otra manera, colaboraron en la realización de este trabajo. En principio a Adriana, a Olga y a Lito, por haber hecho enormes esfuerzos, para que este periodo de formación que fue el Magister, se hiciera realidad.

A la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, de la Universidad Nacional de La Plata, y su personal, por haber puesto su confianza en nosotros, y apostando a futuro, priorizó destinar recursos, hoy vitales para su funcionamiento, en este periodo tan difícil.

A Pablo, por su comprensión, voluntad y apoyo, haciéndonos sentir como en casa, desde el primer día.

A Herman Muhlhauser, por su paciencia, su opinión incisiva, y la constante entrega de material, dedicación en la guía y corrección del trabajo.

A Manuel Fernández, por su amabilidad y su tiempo, que aunque por ser escaso, siempre fue otorgado con mucha generosidad.

A Rodolfo Pertusi, Secretario de Planeamiento de Chascomús, por el aporte desinteresado de material y opiniones.

A Gabriel y Agustín, por sus opiniones, por las largas charlas, momentos y discusiones que mantuvimos, de gran aporte al momento de la reflexión. Pero principalmente, por su amistad.

A Daniel y a Mirta, por la paciencia y el apoyo recibido, durante estos diez años de amistad.

...Y, muy especialmente aprovecho este momento para dar las Gracias a Mamá, a Papá y a Mariana, por el cariño, paciencia, apoyo y tolerancia dados a lo largo de mi vida.

## ***Resumen***

Los procesos de urbanización sobre áreas rurales o naturales, con la consecuente ocupación de tierras fértiles para cultivos, ocupación de espacios verdes urbanos, etc. son una parte muy importante con relación a los procesos generales de conurbación que se vienen desarrollando desde hace décadas en Latinoamérica. Si tomamos la Rep. Argentina como caso, este tiene su epicentro en la región denominada como el Gran Buenos Aires. Estos procesos de urbanización poseen diferentes características, incluso también podría separarse por clases sociales. O sea por un lado el crecimiento ilimitado de poblaciones de bajos recursos, “villas miserias” (en Chile poblaciones marginales) y asentamientos ilegales, y por el otro, las de los sectores mejor posicionados económicamente, las “urbanizaciones cerradas de carácter privado”, que serán parte, del objeto de estudio de este ensayo.

El paisaje dentro de este contexto y considerado entonces dentro de esta perspectiva, es conceptualizado, como una construcción cultural<sup>1</sup>, que si bien esta compuesta por elementos físicos y biológicos (bióticos y abióticos), estos indefectiblemente han sido afectados por las acciones del hombre y su cultura a través del tiempo. Dicho en otras palabras, el paisaje es el resultado de una interacción entre los elementos de la naturaleza, y el hombre, con sus formas de vida y actividades.

La investigación plantea entonces, a modo de hipótesis, que el paisaje pampeano, como imagen del territorio, físico y de las actividades que en él se desarrollan, implica una construcción cultural, y que las urbanizaciones al insertarse en él responden a un modelo cultural distinto, de lo que se podría inferir, una distorsión del paisaje existente. Así mismo se considerará, que las urbanizaciones cerradas, implican la configuración de precintos que fragmentan el territorio, social y físicamente, generando alteraciones del paisaje, y a su vez la configuración de un paisaje interior relativamente “ajeno” al entorno; que en la mayoría de los casos responde únicamente a las necesidades del mercado.

---

<sup>1</sup> Entendemos el paisaje, como el resultado de la interacción entre la naturaleza y el hombre, o sea la naturaleza como sustento y condicionante de las actividades en ella desarrolladas y el hombre como agente transformador de dicha naturaleza.

A su vez se plantea, que en el caso de estudio, el partido de Chascomús y su sistema de lagunas encadenadas, los valores de calidad del paisaje pampeano están siendo alterados y conforman una situación de fragilidad, respecto a su patrimonio natural y cultural, lo cual suponemos debiera normarse respecto del conjunto social; por lo que, podríamos sostener que dichas urbanizaciones privadas podrían realizarse, conjugando sus intereses, con los intereses mayores del conjunto de la sociedad. (Municipales, provinciales y nacionales).

A partir de estas afirmaciones, la presente investigación tiene como objetivo, entonces evaluar el grado de conflictividad que se generaría, entre el sistema -cultural / natural- y la antropización masiva, derivada de la situación enunciada anteriormente. Y a su vez determinar cuales son los conflictos que se generan a partir de esta nueva situación.

Caracterizar el paisaje pampeano a través de su historia, sus elementos naturales y las marcas dejadas en él por la acción del hombre, y a su vez las representaciones artísticas y culturales, nos permitirán comprender el porque se afirma, que el paisaje pampeano representa<sup>2</sup> una concepción eminentemente cultural.

Por otro lado, el caracterizar los procesos de urbanización privados, describir sus tipologías, sus elementos formales, y de que manera estos conforman un “paisaje interior”, nos permitirán dejar en claro que estas, también representan un modelo cultural, pero “ajeno” al paisaje circundante donde se insertan.

Para esto analizamos el caso de estudio del Partido de Chascomús, el cual se encuentra en un incipiente desarrollo, respecto a la temática de los procesos de urbanización; además tomamos este ejemplo, por ser uno de los primeros poblados dentro de la región y poseer gran parte de los elementos que caracterizan el paisaje pampeano.

---

<sup>2</sup> Representación f. Acción y efecto de representar. Especialmente, acción de representar una obra artística. Dignidad o categoría social de uno. Figura, imagen o idea que sustituye a la realidad. Conjunto de personas que representan a una colectividad, entidad, etc. © Salvat Editores, S.A. 1999

Se trató de determinar en qué medida estas urbanizaciones afectan dicho paisaje obteniendo algunas conclusiones que permitieron sugerir recomendaciones, para en una posterior etapa, determinar políticas de gestión y planificación del medio natural para su desarrollo.

De esta manera, entender la conformación del paisaje pampeano y el elemento generador de una presión sobre el mismo, nos permitirá comprender, que es necesario comenzar a prevenir dichos impactos, para lo cual se han resumido algunos conceptos desarrollados a lo largo del Magister, en función de ir buscando dar respuesta a esta problemática o buscar formas de control de la misma.

## ***Indice Temático***

Dedicatoria	1
Agradecimientos	2
Resumen	3
Indice	6
Introducción	7
Hipótesis y Objetivos del estudio.	12
Metodología	13
<b>Capitulo1 El paisaje pampeano</b>	17
1.1-El concepto de Paisaje.	18
1.2- Caracterización del medio físico y la vegetacion	21
1.3-Desarrollo histórico del paisaje pampeano.	28
1.3- La transformación del paisaje	37
1.4- La representación Artística del paisaje pampeano	48
<b>Capitulo 2 Los procesos de urbanización.</b>	52
2.1- El contexto de la temática.	53
2.2- El nuevo paisaje suburbano	57
2.3- Los antecedentes históricos	60
2.4- La legislación vigente	64
2.5- Caracterización y Tipologías	68
2.5- La configuración de su paisaje interior	70
<b>Capitulo 3 Caso de Estudio</b>	77
3.1- Caracterización general del partido de Chascomús.	77
3.2- El sistema de lagunas encadenadas.	84
3.3- El Paisaje	86
<b>Resultados</b>	88
La situación actual respecto a la proliferación de urbanizaciones en el partido.	
<b>Recomendaciones</b>	98
<b>Conclusiones</b>	108
<b>Bibliografía</b>	110
<b>Anexos</b>	113
Anexo I - Características socio-Económicas del partido de Chascomús.	113
Anexo II – Características físicas y biológicas del partido de Chascomús.	119

## ***Introducción***

Hoy en día es muy común encontrar, una muy basta bibliografía acerca de la importancia de la conservación y preservación de los recursos naturales, como así también acerca del desarrollo sustentable y la sustentabilidad. Esto no era así hace tres décadas cuando el hombre estaba saliendo de su “primer crisis del petróleo” y recién comenzaba a debatirse, en la Conferencia de Estocolmo de 1972, acerca de la contaminación producida por la industrialización, el crecimiento poblacional y la urbanización.

Así durante la ultima década este debate comienza a profundizarse, en 1992 se realiza en Río de Janeiro la cumbre mundial sobre el medio ambiente, los países del mundo, expresan la gran crisis que padecen acerca de los recursos naturales, y las condiciones de vida generadas generados por el desarrollo descontrolado. Así a través del concepto de desarrollo sustentable se pretende comenzar a revertir esta situación. Pero que significa desarrollo sustentable? Es un concepto, que representa un supuesto equilibrio, expresado a través de un triángulo isósceles (tres lados iguales) donde cada lado de dicho triángulo representa el crecimiento económico, la equidad social, y el uso racional de los recursos naturales. Este concepto, que se comienza a difundir mundialmente, a partir de dicha cumbre, supone, de que manera debería comenzar a desarrollarse el mundo de manera sustentable.

Podemos considerar entonces, como validos los criterios de dicho concepto y apuntar todos los esfuerzos para acercarnos a su concreción, pero si nos remitimos a la realidad, observamos que el desequilibrio global en el que se encuentra el mundo, nos indica que esta es una meta lejana pero que no debemos abandonar.

Latinoamérica, no es ajena a esta circunstancia. Durante los últimos años, ha visto insertarse a sus principales ciudades, en el proceso denominado de “Globalización”<sup>3</sup>. Así el capital externo introducido violentamente, ha ido haciendo crecer sus centros, proporcionándoles recursos para una rápida transformación (todo esto, cabe aclarar, profundizando la brecha entre ricos,

---

<sup>3</sup> Ver, Zygmunt Bauman en “La Globalización, consecuencias humanas”, Ed. Fondo de Cultura Economica. Bs.As. 1999. y de Nestor Garcia Canclini, “La Globalización imaginada” Ed. Paidos 1999

pocos y pobres, muchos). Esta circunstancia trajo aparejados, grandes procesos de metropolización y transformación territorial y porque no, del paisaje. Ya sea, del paisaje urbano, tanto como, del paisaje “natural”<sup>4</sup>

*¿A donde pertenezco? La globalización nos ha conducido a imaginar de otro modo nuestra ubicación geográfica y geocultural. Las ciudades,...., son lugares donde esto se vuelve intrigante. O sea, donde se desdibuja y vuelve incierto lo que antes entendíamos como lugar. No son áreas delimitadas y homogéneas, sino espacios de interacción en los cuales las identidades y los sentimientos de pertenencia se formen con recursos materiales y simbólicos de origen local, nacional y transnacional.*

*García Canclini, La Globalización Imaginada 1999*

La Republica Argentina puede ser un ejemplo muy representativo de lo antes mencionado. Por un lado, encontramos grandes inversiones directamente vertidas en el centro de la ciudad de Buenos Aires, la reestructuración de la zona de Puerto Madero, es una muestra de como esta ciudad busca posicionarse dentro del conjunto de las “Ciudades Globales”. Vemos así, como grandes desarrollos urbanos en el centro de la ciudad, mega-proyectos inmobiliarios, la reapropiación de lugares y espacios, antes destinados a las actividades productivas (el puerto) y su transformación en áreas de servicio, son una muestra de lo expresado; pero además por otro lado, la desafectación de grandes extensiones de áreas rurales y productivas, para destinarlas a la explotación inmobiliaria, están dando paso a emprendimientos urbanísticos de envergadura que comienzan a transformar el paisaje.<sup>5</sup>

“Las nuevas formas de producción y articulación del espacio constituyen a la vez un rasgo distintivo y uno de los factores explicativos de las nuevas formas de metropolización. Se ha pasado de un espacio metropolitano compacto, que avanzaba en forma de "mancha de aceite",

---

<sup>4</sup> Se considera que ya casi no existen paisajes naturales vírgenes y por lo tanto las comillas quieren representar que este paisaje esta compuesto mayoritariamente por elementos naturales y no artificiales, dicho de otra manera, un paisaje de campos cultivados, no es un paisaje natural en estricto sensu, pero sus componentes mayoritariamente son naturales pero han sido manipulados por la mano del hombre, no pudiéndose asemejar nunca a los componentes de la ciudad, eminentemente artificiales, por poner un ejemplo.

<sup>5</sup> Producto de una prolongada crisis económica, el sector agrícola-ganadero, decide relegar su actividad productiva y transformarlo en capital inmobiliario.

con una morfología, bordes o tentáculos bastante bien definidos, hacia un crecimiento metropolitano en red, conformando una verdadera ciudad-región, de bordes difusos, policéntrica, constituyendo en algunos casos, verdaderas megalópolis o archipiélagos urbanos.”<sup>6</sup>

Estos archipiélagos, hoy son de diversa configuración social, y es así que conviven la pobreza, y sus carencias, con las “urbanizaciones privadas” que poseen todos los servicios e infraestructura. Estas nuevas urbanizaciones de carácter privado tienen como característica principal, un “precinto” (cerco) de cerramiento y una conformación interior que tiene sus antecedentes históricos básicos en aquellas propuestas utopistas de finales del S. XIX. , como lo fueron la ciudad Jardín de E. Howard, y un referente mucho más cercano en la urbanizaciones estadounidenses de la última mitad del S. XX. Pero lo que diferencia profundamente estas urbanizaciones de aquellas propuestas utopistas,<sup>7</sup> es el espíritu que las genera, mientras que aquellas estaban influidas por el movimiento de “vuelta a la tierra” que estimulado por el crecimiento y las miserias de las urbes, la depresión agrícola, la nostalgia, las razones casi religiosas y las actitudes antivictorianas (P.Hall 1996),<sup>8</sup> las actuales se fundan en la búsqueda de seguridad ante la situación social vigente, la búsqueda de un entorno controlado y la incorporación a un status social más alto.

“El margen final de la metrópoli, es indefinido y está formado por la relación entre el periurbano con usos residenciales, industriales y áreas de uso agrícola, con fuerte competencia entre las actividades, la mayor presión especulativa y las condiciones de máxima inequidad. El fuerte crecimiento de alguna ciudad de la periferia como Pilar<sup>9</sup>, demuestra toda la potencialidad de este borde. Estas áreas de límite caracterizadas por distintos tipos de crecimiento presentan una situación de difícil diagnóstico y ciertos fenómenos comunes. Que podrían ejemplificarse en un proceso de avance sobre áreas agrícolas, presión sobre la costa

---

<sup>6</sup> Globalización y Dualización en la Región Metropolitana de Bs. As. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa. Pablo Ciccolella Revista EURE nro76 Santiago 1999.

<sup>7</sup> Movimiento con el que se designaba a los mentores de las propuestas urbanas, de finales del S.XIX:

<sup>8</sup> Ciudades del mañana. Historia del Urbanismo del S.XX.

Peter Hall, Blackwell Publishers, Oxford (1988). Edición española 1996, Ediciones del Serbal, Barcelona.

<sup>9</sup> El municipio de Pilar, ubicado al N del Gran Bs. As. Es el municipio que más urbanizaciones cerradas posee y ha visto incrementar su población de 130.000 hab. que tenía en 1991 a 230.000 en 1998. Un crecimiento de un 75%, en 7 años, asociado esto a un Polo Industrial con 8000 puestos de trabajo.

ribereña, y mayor antropización de los espacios naturales libres dentro de la mancha urbana que presenta crecientes conflictos de sustentabilidad ambiental.”<sup>10</sup>

A partir de la última década, el progresivo debilitamiento y/o ausencia del Estado como regulador y promotor del ordenamiento territorial y desarrollo urbano, conjuntamente con las nuevas condiciones de estabilidad en la economía nacional de los '90, la reapertura del crédito y la llegada al país de capital inmobiliario internacional son algunos de los factores que permiten explicar el crecimiento y auge de la ciudad en manos privadas y del mercado.

Pero por otro lado debemos reflexionar acerca de donde se desarrollan estos procesos, es aquí entonces donde, nos adentraremos a describir el paisaje circundante de la que denominaremos región metropolitana del Gran Buenos Aires. Allí después de la interfase entre, la ciudad y el campo, aparece lo que daremos en llamar el Paisaje Pampeano.

De una manera inversa a como comenzáramos esta introducción, en el primer capítulo trataremos de caracterizar el medio, el paisaje que se fue conformando, con el transcurso del tiempo, elaborando características particulares y una cultura que se fue moldeando a través de la relación del hombre con la naturaleza.

A partir de esta caracterización del paisaje, nos detendremos a estudiar los procesos de urbanización, enunciando factores que los producen, sus antecedentes históricos, sus características formales y sus tipologías, que consideramos debemos comprender para saber de que manera afectarán el paisaje.

En función de analizar los procesos antes mencionados, tomaremos como caso de estudio, el partido<sup>11</sup> de Chascomús, en la Provincia de Buenos Aires. Situado a 120 Km de la ciudad de Buenos Aires, y ubicada dentro de un entorno “natural / cultural” que daremos en llamar el

---

<sup>10</sup> Cicolella, Op Cit.

<sup>11</sup> La República Argentina posee una división política institucional, que está representada por provincias a nivel nacional y “partidos” a nivel municipal, que en la mayoría de los casos poseen grandes extensiones de superficie, y ciudades cabeceras sedes del gobierno municipal, lo que no quita también que en ellos se encuentren numerosos pueblos de menor envergadura.

“paisaje pampeano”<sup>12</sup>. Asimismo es un distrito, con fuertes características históricas, ya que fue uno de los primeros pueblos fundados como frontera de zonas habitadas por los indígenas, y a su vez un sistema productivo que durante largos años estuvo marcado por la actividad agrícola ganadera.

Su paisaje circundante está fuertemente marcado por la presencia del sistema de lagunas encadenadas, y asimismo guarda todas las características del paisaje pampeano en general, cuyos elementos principales son las grandes extensiones de llanuras y prados y la aparición esporádica de montes de talas, eucaliptos, ombúes y sauces colorados así como zonas extensas de cardales, con una fuerte impronta de las actividades agrícola ganaderas y todos los elementos significativos de esta actividad.

Cabe aclarar que si bien este proceso, en el partido de Chascomús, aun no tiene la envergadura que demuestran los partidos del conurbano, ya se han presentado doce proyectos al municipio para la realización de este tipo de urbanizaciones. Cabe destacar que la mayoría de ellas se encuentra a orillas de sus lagunas principales, elementos principales, como mencionáramos, de la conformación general del paisaje. Quizás lo importante de esto radique en que, dicho municipio, no posea un marco regulador claro y desarrollado, por lo que suponemos, que estos procesos de urbanización pone en serios riesgos de transformación el paisaje del lugar.

Es por esto, que hacia el final del trabajo se esbozaran algunos comentarios sintéticos de algunas de las estrategias de planificación, desarrolladas a lo largo de Magister, con el objeto de dejar abierta la posibilidad de continuar esta investigación en el futuro.

---

<sup>12</sup> Chascomús permite hacer esta generalización de “Paisaje Pampeano”, porque guarda todas las características propias de él y se encuentra inmersa en el corazón de dicha región.

## ***Hipótesis***

### Hipótesis principal

1- El paisaje pampeano, como imagen del territorio, representa una construcción cultural con características que le son propias, y las urbanizaciones a insertarse en él, generadas en un modelo cultural distinto, implican una distorsión en dicho paisaje.

### Hipótesis secundarias

2- Las urbanizaciones cerradas implican la configuración de precintos que fragmentan el territorio, física y socialmente generando alteraciones en el paisaje, (y la configuración de un paisaje interior relativamente ajeno al entorno circundante).

3- La fragmentación implica tratamientos separados de variables territoriales y ambientales (que debieran manejarse conjuntamente, lo que redundaría en alteraciones del ordenamiento territorial deseable)

4- en el caso de estudio los valores de calidad del paisaje pampeano están siendo alterados y conforman una situación de fragilidad lo cual debiera normarse respecto del conjunto social, pudiéndose realizar, este tipo de iniciativas privadas conjugando los intereses mayores del conjunto de la sociedad.

## ***Objetivos***

### Objetivo General

Establecer los elementos generales que permiten estudiar el “*Paisaje Pampeano*”, como una construcción cultural y determinar los valores que lo conforman, ya sean históricos, sociales y naturales. Y por otro lado caracterizar las “*urbanizaciones cerradas*”, tratando de demostrar, que están conformadas por un patrón cultural distinto, lo que implica una “presión” importante sobre el paisaje

### Objetivos específicos

- 1- Caracterizar y definir, los principales valores del paisaje pampeano, valores expresados a través de lo natural y lo cultural (esto en el contexto o entorno de las urbanizaciones a estudiar).
- 2- Realizar un diagnostico del fenómeno de las urbanizaciones cerradas en la Argentina, con énfasis en la Provincia de Buenos Aires y el partido de Chascomús.
- 3- Identificar las variables principales que podrían ser afectadas por el proceso de urbanización en el partido de Chascomús.
- 4- Desarrollar algunas recomendaciones sobre planificación y manejo del paisaje, sobre la base de, una síntesis de criterios expresados en el transcurso del Magister.

### ***Metodología***

A continuación se describe brevemente las distintas metodologías utilizadas en la presente investigación

1-Recopilación bibliográfica de la información necesaria sobre el paisaje pampeano, elementos históricos, socio-económicos y representaciones artísticas. (libros, revistas especializadas, recortes periodísticos de diarios y publicaciones periódicas, etc.)

Se realizo una lectura critica del material recopilado, seleccionando la información relevante para la elaboración del trabajo. De esta forma hubo descartar gran cantidad de material que si bien esta relacionado, por falta de tiempo y espacio no pudo ser incorporado en este momento.

Cabe aclarar que esta información posee diversos niveles de jerarquía, lo que a algún material no le quita importancia. Mientras que para el tema del paisaje pampeano se recurrirá a libros y artículos publicados por ciertos autores de relevancia histórica en la Argentina. Para el caso de las urbanizaciones privadas, la bibliografía disponible se remite a papers y artículos de revistas

especializadas. Esta circunstancia en particular, se da por la reciente aparición de dicho fenómeno, pudiéndose comprobar esto a partir de la data de la legislación vigente.

2-Análisis de las normativas y reglamentaciones vigentes existentes sobre el tema.

(Nacionales, provinciales y municipales)

Las fuentes utilizadas corresponden a los textos de la legislación oficial, elaboradas todas a partir del año 1977, las cuales han sido recopiladas en los diferentes órganos de gobierno relacionadas con la temática.

3- Entrevistas con informantes calificados en la temática.

En esta parte de la investigación se han realizado entrevistas en diversos ámbitos que podían entregar información relacionada al tema. Así se realizaron varias entrevistas con el Secretario de Planeamiento del Partido de Chascomús. Respecto a la problemática ambiental y EIA, se visito la Secretaria de Política Ambiental de la Provincia de Buenos Aires. De la misma manera, se visito el INTECH para ver si se podía recavar información sobre el sistema natural de Chascomús, lo que no dio frutos. También fueron visitados el Museo Pampeano, de la Ciudad de Chascomús, en el que se pudo recopilar valiosa información histórica.

5-Realizar una caracterización de este tipo de urbanizaciones, determinando las variables que intervienen. ( descripción grafica con imágenes y/o planos).

Descripción: Variables y Actores intervinientes, valores.

6-Descripción del caso de estudio

La ciudad de Chascomús en su entorno inmediato. Su rol territorial Caracterización física y biológica y por otro lado la caracterización socioeconómica del partido

Revisión bibliográfica sobre el paisaje pampeano

El sistema de lagunas encadenadas de Chascomús y el paisaje circundante.

Cartografía (Fotos aéreas, fotos satelitales, tomas peatonales, reconstituciones catastrales, etc.)Estas fueron utilizadas para la descripción del paisaje pampeano y sirvieron como relevamiento de las principales características.

Normativa y reglamentaciones vigentes obtenidas directamente de la gestión municipal

Utilización de bases de datos estadísticos ( Instituto nacional de Estadísticas y censos INDEC, encuestas ya realizadas etc.)

7-Determinar los valores que posee paisaje del caso de estudio para intentar determinar en que grado estos podrían ser afectados.

Estos surgen de las descripciones realizadas. Lamentablemente por una cuestión de tiempo, no se pudieron aplicar, metodologías planteadas a lo largo del curso, como de por ejemplo de calidad visual, o la de determinación de áreas homogéneas, pero que fueron evaluadas como posibilidad de ser aplicadas al iniciarse el trabajo.

8-Sintetizar algunos conceptos presentados a lo largo del curso, que sirvan de base para la discusión de nuevas normativas. Se intentara realizar una síntesis de algunas herramientas de gestión y manejo del paisaje presentadas, y de allí tratar de esbozar algunas ideas sobre políticas de ordenamiento y gestión del paisaje en el área estudiada. Cabe destacar que hasta el momento las normativas existentes no abarcan la totalidad de la problemática, tomando a esta de forma fragmentada, no habiéndose generado hasta el momento un estudio global de la situación.

Sobre este punto, se intentara establecer sintéticamente algunas recomendaciones, de acciones a seguir para la elaboración de un plan que contemple la mayor cantidad de variables posibles con la finalidad que las próximas decisiones y normativas, sea sobre una base más sólida de la que presenta hasta el momento.

## **Capítulo 1**

### ***El paisaje pampeano***

*“El entorno donde el hombre se mueve, el cubo de tierra y el aire donde habita, se encuentra fuertemente condicionado por su pensamiento y acción, por el sentimiento que da a su vida. El paisaje no es solo una realidad física donde el hombre desarrolla su actividad o donde se asienta la arquitectura, sino algo delimitado y creado por el propio hombre. La conocida frase de Heidegger ”wir sind die bedingten” (somos los que condicionaron)) refleja perfectamente esta situación de condicionalidad del territorio mediante la cual el hombre determina una imagen específica ambiental de su entorno que es convertida en su paisaje.”<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Contextualismo y Abstracción, José A. Sosa Díaz Saavedra. Univ. De Las Palmas de la Gran Canaria, 1995.

La temática a desarrollar en el presente capítulo intentará plantear, como el paisaje pampeano es el resultado de un proceso de construcción, elaboración y concepción humana continua y que se ha ido desarrollando con el correr de los siglos. Es así como la transformación han ido gestándose a través del tiempo influenciada por los distintos sucesos de la historia y los movimientos sociales que fueron dejando marcas en el territorio, como expresión de la cultura.

Es de suma importancia aclarar que si bien muchos autores han escrito sobre la pampa y se han explayado respecto a sus características tanto físicas como sociales, a los efectos de este capítulo se tomara como base el libro de Jorge Ramos “La Aventura de la Pampa”.

En este libro, se sintetizan gran parte de los elementos que han ido conformando el paisaje pampeano como una construcción cultural, tanto en la manifestación de las formas de asentamiento humanas y su apropiación del medio o como las transformaciones producidas a partir de sus actividades productivas.

## **1.2 El Paisaje**

En el campo del conocimiento, muchas disciplinas abordan la temática del paisaje, por lo que se encuentran diversas interpretaciones y consideraciones acerca de él. La disparidad en las definiciones hace difícil desarrollar conceptos claramente, e igual más difícil aún es establecer políticas de gestión consistentes para el tratamiento del mismo.

Las definiciones de paisaje, poseen caracteres diversos, ya sea desde el punto de vista de las ciencias, como pueden ser desde la ecología y más precisamente la ecología del paisaje, la geografía, o bien desde disciplinas que lo abordan desde un punto de vista social, cultural o estético.

A los efectos de buscar una definición general, que este dentro de los criterios que se vienen sosteniendo en párrafos anteriores, encontramos la definición utilizada en La guía para la elaboración de Estudios del Medio Físico (MOPT, 1992), en la cual se entiende por paisaje: “naturaleza, territorio, área geográfica, medio ambiente, sistema de sistemas recurso natural, hábitat, escenario, ambiente cotidiano, entorno de un punto, *pero ante todo y en todos los casos el paisaje es manifestación externa, imagen, indicador o clave de los procesos que*

*tienen lugar en el territorio, ya correspondan al ámbito natural o al humano. Y como fuente de información, el paisaje se hace objeto de interpretación: el hombre establece su relación con el paisaje como receptor de información científicamente o lo experimenta emocionalmente”*

De esta definición, resaltamos lo referido a los procesos que tienen lugar en el territorio, lo que nos permite volver a sostener, que el paisaje lo entendemos como el “resultado” de la interacción entre el hombre y la naturaleza.

Podemos comenzar por citar, que los factores que influyen en la conformación del paisaje y su expresión actual son numerosos e interrelacionados, y pueden producirse múltiples combinaciones que pueden ser casi ilimitadas. Sin embargo existen semejanzas, características comunes, que hermanan diversos paisajes y que están en estrecha relación con los factores causales que los determinan.

En una breve exposición podríamos exponer cuales son los factores que determinan el paisaje, los cuales podrían determinarse en dos grupos distintos, los primeros relacionados al medio físico y los otros relacionados a la cultura y sus diversas expresiones.

Los componentes físicos:

*-El relieve* y las fuerzas que lo originan, constituyendo la estructura física básica del paisaje, sobre la que se asientan y evolucionan los demás componentes.

*-Los procesos geomorfológicos y el clima*, que están estrechamente relacionados.

*-El agua*, en sus diferentes manifestaciones, ríos, lagunas, arroyos, etc. Y como agente activo del territorio

*-La vegetación*, gran determinante del paisaje, agrupándose en comunidades vegetales, con ciertas características fisionómicas condicionadas por factores medioambientales, y de forma muy notable por la acción humana.

*-La fauna*, con su presencia e incidencia sobre la vegetación y el suelo

Los factores humanos

*-La incidencia humana*, a través de los asentamientos humanos y sus actividades, las prácticas agrícolas destacadas por su capacidad modificadora, ganaderas y forestales, así como de extracción de recursos naturales, produciendo distintos grados de intervención.

Por último deberíamos incorporar a la cultura, como expresión de un sistema simbólico representado por todos los elementos que tienen significados para el hombre y que han sido desarrollándose a través de generaciones, dejando impresa su marca en el territorio.

Desde la visión de las ciencias de la naturaleza, como por ejemplo, desde la “ecología del paisaje”, este puede definirse como *“una superficie de terreno heterogénea compuesta por un conjunto de ecosistemas en interacción que se repite de forma similar en ella”* (Forman y Godron, 1986)<sup>2</sup>.

*“Un sistema espacio-temporal, complejo y abierto, que se origina y evoluciona justamente en la interfase naturaleza-sociedad, en un constante estado de intercambio de energía, materia e información, donde su estructura, funcionamiento, dinámica y evolución reflejan la interacción entre los componentes naturales (bióticos y abióticos), técnico-económicos y socio-culturales”*<sup>3</sup>

Hay muchas variantes de la definición, depende de la investigación o del contexto del manejo. Por ejemplo desde la perspectiva de la fauna, la definición tendría relación con el hábitat, entonces el paisaje sería visto como un conjunto de hábitat y éste a la vez puede ser entendido y definido sólo por el organismo que lo habita, de acuerdo a su percepción y a una escala diferente a cualquier otro organismo.

Los paisajes son sistemas dinámicos los cuales ocurren en una dimensión espacio temporal. Al interpretar un paisaje se hace importante determinar la escala de análisis, ya que los procesos bióticos dentro de un parche ocurren a distintas escalas. Los paisajes generalmente utilizan escalas espaciales intermedias, entre el hábitat u hogar normal de cada organismo y el alcance de su distribución regional.

---

2 Citado en la Guía para la elaboración de estudios del Medio Físico. MOPT de España.

3 Mateo, J. 1991, Salinas E. 1991, 1997, II taller internacional sobre Ordenamiento Geoecológico de los Paisajes, Cuba 1997.

Los parches en conjunto con los corredores y la matriz, constituyen los mosaicos del paisaje y los factores de cada uno de estos, trabajan determinando el patrón y los procesos del paisaje.<sup>4</sup> Entonces que es el patrón de paisaje? Sintéticamente, el patrón de paisaje se refiere a la estructura espacial del paisaje e incluyen tanto la diversidad como la composición espacial del paisaje. La Ecología del paisaje se enfoca en el estudio del patrón y su formación y dinámica y su relación recíproca con los procesos ecológicos. El patrón es el responsable de la resistencia que puede tener un paisaje, como puede ser el flujo de información a través del movimiento de especies, materiales y energías. Esta resistencia es causada por el patrón, debido a la disposición de los elementos en el paisaje como son parches, barreras, corredores y áreas de alta heterogeneidad.

Como vemos la ecología del paisaje entiende el medio físico y biológico y sus respectivas relaciones, desde un punto de vista sistémico, tratando de comprender en que forma se dan estas relaciones y como a través de dicho análisis se pueden implementar acciones para intervenir o bien conservar el medio estudiado.

Entonces podemos decir, que el paisaje es una realidad amplia que necesita estudios de muy diversos tipos. Por ello, es “preciso aceptar la polivalencia del termino(Ramos, 1986) y tratarlo con flexibilidad”<sup>5</sup>.

## **1.2 Caracterización del medio físico y la vegetación del Paisaje Pampeano**

La intención de este pasaje del capítulo es manifestar y/o caracterizar los componentes físicos del paisaje pampeano. Quizás hasta podría decirse, lo que estaba presente antes del comienzo de las transformaciones producidas por el hombre hace unos tres siglos atrás.

El accidente geográfico más importante que hallamos en la pampa, es el  *río Salado*, frontera con el indio durante 300 años<sup>6</sup> y límite de la Pampa Anterior. No tan netos como estos, nos

---

4 Apuntes de apoyo a la docencia. U. Central. Esc. de Ecología y Paisajismo. Prof. H.A. Muhlhauser.

5 Citado en la Guía para la elaboración de estudios del Medio Físico. MOPT de España.

<sup>6</sup> Considerando desde la llegada del hombre europeo a la región y hasta la “conquista desierto”, operación armada realizada para la toma de posesión definitiva de los territorios indígenas ni bien comenzaba el siglo XX, por el gobierno del presidente Julio A. Roca

encontramos con una serie de accidentes del paisaje que a veces constituyeron ventajas y otras inconvenientes para el desarrollo del hábitat pampeano. Otro tanto ocurre en la subregión denominada *Pampa del Salado*, también denominada "Pampasia deprimida o Cisalado", área de nivel más bajo aunque no se aprecie a simple vista. Por ese motivo ha determinado, después de la colonización, cambios en el uso de la tierra: el área de mejor pendiente es agrícola-ganadera, mientras que la cuenca del Salado por las condiciones de drenaje, es de ganadería extensiva. Algo más al sur, en la *Pampa Litoral*, algunas *dunas costeras* modernas forman una barrera para el desagüe inferior, siendo responsable de las depresiones de estas dos últimas subregiones la ingesión marina llamada querandinense.

Por su parte, Darwin anotaba en su diario al atravesar los pagos de Areco:

"Las llanuras parecen absolutamente niveladas, pero no es así, pues el horizonte está más lejano en algunos puntos".<sup>7</sup>

Esto había sido notado por Parchappe<sup>8</sup> cuatro años antes, describiendo como ondulada a la pampa al norte del Salado, mientras que al sur de este río "el terreno es más llano, pero en medio de esta inmensa sabana verde se encuentran como sembrados en gran número, grupos de medanos... que forman islotes...". Cabe señalar que estos medanos de tierra adentro, no más extensos que 2 o 3 kilómetros, están constituidos por una tierra ligera, arenosa y algo fértil, de vegetación rala y coloración amarilla, diferenciándose de las dunas de arena, frecuentes en las costas. Y siempre refiriéndose a las elevaciones, el ingeniero francés describe "algunas series de colinas cuya situación en medio de la llanura las hace aparecer más elevadas, aun cuando no lo sean realmente y que por esta razón los habitantes han denominado cerrillos y cerrilladas".

Esta sucesión de elevaciones y bajos genera variaciones interesantes en el paisaje, pues mientras que las lomadas loessicas de sedimentación eólica aparecen como desnudas o ralas, y los cerrillos como elevaciones de la pradera fértil, los bajos toman la forma de juncales o terrenos salitrosos.

---

<sup>7</sup> Citado por Ramos (op. Cit.)

<sup>8</sup> Parchappe, citado por Ramos, agrimensor que formó parte de la campaña del desierto.

La irregularidad climática, por su parte, es causante de grandes fluctuaciones hídricas que cíclicamente provocan inundaciones -bastante dañinas por el lavado de los suelos, pero beneficiosas a especies endógenas - o prolongadas sequías que evaporan las aguas de los encharcados, lagunas, ríos y arroyos. Estos terrenos inundados reciben distintos nombres: se llaman cañadas los terrenos algo extensos, inundados con agua poco profunda, donde los animales pueden paecer y que durante el verano se desecan en parte; bañados las praderas inundadas por las crecientes de los ríos; y esteros los pantanos más profundos poblados de juncuales.

Otras áreas (frecuentemente buscadas en épocas de sequía) son las lagunas, destacándose algunas de enormes dimensiones; habiendo sido más de una vez centros de disputa entre el indio y los ejércitos de línea, pues operaban como oasis. sobre todo antes de la aparición del molino y de las aguadas artificiales (esto siempre y cuando no fueran de agua salada).En este caso podemos citar el sistema de lagunas encadenadas y sistema hídrico del partido de Chascomús, que se describirá mas adelante.

Parchappe llevo a esbozar una teoría sobre el origen y disposición de estas lagunas. El 11 de enero de 1828 anota en su diario de expedición:

"...las lagunas, muy numerosas en la vasta llanura de las pampas, están como adosadas a lomas mas o menos grandes que las bordean siempre del Este, formando un asa cuya abertura se presenta del lado opuesto."<sup>24</sup>

Laguna de Chascomús, fuente propia



Las trazas de huellas, sendas y rastrilladas en las zonas recorridas por indios o gauchos, situación de alguna manera reproducida por los caminos carreteros que surgieron con

posterioridad, demuestran que no todo era un área homogénea y accesible. Aquellos trayectos solían ser indirectos y con quiebres debido a los rodeos a que obligaban pantanos, inundaciones, guadales, o simplemente el desalineamiento que guardaban entre sí las postas entre un pueblo y otro. Respecto a esto Ramos sostiene que la necesidad de agua no solamente contribuyó también a modificar la dirección de los caminos que debían seguir los convoyes o tropas.

Los principales obstáculos los constituían los suelos minados por acciones zoogenas, que aumentaban su peligrosidad en épocas de lluvias e inundaciones, transformándose en ciénagas de mínima consistencia, a los que se solía denominar guadales, y podían cubrir enormes superficies de terreno.

Otro obstáculo frecuente lo constituían los embalsados, que son redes de raíces y tallos que se forman sobre agua estancada, presentando un verdadero peligro para los animales (eran los famosos "tragaderos"). Con este nombre de "tragaderos" también se referían los paisanos a los cangrejales (extensiones de barro muy blando habitadas por infinidad de cangrejos) que abundan en la sección sur de la Pampa Anterior, y en general, en la zona aledaña a la desembocadura del Salado, en el partido de Chascomús y Castelli.

Sintetizando, aunque la pampa pareció presentarse como un territorio apto para el asentamiento humano en cualquiera de sus infinitos puntos a poco de adentrarnos en sus características, estudiar y relevar sus leyes o imperceptibles accidentes, vemos que en más de una oportunidad han inhibido no solo el tránsito a través de los mismos, sino la instalación humana estable.

La transformación del campo virgen al campo “domesticado”, en un primer momento, mucho tuvo que ver la acción de la hacienda; dicho proceso comenzó en el período previo a la explotación agrícola, durante



Fuente: EIA, “Haras Llaveneras”

la colonia, en la primera etapa ganadera; es decir cuando la hacienda era cimarrona y aún no se había pasado de la vaquería a la cría. Y en segundo término, Ramos nos cita a Rubén Franklin Mayer, quien apunta: “que el proceso de transformación de los pastos ha sido tal que la pampa se hizo pradera que parece artificial. Dejando de ser pampa para volverse estancia, chacra...”

La Pampa Anterior, fue la primera en exhibir este fenómeno de compostura de los campos y determinó dos paisajes notoriamente diferentes: lo que José Hernández<sup>9</sup> llamo "la división de los pastos". Más allá de la Pampa Anterior -y reduciéndose a medida que avanzaba la " frontera"- continuaba la pampa de los pastos entreverados interrumpida de tanto en tanto con los bajos salitrosos, poblados de pasto puna. Mas lejos aún, aparecía el desierto de la pampa seca donde predominaban los pajonales.

Entre las comunidades higrófilas, propias de los hábitats inundados húmedos, se contaban los juncuales de playa característicos de las zonas costeras (Pantanosas con agua salada; los juncuales de lagunas propios del borde inundable de las lagunas en los que predomina el junco de dos metros de altura; los totorales que se dan en las zonas pantanosas con predominio de las espadañas o totoras; los pajonales frecuentes en bañados y campos inundados, formados por una gramínea muy robusta asociada con el junco; los duraznillares corrientes en campos bajos y gredosos con predominio del duraznillo blanco de un metro y medio de altura; y por último las gramíneas que se dan en casi todo los campos bajos con la paja colorada y las cortaderas.(para mas información ver anexo II, caracterización Física y biológica del partido de Chascomús)

<sup>9</sup> Autor del “Martín Fierro”, obra cumbre de la Literatura gauchesca argentina.

Pero las asociaciones predominantes en la pampa, en equilibrio con el clima de la región y también autóctonas (como las anteriores), son los pastizales que, en su estado natural, podemos dividir en dos comunidades (siguiendo una clasificación del Instituto Agrario Argentino 1945).

a) la estepa de campos llanos, con suelo loésico profundo, donde las especies dominantes son gramíneas de 30 a 40 centímetros de altura, como la flechillar y el pasto puna acompañadas por una docena de especies menores, y otras adventicias naturalizadas como el lantén y los tréboles de carretilla.

b) la estepa de lomadas, propia de los campos ondulados, donde predomina la flechilla en matas de 50 centímetros de altura, acompañada de cebadilla, vinagrillo, macachín, mío mío, rama negra, flor de sapo y algunas especies más. Esta comunidad suele hallarse mezclada con matorrales de curro de aproximadamente dos metros de altura, que alternan con la estepa herbácea.

Como apuntamos anteriormente, la ganadería hizo que la cubierta de hierba se modifique paulatinamente, ya sea debido a la introducción de numerosas especies exóticas, la mayoría europeas. Entre las especies foráneas cabe citar a la cicuta, varios tréboles, la margarita, la avena, el hinojo y principalmente cardo que llegó a difundirse de tal forma que hoy es un elemento típico de la pradera pampeana; entonces, podríamos afirmar, que el suelo y hierba tuvieron un alto valor significativo para la vida en la pampa, la adecuación al medio, las tecnologías apropiadas, la supervivencia y, en fin, para todo el sistema del hábitat.

Sabido es que los baqueanos "leían" el pasto y podían así orientarse o seguir un rastro, a partir de esa lectura. Muestra de ello la da Jose Hernández cuando canta: "No hemos de perder el rumbo,.../...El que es gaucho ve ande apunta./ Aunque ñore ande se encuentra / Pa el lao en que el sol se dentra / Dueblan los pastes la punta"<sup>10</sup>

También por el olor de hierbas higrófilas arrastrado por el viento o la presencia de cierta especie y su saber al mascarla, el pampeano supo encontrar agua dulce. tan esencial antes del

---

<sup>10</sup> Citado por Ramos.

descubrimiento de las extensas napas subterráneas y el desarrollo de las tecnologías para su extracción y aprovechamiento.

### ***Forestación***

Ante todo debemos aclarar que las especies forestales naturales de la región pampeana son casi inexistentes y que durante siglos fue una llanura carente de árboles o arbustos de dimensiones considerables. Es así como toda la flora arbórea actual es exótica, resultado de una modificación cultural del paisaje. Recién en 1805, cuando se concretó el primer asentamiento de pobladores rurales al sur del Salado, el árbol comienza a aparecer en el "desierto".

Desde aquellos primeros álamos de Lombardía que inauguraban la pampa arbolada, el próximo hito culminante fue la introducción de las primeras semillas de eucaliptos glóbulus que Sarmiento importará de Australia en 1858; y que hoy se transformaran en 100 millones de ejemplares. Pero antes de esos primeros montes plantados que solo parecían marcar alguna estancia o puesto, ya habían surgido dos especies que crecían aislada y casualmente: el ombú y el sauce colorado.

El ombú es un arbusto propio de las costas del río Paraná cuya semilla fue trasladada sin causa ni fecha precisa a los campos próximos a Buenos Aires, y que proliferó en la Pampa Anterior; siendo muy raro encontrarlo en la Pampa húmeda central. A pesar de esta circunstancia fue elevado a la categoría de estereotipo del paisaje pampeano poblando toda la iconografía de los siglos XVI, XIX y XX. También se constituyó en un hito y un cobijo en el inmenso descampado, y proveyendo respiro y refugio tanto al paisano como a los animales

El sauce colorado era otro árbol que crecía solitario, o a lo sumo en grupos de dos o tres ejemplares, sobre terrenos húmedos. Su nombre específico es el de rubra ( del latín, rubrus), originado seguramente por el color rojizo de su corteza áspera. Sus hojas eran similares a la de los sauces asiáticos, como el "llorón", y llegaba a alcanzar gran altura de copa.

Quizás sea la vegetación forestal, por su rareza extrema, el elemento más curioso y simbólico del paisaje pampeano, de ahí su carácter de hecho referencial y hasta mágico-religioso.<sup>11</sup>

Esta descripción básica de los elementos preexistentes del paisaje Pampeano, debe ser útil para comprender tanto las determinaciones del espacio natural sobre el hombre y las distintas formaciones sociales específicas así como las alteraciones que esa sociedad opera sobre la naturaleza. Es decir, intentar descubrir las claves de la producción social del espacio, y en este caso particular, del paisaje.

### **1.3 Desarrollo histórico**

“Sabemos que en la pampa durante mucho tiempo el espacio absorbió al hombre, lo fagocitó como (como diría Kusch); se adaptó en una actitud natural, casi fatalista.”(Ramos, 1992)

La población de diferente composición étnica que habitó en los últimos siglos en un medio físico tan particular como el que hemos analizado hasta ahora, fue creando una cultura propia. Esa cultura, que podríamos denominar pampeana, tuvo en diferentes periodos sus modos de producción económica dominante y sistemas sociales derivados (a veces inclasificables según la ortodoxia europea), estableciendo en un, extenso territorio, comportamientos, hábitos, valores, modos alimentarios, giros lingüísticos, creencias y arquitecturas, de carácter propio

Esta construcción cultural, integrada a un medio ambiente específico y, reconocida como propia por todos los miembros de la comunidad, diferenciada y opuesta a otras localizaciones, y sobre todo, a la urbe porteña, fue constituyendo una región: la pampa. Esta región, por las peculiaridades de la conquista, la colonización se mantuvo aislada y marginada durante siglos, situación que contribuyó a elaborar patrones culturales propios, a veces arcaicos o elementales, y otras veces como respuesta al impacto modernizador -que fue amortiguado y relativo, cuando no "fagocitado"- producto de originales sincretismos<sup>12</sup>. Ambas situaciones consolidaron una *tendencia localista*.

---

<sup>11</sup> Sobre todo en las comunidades indígenas habitantes de la pampa

<sup>12</sup> sincretismo m. Sistema filosófico que trata de conciliar doctrinas diferentes. © Salvat Editores, S.A. 1999

“...la identidad cultural se construye a partir de los factores lengua, usos, clima, sistemas simbólicos, etc., configurados de un modo único por el genio creador del colectivo social de la región. Toda *construcción cultural propia* implica también la *aceptación común y la identificación emocional* con esas creaciones populares, con esos valores lectivos.”

Es absolutamente Imprescindible la intervención de la memoria de un pueblo, las creaciones lectivas, el paisaje preexistente, el clima, las tradiciones arraigadas en el tiempo, y varios otros factores.

A finales del siglo XIX, se vieron aparecer enclaves de naturaleza exóticos que nada tenían que ver con el sitio, como fueron la conformación de los cascos de estancia neoclasicistas e historicistas que a partir de 1870 comenzaron a instalarse en la pampa, rodeados de un micro paisaje pseudo-natural o geometrizable; pero fuera de estas intervenciones muy puntuales, en la pampa el proceso de *historización* coincide con el de *culturización o construcción de la identidad cultural*, aún apropiándose de lo transculturado y a pesar de las pulsiones externas.

“Los inicios del empleo de estas arquitecturas puede encontrarse en varios programas en los últimos decenios del siglo XIX. Uno de ellos lo constituyen las casas de estancia, campo en el cual se evidencia a partir de 1880 la aparición de nuevos lenguajes como el neogótico y algo más tarde el normando. Ejemplos de la primera corriente lo constituyen las estancias "San Enrique" (Luján, arq. Ernesto Moreau) y "Chapadmalal" (1905 arq. Walter B. Bassett Smith), mientras que la estancia "San Simón" representa a la segunda. Referido en un principio a la arquitectura eclesiástica, el neogótico se incorporó posteriormente a la arquitectura de las estancias; significó la introducción de referencias ya no sólo inglesas, sino también francesas, a la vez que el abandono de los anteriores modelos tipológicos y lingüísticos, que se remontaban a la colonia. Este proceso puede verse como un signo del enriquecimiento de los productores agrícola-ganaderos como consecuencia del auge de la economía agro exportadora, tanto como un cambio en las funciones del casco de estancia, que dejaba de ser un instrumento de trabajo para convertirse en residencia de veraneo, asociándose al habitar del tiempo libre. En las plantas del período se observa la forma en que se sofistican los programas de este tipo

de casas, que pasan a incorporar salas de armas, salas de juegos o de lectura, inexistentes en casos anteriores. Esta aparición del pintoresquismo en el campo tenía también implicancias culturales, en tanto la sofisticación de los programas se relacionaba con una mundanización o urbanización de la vida en la estancia. Esta nueva arquitectura apuntaba a transformar el campo, a "cultivarlo", o modernizarlo, para que dejara de ser el sitio inhóspito y agreste, propio de la producción en nuestro país.”<sup>13</sup>

Podríamos decir que esto se vio fuertemente impulsado por las ideas difundidas por Sarmiento, sobre todo a partir de su libro “Facundo”(1845), donde enuncia la necesidad de civilizar la pampa, ya que en su pensamiento “determinista” <sup>14</sup> expresa que el habitante no puede crecer en un medio, tan carente de riquezas naturales y de incentivos intelectuales.

La incorporación de elementos como el molino de viento norteamericano, la chapa de cinc, la arquitectura italianizante, el sulky inglés, el frontón de pelota vasca, la alpargata hispano-árabe, la ginebra holandesa o las plantas de silos metálicos, se incorporan a la cultura pampeana a través de un proceso de apropiación, constituyéndose en bienes de una *nueva tradición*. Participarán todos "ellos", en última instancia, de muchos de los atributos de la pampeanidad: lo despojado, *lo austero, lo elemental, lo esencialista, lo pragmático, lo ascético, lo lineal, lo plano y lo estereométrico simple*.



Incorporaciones al paisaje, fuente propia

<sup>13</sup> Anahí Ballent. Diccionario histórico de la arquitectura, el hábitat y el urbanismo en la Argentina, Jorge Liernur (Director), Fernando Aliata (director operativo), en prensa

<sup>14</sup> Recordemos que Sarmiento (Presidente de la Argentina, durante 1868.1864) es contemporáneo de las ideas del determinismo geográfico muy en uso en esos tiempos, o sea la segunda mitad del siglo diecinueve.

El, desamparo esencial del paisaje, generaba en el habitante pampeano "un *estar activo*, un moverse permanentemente dentro de límites huidizos, poco definidos"(Ramos,1992) Pues bien, esta circunstancia definiría un estado peculiar de transhumancia, por un lado, y una cierta precariedad y esencialismo que identificábamos como propio de lo pampeano, por otro lado. De allí se derivan en gran parte modos de comportamiento, formas de habitar y relaciones entre el hombre y el medio muy particulares. Se irían así definiendo, a su vez, las Categorías de un *pensar pampeano*.

*“Le gaucho, vit de privations, mais son luxe est la liberté. Fier, d’une indépendance, sans bornes, ses sentiments sauvages comme sa vie, sont pourtant nobles et bons”*  
*Head.*<sup>15</sup>

Lo que se intenta destacar es que por mínimo que sea el margen de vida disponible, por más adverso que sea el medio para la instalación y por más desamparo o trasfondo angustioso que contenga el paisaje; las resoluciones en el campo del hábitat se lograron mediante una vehemente identificación con el ambiente. Un arraigo dificultoso, pero arraigo al fin.

Las variaciones y alteraciones del terreno pampeano poseen un alto grado de homogeneidad, común a los distintos períodos culturales. Características esenciales de la pampa: la vastedad, el paisaje abierto “en exceso” y el horizonte continuo (esto último transformado en intermitencia espaciada, después de la colonización agro-ganadera).

El indio que habitó la pampa, a pesar de su heterogeneidad étnica y cultural (quénaken, quériaken, pehuenches, araucanos, etc.) recibió el apelativo común de “pampa” y tenía costumbres y ritos bien arraigados; asimismo, “el gaucho”, fundó normas propias derivadas de las contravenciones a la sociedad criolla y algo de las costumbres indígenas, más las surgidas de las imposiciones del medio. Es así como herencia, aculturación y medioambiente generan un nuevo tipo social.

*“Al que lo contempla, nada puede dar más noble idea de independencia que un gaucho a caballo”* Samuel Haigh, viajero inglés, 1820.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Citación de Head, por Sarmiento en capítulo III de “Facundo” 1845.

<sup>16</sup> Ramos 1992, op. Cit.

“La irresistible metafísica de la tierra fue influenciando al pampeano y generando un tipo social -el gaucho- que con las aportaciones culturales exteriores, también ellas re-influenciadas por el medio, caracterizan al hábitat actual de la región.”

Ramos sostiene respecto a esto que, no se encuentran argumentaciones concretas que fundamenten estos juicios, encontrándonos ante una sinécdoque, una ambigua identificación de dos conceptos diferentes en la que se pretende calificar un todo por una de sus partes, o, más precisamente, una ambigua identificación de dos conceptos diferentes en la que se toma uno por el otro: "individualismo" y "desarraigo". Consideramos que el arraigo existió y existe, pues de lo contrario no se podría hablar de desarrollo de modos particulares de relacionarse con el Medio, de asentarse, de ambular, de cantar, de habitar, de domar, de alimentarse: de pensar, en suma. Es decir que, sin arraigo no se habría construido una Identidad cultural, y nuestra tesis sostiene dicha construcción histórica. Estaríamos así, en presencia de un *arraigo sui generis*, que fue dificultoso y se concretó a plazos largos. Es interesante analizar cómo la conjunción de quietud y silencio ambiental con la necesidad humana de atravesar largas distancias, fue constituyendo lo que podríamos llamar "la filosofía del andariego", paradigmático en la relación hombre medio ambiente.

### ***Los oficios y actividades***

Las tareas que el habitante de la pampa desarrolló respondieron a una sabia ecuación al medio; tanto en su modo de habitar y construir como en los de criar o arrear ganado, cultivar (cuando tuvo que hacerlo), o desarrollar una estrategia alimentaría para su subsistencia.

La ambulancia<sup>17</sup> no se podría haber desplegado sin el caballo, pues este fue tan importante para el indio como para el gaucho, el militar, el estanciero, el saladerista o el campesino de hoy. Este animal, tan fundamental para la supervivencia en la época previa a la colonización o en sus primeras décadas, desempeña hoy -en una economía de ganadera extensiva y de agricultura de temporal- un importante papel en lo referente a algunas tareas y en traslados de corta y media distancia.

---

<sup>17</sup> Ambulancia, sust., de ambulante adj. Que va de un lugar a otro sin asiento fijo. © Salvat Editores, S.A. 1999

Entre los oficios más frecuentes, casi siempre relacionados con la producción y los servicios, podemos mencionar los de resero, baqueano, rastreador, matarife, enlazador, pialador, domador, achurador, salador, carretero, curandero, puestero, mayoral, peón de galera, pulpero, zanjeador, pocero, peón de campo, aparcero, mediero, agricultor arrendatario, etc. Inclusive cabe apuntar como oficio el de payador, una especie de reencarnación del bardo o trovador medieval, que deambula cantando y desafiando a cantar, filosofando sobre el destino del hombre en la llanura, de pago en pago y de pulpería en galpón.

### ***El asentamiento***

Hemos hablado ya de esa característica general de la llanura pampeana que calificamos como *indefinición espacial*, con sutiles y muy débiles referencias de lugar; presentándose como un espacio desabrigado, muy poco predispuesto para el asentamiento humano. Pareciera existir una facilidad (incitación, diríamos) de ambulancia inversamente proporcional a la dificultad de afincarse.

El origen de los asentamientos, en sus distintas escalas, se funda generalmente en razones geográficas; y otra vez nos encontramos aquí con la fuerza determinante del paisaje natural; el aprovechamiento de las mínimas alteraciones de la uniformidad de la estepa que pudieran significar una ventaja para la instalación provisoria o permanente, se constituyó en la causal de ubicación la mayoría de las veces.

“En muchas culturas, la elección del emplazamiento para fundar una ciudad era objeto de cuidadosas precauciones. Se buscaban las mejores condiciones naturales, con la idea de producir el mejor acuerdo entre las necesidades de defensa' las buenas comunicaciones y las capacidades naturales del territorio” (Aguiló 1999)

Fue así como se utilizaron rinconadas, horquetas, vueltas y rincones, sus facilidades para el rodeo y la presencia de agua; o los bordes de lagunas y aguadas naturales. Estos lugares ofrecían también ventajas para la defensa por formar obstáculos naturales, y allí se instalaron

chacras, puestos o cascos de estancia, postas y fortines. Otras veces el asentamiento se produjo en campo raso, en la cercanías a algún depósito de agua, rodeándose el conjunto de construcciones con un foso y el consecuente terraplén, adaptándose una técnica similar para el acondicionamiento de recintos destinados a corral.

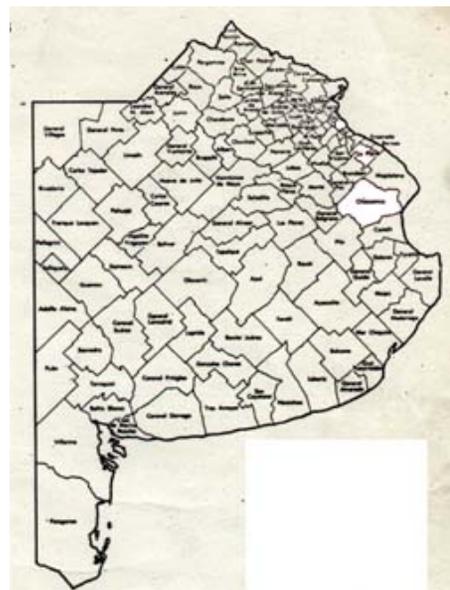
Fue en realidad a partir de los fortines militares, que se desarrollaron algunas colonias agrícola-ganaderas y luego pueblos y ciudades, en base a la población atraída por la protección que le ofrecían. Este proceso comienza a partir 1776, con la creación del Virreynato del Río de la Plata y la ejecución del Plan Betbéze que proponía la fundación de fuertes y una frontera armada móvil, en sucesivos avances. Conviene apuntar que hasta ese momento no había problemas de disputas de territorio con el indígena.

Fue así como Mercedes, Ranchos y Chascomús( ver síntesis histórica del partido de Chascomús, cap3) se constituyeron en aquella primera frontera, lo que constituía un gran avance si se tiene en cuenta que hasta ese momento la expansión bonaerense la limitaban Quilmes, Luján y Baradero.

Una de las características más notables del proceso de ocupación pampeana fue la *dispersión, discontinuidad y aislamiento de los asentamientos*. No obstante encontramos ciertas constantes, como por ejemplo una mayor densidad al interior de las líneas de frontera (si es que podían llamarse líneas) Esa ocupación dispersa y discontinuo obedecía a la también dispersa localización de las aguadas naturales, al endeble sistema de propiedad de la tierra (que poco a poco se iría consolidando), al sistema de latifundio, marchas y contramarchas de la política de ocupación y convivencia con los Indígenas, a la fundación de pueblos por decreto y al sistema de arcos permanentes en busca de pasturas naturales y la tan mentada ambulancia del hombre pampeano. Era tan fuerte la concepción de *latifundio* en el proceso de apropiación territorial, que la política de concesiones territoriales, otorgamiento de suertes de estancias y la enajenación de tierras, tuvieron mayor importancia que la fundación o consolidación de poblados y asentamientos rurales permanentes.

“Es decir que la *abstracta partición del espacio pampeano* en partidos, vendría así a tener su origen en claras razones económicas y político-militares; y decidida desde la sede del poder: Buenos Aires”.

Si observamos un mapa de la división política de la provincia o un plano catastral de cualquiera de sus partidos, nos encontramos con una trama ortogonal amplia, independiente de cualquier marca geográfica (excepción hecha del Salado, límite del partido de Chascomús y tres o cuatro arroyos); cuyas directrices geométricas corresponden exactamente a la prolongación de la traza que para las chacras y suertes de estancia diseñara Garay al fundar la ciudad de Buenos Aires, para lo cual habla partido del frente fluvial rioplatense. De ahí la orientación NO-SE y NE-SO de toda la división partidaria, tanto en la Pampa Anterior como en la región transalado.

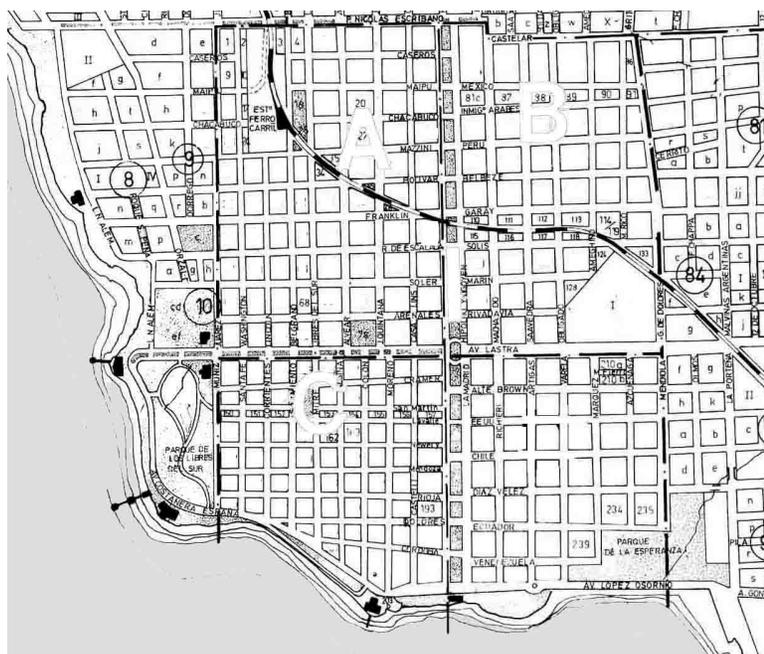


Podemos decir entonces, que el proceso de apropiación del territorio se inicia en forma jurídica, cartográfica; se continúa con una ocupación imperfecta, por sucesivo de líneas permeables de frontera que dejan detrás de sí (bolsones incontrolables; y finaliza con una posesión efectiva a partir de puntos de apoyo -asentamientos permanentes- logísticos que son los fuertes, pueblos y ciudades que se articulaban en el sistema insular antes comentado. Este dominio se perfeccionaría luego en lo económico con la infraestructura ferroviaria y la red vial más tarde.

El tendido de las vías del ferrocarril, podría decirse que fue, la estrategia más coherente y sistemática en función del esquema agro exportador ligado al proyecto hegemónico inglés- de explotación y organización del espacio pampeano. Por un lado provocó ", la desaparición de asentamientos viejos o incipientes que quedaron alejados de la nueva red: por otro vinculó

poblaciones previas que estaban desconectadas y por otro lado generó pequeños poblados alrededor de estaciones intermedias de embarque, en correspondencia con diversas estancias, provocando el agrupamiento de algunos comerciantes y artesanos.

La mensura de regla y cordel de la tierra rural había seguido en la época de la colonia las regulaciones legales de las Leyes de Indias, válidas para peonías, caballerías y, fundamentalmente, suertes de estancia; Hoy encontramos indemne la normativa de la urbanística colonial apenas modificada por una escala exagerada de los solares y anchos de calles, producto del ambicioso proyecto de poblamiento de la



Casco Urbano de Chascomús, fuente plano catastral

administración liberal De ahí se explica en parte la baja densidad y extrema chatra, con tejido abierto y huecos de pampa colándose en su interior, y el ancho desproporcionado de calles y avenidas (con relación al flujo de tránsito vehicular y al perfil de altura de fachadas) que caracteriza los asentamientos urbanos de toda la región pampeana. Todas estas características bien pueden ser encontradas, en el partido de Chascomús, que conserva intacta su trama original, de traza en damero, no del todo regular de la época del Virreynato y en el trazado del plano rural, donde la mayoría de sus campos guardan el mismo criterio.<sup>18</sup>

Sobre esa pampa, mensurada se implementarán las técnicas de explotación económica del territorio a partir del alambrado de los campos, materializando los límites, y poco más tarde instalando una serie de elementos de adecuación ambiental. Tal el caso de enfiladas de árboles (protectoras de los vientos de superficie), avenidas y montes de sombra, etc.

<sup>18</sup> Cabe mencionar que Pedro Escribano en 1779, construye el fuerte y pueblo, junto al mismo en las márgenes de la laguna de Chascomús

Las nuevas formas tecnológicas y productivas, que provocaron modificaciones en el paisaje, replantean algunos esquemas tipológicos del hábitat, a la par que se ensayaban implantaciones rurales con micro-paisajes de matriz sajona o centroeuropea (los cascos de estancia).

Acompañando a la conquista armada se había ido instalando la inmigración dirigida; y en el último tercio del siglo pasado, consolidada la apropiación, comienza la inmigración espontánea y se diseñan los nuevos asentamientos. Los labriegos europeos invaden la pampa entusiasmados, la dividen en predios, la siembran, la labran, la forestan, la pueblan de caseríos, de almacenes, de galpones, de frontones. A los molinos, bretes, tanques, galpones metálicos y estaciones de ferrocarril, le suceden las humildes arquitecturas italianizantes. De 1880 a 1890 el poblamiento es constante y de 1900 a 1915 se crece explosivamente; si por un lado es evidente la apropiación de los elementos transculturados, por otro se observa cómo los inmigrantes -de la ciudad o de Europa- se adaptan a los códigos de costumbres, se impregnan de lo pampeano, se identifican con el espacio dilatado y silencioso. Como citábamos a Kutch en párrafos anteriores, se podría decir que se da aquí también un proceso de fagocitación

El proceso de cambio socio-económico prosiguió hasta el presente y el impacto modernizador modificó -relativamente- la conformación espacial pampeana, mientras que las luchas sociales<sup>19</sup>, con sus marchas y contramarchas, redignificaron al habitante local y su hábitat.

Y hoy, podemos comprobar -en materia de persistencias- que ese paisaje con todas las intervenciones realizadas y lo construido (propias, ajenas y apropiadas) Sigue impregnado de inmensidad, distancias, infinidad, horizonte y silencio.

#### **1.4 Transformaciones en el paisaje**

En este tramo del ensayo nos detendremos en el análisis, de las transformaciones operadas en la pampa moderna, impulsadas por el nuevo rol de la región en el mercado mundial, así como las innovaciones en las formas de propiedad, medios de transporte y tecnologías productivas e

---

<sup>19</sup> Podemos mencionar sobre esto, que a partir del primer gobierno democrático, H. Irigoyen 1916 (Ley Sáenz Peña 1912, ley de voto secreto y universal) comienzan a promulgarse leyes que tienden a la defensa de los derechos de los trabajadores, prolongándose hasta la década del '50, con la sola excepción del periodo 1930/45

infraestructurales; todas ellas iniciadas a partir del proyecto de conquista y colonización interna. Hablamos de la pampa que contiene alambrados, cultivos y forestación; es decir de una pampa "domesticada", donde los elementos culturales introducidos desde fines del siglo XIX perfilan un nuevo espacio, creando una nueva relación del hombre con el medio. Los nuevos modos de resolución característicos del hábitat rural (propios y transculturados); la persistencia de modos, tipologías, técnicas y objetos tradicionales; el "peso" de los elementos transculturados; y la adaptación y apropiación que se operó sobre los nuevos conjuntos de objetos, redefiniendo el espacio pampeano.

Las nuevas formas de propiedad impuestas por la inmigración armada primero, y la colonización interna inmediatamente después, fueron produciendo las primeras transformaciones notables en el paisaje pampeano. Esto se manifestó tanto en la parcelación cercada, como en la aparición de pantallas verdes protectoras y montes de leña.

Dicho proceso de apropiación se desarrolló a lo largo de un siglo XIX, iniciándose en un territorio de ensayo como lo fue la Pampa Anterior (recordemos que esta comprende hasta el límite natural del Río Salado), para extenderse y consolidarse a partir de 1870, es así que se pasó de la cría a campo abierto de ganado vacuno a la potrerización; introduciéndose al poco tiempo el lanar, en un proceso que se denominó de "merinización",

Durante el periodo liberal, hubo un auge de la producción lanar y de desarrollo bovino alimentando la industria saladeril (1855-1870). A fines de los 70s. se resolvió el problema de la conservación de carnes, y los capitales británicos instalaron y se sirvieron de la industria frigorífica. Más adelante vendría, el despegue agrícola, también ante la necesidad de los países centrales de nuestros excedentes de granos, y de los frigoríficos ingleses del ganado engordado en invernadas de alfalfa. Finalmente, en el presente siglo, la pampa se transformaría de pecuaria en agropecuaria, en una convivencia equilibrada hasta el día de hoy.

*“Cada una de estas diversas estrategias productivas generó y desarrolló tipologías en el campo de las arquitecturas y construcciones rurales, legando fuertes improntas en las trazas y artefactos del nuevo paisaje cultural” (Ramos 1992)*



Fuente, Sria. de Turismo de la Nacion

Nuevas tecnologías fueron acompañando el proceso de apropiación y explotación. No obstante, este fuerte impacto modernizador, fue absorbido o incorporado, por una cultura local y un espacio casi invencible, en un interesante proceso sincrético de apropiación. La fuerza del paisaje preexistente, el clima, las tradiciones ya arraigadas, están presentes en la pampa moderna; mientras que la memoria colectiva, la cultura, los derechos y proyectos populares, tan recurrentemente negados por el liberalismo triunfante, también presentes, van construyendo a plazos largos la identidad pampeana y en última instancia la modernidad propia.

### ***Trazas rurales***

Las nuevas trazas rurales desarrolladas durante el proceso de apropiación, se generaron a partir de la matriz ortogonal adoptada para los asentamientos rurales y urbanos; operaron como los elementos de dominio, relación y adecuación con el medio ambiente, que identificaron a la pampa moderna.

En la mayoría de los casos estas trazas estuvieron asociadas al establecimiento de límites dominiales, provocando no tanto modificaciones de configuración sino más bien de uso, costumbres, tránsito, tiempos y distancias; tal fue el caso de zanjas, cercos vivos y alambrados. En otras ocasiones -como ocurrió con las



Fuente propia

arboledas- surgieron como adecuaciones al medio, facilitando tareas de campo o protegiendo hacienda, plantíos y asentamientos humanos de las inclemencias climáticas. Otras veces denotaban variaciones en el uso del suelo, visibles en una parcelación plural en su vegetación, con la consecuente diversidad de color y texturas.

*“Estas trazas, junto a los nuevos artefactos incorporados, los tapices de maíz, alfalfa o trigo, y el ganado omnipresente, asociados todos a la vastedad horizontal conformarán los rasgos propios del sistema espacial pampeano” (Ramos 1992)*

Las arboledas fueron el dispositivo preferido como respuesta a los duros problemas de intemperie propios de la estepa: fundamentalmente los vientos, el frío, el calor y la exposición directa a la irradiación solar; habiendo observado que este sistema se fue difundiendo hasta el día de hoy, constituyéndose en la solución ambiental característica de todo el espacio pampeano.

Generalmente se rodeaba el asentamiento casa o grupo de construcciones, de una masa forestal, que protege y facilita las actividades habitacionales y/o productivas, deteniendo en parte los vientos fuertes de superficie y permitiendo a su vez el paso de una suave brisa. En el primer caso crea un espacio interno relativamente calmo, posibilitando el ascenso de la sensación térmica durante los días de frío por la ausencia del efecto viento; mientras que en verano, la brisa llega más fresca al recinto interior, dado que se enfría al atravesar la masa vegetal. A su vez operan como parasoles, generando adecuadas áreas de sombra para descansar, trabajar o conversar en grupos. Se constituye así, un verdadero microclima.

Las enfiladas como protección de áreas cultivadas comenzaron a utilizarse en el territorio pampeano cisalado durante la primera etapa de colonización agrícola. A diferencia de las que rodeaban los núcleos habitacionales, estas se recortaban en el horizonte como cortinas longitudinales y ya



Las Marinas, Chascomús. Fuente propia

no como isletas. Se disponían a lo largo de los límites de los cuadros de cultivo, aunque no necesariamente debían coincidir con los lindes de propiedad. Otro tema ambiental característico son las avenidas, que generalmente unen el camino público con las casas, formando un paseo de acceso umbroso. Estos corredores de sombra están compuestos por dobles o triples hileras de árboles altos a ambos lados de un camino, siempre recto y frecuentemente muy largo, constituyendo una galería abovedada continua.

Como diríamos anteriormente, ninguna de estas especies forestales eran autóctonas, pues la región estaba desprovista de árboles. Esto quiere decir que se conformaron durante un largo proceso de plantación y aclimatación a partir de especies exóticas, ya sea de otras regiones del país -fundamentalmente el Litoral - o del extranjero-.

Durante la primera mitad del siglo XIX los montes y plantíos estaban extremadamente apartados entre sí, semejando pequeñas islas azules y coincidiendo con algunas estancias dispersas. La especie predominante era el álamo de Lombardía (*pópulus nigra*); que fue el primero que se utiliza en la pampa para construir pantallas verticales densas, además de servir como árbol de sombra. Luego, en la segunda mitad del siglo, se introducirían pinos, abetos y eucaliptos. Llegarían mas tarde otras especies de eucalipto (*rostrata*, *viminalis*, *robusta*, *resinífera*). Podemos decir que hoy este árbol es el favorito para la construcción de pantallas y montes de sombra.



Campos en Chascomús, fuente propia

Otro elemento destacado del paisaje cultural, que contribuye a la formación del nuevo hábitat pampeano, es el monte. Este, comenzó a ser plantado con tres objetivos claros: proveer de

fruta, de leña y dispensar sombra. Siempre se lo instaló próximo a las casas, salvo en el caso en que el usuario principal del monte de sombra fuera el ganado; entonces sí aparecía aislado y distanciado.

En la pampa moderna encontramos esa situación totalmente modificada, tanto en lo productivo como en lo paisajístico o en el campo del hábitat. Muchas nuevas especies conforman las trazas de adecuación, contándose entre las más difundidas, variedades de acacias, plátanos, pinos, eucaliptos, álamos, casuarinas, cipreses, alisos, robles, sauces, tiles, etc.

Como decíamos anteriormente, de influencia pintoresquista, no podemos dejar de mencionar los conjuntos de árboles que rodean los cascos de estancias neoclasicistas e historicistas que a partir de 1870, aproximadamente, comienzan a instalarse en la pampa. Son combinaciones de montes, abras, avenidas y rond-points, diseñados como entornos a veces geometrizarantes a la manera de la paisajística francesa, y otras como románticos conjuntos pseudo-naturales propios de la jardinería inglesa dieciochesca. Para ello se recurrió a la importación de cedros, abedules, palmeras, enebros, magnolias, olmos, castaños de la India y gran variedad



Fuente propia

de arbustos de ornato, desusados todos, en el resto de la región. Estos enclaves de naturaleza exótica, contrastan enormemente tanto con la preexistencia natural como con el nuevo paisaje austero de los montes y pantallas antes descritas. Su objetivo principal era generar un extralugar para una arquitectura opulenta representativa de los terratenientes de la "belle époque".<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Con algunas diferencias podríamos asemejar, estos objetivos al paisaje interior generado actualmente en las urbanizaciones cerradas que describiremos en el capítulo posterior.

Se puede hablar de una apropiación popular de la flora exótica en función de una pragmática utilización con fines de adecuación ambiental en lo habitacional productivo. Si bien estas formas de forestación, denotan una evidencia de lo proyectado en contraste con la "tradición natural", también es cierto que conforman una nueva naturaleza que llegó a reconocerse como propia. Muestra de ello, a nivel -artístico / testimonial- es gran parte de la literatura gauchesca, la canción sureña y la payada, o la plástica de Prilidiano Pueyrredón, Molina Campos, Policastro y Juan Manuel Sánchez.

### ***La subdivisión***

Estos elementos rurales surgen históricamente por la necesidad de materializar la apropiación y perfeccionar las técnicas de explotación de la tierra y los animales, terminando con el sistema de cría a campo abierto y la propiedad común. Los sistemas de cercado en sus diferentes versiones, cumplieron y cumplen aun hoy funciones múltiples tales como: defensa (en el caso del zanjeado y terraplenado hasta fines del siglo pasado); contención del ganado, evitando el vagabundeo, dispersión, robo o extravíos; facilidad en el control de los rodeos, liberando al ganadero de buscar sitios de topografía especial; separación entre la hacienda y las áreas de cultivo o habitación, protegiendo así sembrados, montes y caseríos; separación de diferentes lotes de ganado; y principalmente, limitación y subdivisión de propiedades.

En la evolución de los sistemas de propiedad de la tierra y los animales, notamos una primera etapa en que los límites eran inexistentes. Hasta 1600 se da un proceso de reproducción y difusión del ganado, y entre 1600 y 1750, asistimos al auge de las vaquerías, esto es, la caza del ganado cimarrón, mientras que de esta fecha hasta 1810 se desarrolla la estancia colonial, predominando el sistema de cría a campo abierto practicado hasta las últimas décadas del siglo XIX. Coincidentemente se iba introduciendo el ganado fino (desde 1800) y desarrollando la industria saladeril (1810-1 850) y la merinización (1855-1870) reclamada por la industria británica. Hasta mediados del siglo pasado no se conocían los límites materiales, recurriéndose solo a mojones en los vértices de los predios, manejándose con los sistemas de rodeo natural(en rinconadas), de aquerenciamiento y de marcado a fuego (para evitar mezclas o robos). Durante el siglo XVIII comienzan a aparecer zanjas y cercos vivos, que serán los únicos métodos empleados en todo ese siglo, aunque su uso se extendió hasta 1875. No

obstante, estos se usaban en áreas muy reducidas, generalmente anexas al asentamiento habitacional. Finalmente, en 1845 apareció el alambrado, aunque su uso masivo comenzó en el último cuarto del XIX.

Las primeras marcas artificiales para materializar cercados que surgieron en la pampa, fueron las zanjas, que venían siendo utilizadas como ingenio defensivo desde muy antiguo en el occidente europeo. A fines del siglo XVIII comenzó a utilizarse en las quintas y chacras de Buenos Aires el sistema de cercos vivos espinosos, muy eficaz para la contención del ganado, y aunque se demoraba mucho en formarlos -dado el lento crecimiento de los arbustos- resultaba mucho más efectivo que la zanja e incluso que el alambrado común. Las plantas que más se utilizaron fueron la tuna, el ñapindá o uña de gato, el tala, la pita, el espinillo, la cina-cina, el osage-orange o naranjo espinoso, y el membrillo silvestre o pata del monte. (ver el anexo donde se describe la vegetación arbórea de Chascomús)

Parece ser que el tala junto con otros arbustos espinosos como el Ñapindá (acacia bonariensis), el espinillo y la cina-cina, tuvieron amplia difusión en los cercados rurales de la Pampa Anterior (Chascomús) durante todo el siglo XIX, tanto para contención de lanares y del ganado mayor. Todas esas plantas eran originarias de la franja costera de los ríos Paraná y de la Plata.

### ***Alambrados y cercos***

Si bien es cierto que estos métodos modificaron especialmente el paisaje natural de los suburbios y la campaña próxima a Buenos Aires, cabe señalar que, aunque con intervenciones más espaciadas, configuraron también trazas notorias en el paisaje cultural de la Pampa Anterior y de los establecimientos rurales de la región Cisalado (aunque persistiera la estancia a campo abierto).'

Uno de los elementos que más alteraciones produjo en el espacio pampeano fue el alambrado, pues operó no solo sobre la partición y acotamiento físico de los campos sino sobre volúmenes y calidades de producción, relaciones sociales de poder, modos de vida, métodos de trabajo, valorización y especulación de la tierra, y posibilidad de una agricultura de latifundio. La

introducción de este sistema de cercado, bastante resistida en un primer momento, modifica el paisaje notablemente; no tanto por su cuerpo físico –de una bidimensionalidad virtual construida con una trama muy abierta de hilos y bastones muy delgados, y de escasa altura- sino por el aspecto variado y combinatorio de las áreas rectangulares que encierra. Al subdividirse los campos comienzan a diferenciarse las parcelas en función de diversos usos del suelo, preexistentes y nuevos (pastizales, maizales, potreros, alfalfares, trigales, etc.); y si bien dominan todavía los rasgos característicos de lo pampeano (vastedad, reino de lo horizontal), ahora se hace evidente lo heterogéneo; a través de un trazado artificial proyectado, de gran escala: que vino a reemplazar al tapiz verde homogéneo e infinito.

En las zonas agrícolas, los cuadros verdes multi-tonales de las quintas, reducidos a pequeñas áreas hasta fines del XIX, se difunden a amplias zonas de la pampa a partir del despegue de esa actividad; adquiriendo grandes dimensiones y coexistiendo hasta hoy en proporciones similares- con los terrenos ganaderos. Estas superficies, en formas de inmensos rectángulos pueden presentarse como pianos verdes, amarillos pálidos (cuando se secan) o vivos (cuando florecen), o marrones a rayas (en época de siembra).

En cuanto a sus funciones, además de permitir el cercado de grandes perímetros -terminando con el sistema de cría a campo abierto de la estancia antigua- posibilita el sembrado protegido e implanta la subdivisión en lotes, siendo esta última función, básica para el ciclo alfalfa-engorde-frigorífico. El alambrado aparece por primera vez en la pampa de la mano del inglés Richard Newton, quien en 1845 lo utiliza para cercar un sector de huerta en su estancia Santa María, en el partido de “Chascomús”. Lo había traído de Inglaterra, donde se lo venía utilizando desde 1830. No obstante, aquel ensayo fue poco imitado, y habrá que esperar a 1875 para asistir a la adopción generalizada del nuevo sistema.<sup>21</sup>

Los alambrados, totalmente importados, aparecen como las primer instalaciones fijas en la pampa, representativas de la Revolución Industrial europea. Enteramente metálicos, seguirían

---

<sup>21</sup> En 1865 se redacta el primer Código Rural de la Provincia de Buenos Aires, donde se hace alguna referencia al tema, hasta que en 1880 una Ley de cercas y estancias fija ciertas normas para conducirse en la nueva pampa-alambrada algo así como "reglas de ruralidad" para el buen pampeano. Entre otras cosas la ley planteaba la continuidad de la norma, de pedir permiso municipal para cercar un campo.

sus pasos más tarde los tendidos de rieles y el equipo técnico ferroviario, la chapa de cinc, los molinos de viento, tanques australianos y, más tardíamente, las plantas de silos. Esta imagen, que se repite hasta el cansancio en la llanura, en que combinan rectos alambres acerados con retorcidos poste de ñandubay, constituyen un rasgo característico del hábitat pampeano.



Alambrados y montes, campo de Chascomús, Fuente propia

Ocurre que solo un fondo formado por un piano verde extenso, o sobre el piano gris o azul de cielo, un accidente perceptual de primer plano como un grupo de tirantes bastones blancos adquieren una relevancia impresionante.

### *Las nuevas infraestructuras*

A partir de 1880 extensas líneas de hilos paralelos comienzan a atravesar la pampa. De esta forma se fue construyendo a lo largo del proceso modernizador -por agregación permanente- una red de trazas múltiples compuestas por hilos, rieles y cintas que caracterizan a alambrados, líneas de transmisión, ferrocarriles y caminos.

Se podría decir que avanzado el siglo XIX la red vial era mínima y absolutamente precaria, y que los caminos propiamente dichos solo existían como tales en los alrededores de Buenos Aires. En el resto de la pampa transitaba a campo abierto o bien por las rastrilladas, que eran rutas marcadas por el tránsito de tropas de carretas o ganado. Hasta aquí podríamos decir que estas primeras tiras continuas que se van imprimiendo en el territorio, son bastante irrelevantes en el conjunto de elementos del paisaje cultural. Será recién con el ferrocarril, cuando trazas

horizontales diseñadas como fajas extensas se incorporan como objetos significativos al sistema formal pampeano. Esta presencia quedaba subrayada por el conjunto de implementos propios de la infraestructura ferroviaria, como terraplenes, puentes, señales, líneas telegráficas, etc. Corresponde aclarar que estas trazas proliferan entre fines del siglo XIX y principios del actual y se podría argumentar que el ferrocarril fue un simple instrumento técnico para optimizar las comunicaciones entre poblados o para desarrollar la agricultura extensiva, permitiendo así una rápida expedición de la cosecha y reduciendo los peligros de un sistema de acopio deficiente y expuesto a las severidades del clima.

Es decir que aquellas primeras y escasas huellas, casi irrelevantes en el sistemas del paisaje, se fueron difundiendo y complejizando -ahora "expulsadas" hacia los bordes de los potreros-, constituyendo una red ortogonal trabada. Son las rutas vecinales que aseguran el transporte de equipos y carga diversa, el arreo de animales y el desplazamiento de jinetes y sulkys.

Finalmente cabe destacar la importancia del sistema vial en el nuevo paisaje cultural pampeano. Pues no se trata de la simple traza horizontal en tira sino de múltiples elementos conexos como nudos distribuidores, señalamiento vertical y publicitario, alcantarillado, guarda-rails, áreas de sombra para descanso, puesto de vigilancia caminera y núcleos de servicio(a la manera de nuevas postas) que agrupan moteles, estaciones de servicio, talleres mecánicos, gomerías, restaurantes, etc.



Fuente propia

A pesar de las transformaciones operadas por la colonización, observamos en la pampa alambrada, cultivada y forestada, una cierta continuidad con el sistema natural del paisaje. En el caso particular de las trazas rurales vemos como ciertas tipologías formales, tecnologías y

modos de relación con el entorno se han ido consolidando en estrecha interacción con el medio; ya sea por la fuerza del paisaje o la influencia de los "modos de estar" propios.

#### **1.4 La representación artística del paisaje**

Desde el siglo XIX ha aparecido una vasta producción artística y literaria, que ha ido caracterizando dicho paisaje, y generando vastas representaciones que ha ido conformando su identidad cultural.

Es así como encontramos obras cumbres de la literatura argentina, que grafican de una manera muy explícita el modo de vida desarrollado en la pampa y como el hombre ha ido apropiándose de dicho territorio, a través de su forma de vida y habitar, muy influida por las fuertes características del paisaje circundante.

El *Martín Fierro* de J. Hernández, representa el paradigma de la cultura gauchesca, describiendo a lo largo de su desarrollo una cultura del vivir en la pampa y ha generado una vasta bibliografía: no sólo de críticos literarios sino sociólogos y psicólogos, historiadores y hasta políticos se han ocupado de él.

Encontramos también a "Don segundo sombra" de Ricardo Güiraldes donde aparecen las posibilidades de expresión estética de la pampa potenciadas por un escritor argentino. Su noción de los sonidos, de los olores, de los movimientos, de la acumulación de sensaciones, crea un paisaje particular de alto valor literario, en el que no están ausentes otras artes, como, por ejemplo, la música, verdadera pasión de Güiraldes y la filosofía (modo de ser y modo de pensar).<sup>22</sup>

Y de la misma manera un ensayista, poeta y narrador como Ezequiel Martínez Estrada realiza a través de la pampa una amarga radiografía de toda la Argentina, en su obra "La cautiva", la tierra de Echeverría es un paisaje idealizado. El poeta se emociona con la extensión y la soledad de la Pampa. Su propósito es descubrir y mostrar la estética del paisaje, su poder misterioso como expresión de la divinidad.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Tierra y Literatura, Dinko Svitanovic, Ed. Corregidor, Bs. As., pag. 77.

<sup>23</sup> José Hernández, "Martín Fierro" ediciones varias; R. Güiraldes, "Don Segundo sombra" Losada Bs. As.; Esteban Echeverría, "La cautiva", "El matadero", Saint-Claire SRL, Bs As.

Por otro lado podemos encontrar en la pintura, numerosas expresiones del paisaje pampeano y la expresión de sus costumbres. Durante el siglo XIX encontramos, la plástica de Prilidiano Pueyrredón, y Sivori.

Ya en este siglo XX, un ejemplo de ello lo representa Florencio Molina Campos<sup>24</sup> que consustanciado con su tiempo histórico y su naturaleza, supo ver lo que de permanente y esencial ofrecían una flora y fauna particular, un horizonte de pampa, un hombre conviviendo y luchando en esa naturaleza, hábitos y costumbres reflejados que trascienden, en todos los casos, la mera



Florencio M. Campos, con corral de palo a pique,  
fuente Internet

anécdota para convertirse constantemente en símbolos de un hombre, de una naturaleza y de una historia

determinadas.<sup>25</sup> Esencialmente su obra está caracterizada por un contenido, estilo y lenguaje populares y, fundamentalmente, por el medio de difusión popular, el almanaque, el afiche, la postal, etc.

Así mismo la pampa, como espacio natural, impresionó con fuerza a numerosos viajeros provenientes del extranjero, que fueron volcando su experiencia en numerosos escritos, es el caso de Guillermo E. Hudson, Emille Daireaux, Le Corbusier, Charles Darwin, y José Ortega y Gasset, por citar a algunos de ellos.<sup>26</sup>

<sup>24</sup> El grueso de su obra se desarrolla entre 1926-1950, siendo la antítesis de las tendencias vanguardistas del momento.

<sup>25</sup> Cándido López, Quinquela Martín y Florencio Molina campos: Un desafío para la educación artística Cuadernillo n° 2 - septiembre 1999

<sup>26</sup> Guillermo Hudson, "El Ombú", "Los pájaros y el hombre"; Charles Darwin, Un naturalista en el plata"(Capítulos III al X de A Naturalist's voyage round the world in H.M.S.Beagle Londres 1845)Eudeba B.As. 1977; José Ortega y Gasset, Obras, Espasa Calpe, Tomo I, Le Corbusier, Precisiones respecto a un estado actual de la Arquitectura y el Urbanismo(1930). Ed Apóstrofe 1999 Barcelona

Cabe aclarar que lo antes expuesto solo representa una extracción parcial del basto y extenso campo de las representaciones artísticas que describieron e hicieron su objeto de realización al paisaje pampeano.

El paisaje pampeano es en síntesis un resultado concreto, de la acción cultural continuada sobre cierto sustrato ambiental. El arte, en especial la literatura, la pintura y la tradición oral han aislado algunas de estas características sobresalientes hasta dar con el tópico “*paisaje pampeano*”

Para cerrar este capítulo, podríamos decir que si bien todo lo que se ha dicho, nos llevaría a concluir que el paisaje pampeano es el resultado de una sucesión continua de incorporaciones y modificaciones en el paisaje original, podríamos sostener que también a su vez se ha ido gestando una identidad, que se ha cristalizado en el paisaje mismo y en la cultura de la región. Y que pese a haber incorporado elementos de origen diverso, estos, podríamos decir, como sostenía Kutch<sup>27</sup>, han sido fagocitados e incorporados a una cultura e idiosincrasia muy característica.

Hoy vemos como, se comienzan a esbozar, nuevas transformaciones en el paisaje pampeano; afectado por los resultados de una crisis económica que lleva décadas, y que esta perjudicando las actividades del campo y por otro lado, a la incorporación de capitales externos destinados a otros intereses, el paisaje comienza en forma lenta pero sostenida a transformar sus usos, y por ende su imagen y características.

Estos elementos de presión sobre el paisaje, que pueden ser el resultado del uso de nuevas técnicas de cultivo, o de cría intensiva de ganado, o bien, el cambio de uso de tierras productivas a especulación inmobiliaria<sup>28</sup>, temática que abordaremos en el siguiente capítulo, son algunos de los factores que habrá que comenzar a contemplar, y atender, en pos de conservar un paisaje rico en características tanto culturales, como así también naturales.

---

<sup>27</sup> Citado por Ramos, op. Cit.

<sup>28</sup> Por poner un ejemplo de esta circunstancia podríamos decir que los tres Clubes de Campo de la Laguna de Chascomús, se asentaron en predios que hasta hace unos años eran de explotación ganadera, al igual que la mayoría de las propuestas para el resto del partido.

Hoy en día la mayoría los cambios, se dan de manera mas abrupta y acelerada, generando transformaciones mucho mas profundas, los progresos tecnológicos así lo permiten, por lo que habría que pensar , cuales son las consecuencias que estas transformaciones traerán consigo. Y por ende tratar de que esto sea con celeridad, puesto que la falta de atención a estas problemáticas puede tener consecuencias permanentes e irreparables.

## *Capítulo 2*

### *Los procesos de urbanización*

“La ciudad es el origen de todo el sistema de lugares que concretan la relación del hombre con el territorio. Puertos, caminos y puentes facilitan la movilidad y el intercambio, constituyen lugares imprescindibles para funciones concretas y han permitido el crecimiento y desarrollo de las ciudades. Cuando la convivencia se quiebra, y la violencia se adueña de la situación, las ciudades declinan y surgen castillos y fortalezas como lugares de defensa. Desaparecen las redes de caminos, subsisten muy pocos puentes y el comercio marítimo languidece, presa de la piratería. Los monasterios son también lugares de retiro frente a los males de la ciudad, para quienes no creen en la respuesta violenta y buscan otro tipo de convivencia más sosegada, en comunidad y con otras reglas. Puentes, castillos, puertos y monasterios sólo se explican desde las ciudades: sus ciclos vitales son dirigidos por las vicisitudes de esa convivencia que es el germen de la ciudad.”

Miguel Aguiló, “El Paisaje construido”, 1999

## 2.1 El contexto de desarrollo

Las dinámicas metropolitanas están siendo intensamente afectadas por las transformaciones estructurales, desde principios de los años setenta, que denota el desarrollo de una nueva etapa del capitalismo. Estas, determinarían nuevas modalidades de producción y organización del territorio y estarían dando lugar a la redefinición de la forma, la estructura, las funciones y los tiempos de transformación de los grandes espacios urbanos y de sus contenidos.

“La ciudad tiende a ser reacondicionada en función de las lógicas del consumo y de los *servicios avanzados*. Declinan en cambio su rol industrial y de ámbito vivencial, de encuentro y de sociabilidad, a la vez que se incrementa su función como espacio de valorización del capital, como *locus de competitividad*, como forma territorial y condición de acumulación para los grandes inversores y empresarios locales y externos, poniendo en crisis la relación entre espacio público y espacio privado”.<sup>1</sup>

La profundización del *régimen de acumulación flexible* ha tendido a desencadenar un considerable efecto en la estructura, forma y organización del territorio. Ha generado un nuevo modelo selectivo de incorporación / exclusión de áreas determinando la declinación de unas y el ascenso de otras (Benko y Lipietz, 1994)<sup>2</sup>

Con el inicio de la década del noventa, comienza en la Argentina un período de cambios estructurales estrechamente vinculados a las tendencias de reestructuración que se producen en la economía global. El gobierno del presidente Menem, puso en marcha entre otras medidas, la reforma del Estado, la desregulación económica, la privatización y concesión de empresas estatales y servicios públicos, severas medidas de estabilidad monetaria (Plan de Convertibilidad) y el desarrollo del Mercosur. Las mismas, entre otros factores, plantearon un escenario macroeconómico expansivo, sumamente atractivo para una nueva generación de inversiones, en particular la *inversión extranjera directa*, dirigidas fundamentalmente al sector servicios y a la adquisición de empresas, muy especialmente las del complejo agroalimentario, provocando una acelerada globalización de la economía argentina hacia fines de esta década.

---

<sup>1</sup> Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa. Pablo Ciccolella EURE (Santiago) vol.25 n.76 Santiago Dec. 1999

<sup>2</sup> Citado por Pablo Ciccolella

Después de un periodo prolongado de estancamiento de la producción, el consumo y la inversión, durante el cual habrían predominado tendencias hacia la desorganización y desarticulación territorial metropolitana, se pasa entonces durante los años noventa a un escenario de tendencias definidas hacia un nuevo patrón de metropolización. En esta década, el Estado, parece disminuir notablemente sus acciones directas sobre el territorio y ha pasado a actuar más específicamente como *acondicionador y promotor* del mismo, según las nuevas necesidades del capital privado. Este último se estaría convirtiendo en el principal actor y factor del proceso de producción y reorganización del espacio.

Se produce entonces la entrada de nuevos consorcios adjudicatarios de las privatizaciones de los servicios públicos así como el ascenso de empresas prestadoras de servicios o de empresas vinculadas con el comercio minorista. Los servicios privatizados, los grandes equipamientos de consumo, ocio y espectáculo, la nueva hotelería internacional, la reconversión industrial y los grandes proyectos urbanísticos están fuertemente vinculados a la *inversión externa directa* (IED) en los años noventa, en tanto que las nuevas urbanizaciones periféricas (barrios cerrados, marinas, etc.) y la redefinición del sistema de autopistas y accesos rápidos han estado más vinculados a las inversiones locales.

Estos violentos procesos de penetración de inversiones externas, en ciudades como San Pablo, México DF o Santiago de Chile, desde fines de los años setenta, o Buenos Aires, desde principios de los noventa, han tendido a generar profundas transformaciones en la base económica, en la estructura social y en la estructura territorial de estas ciudades en muy poco tiempo. En el

caso de las megaciudades latinoamericanas, la reestructuración económica, social y territorial parece estar más vinculada a lo que podrían denominar *servicios banales*, básicamente



Diario El mercurio 4/10/2000

vinculados al consumo, y no a la producción (shopping centers, super e hipermercados, centros de espectáculo, hotelería internacional, restaurantes, parques temáticos, construcción y marketing de barrios privados, y servicios conexos.

La manifestación física o material y a la vez simbólica de estas tendencias está representada por la aparición y difusión de "*nuevos programas arquitectónicos y urbanos*". Estos proyectos impulsarían, a su vez, el ingreso y utilización de nuevos materiales y tecnologías constructivas, así como nuevos patrones estéticos en el diseño, la arquitectura y el urbanismo, constituyéndose en los principales agentes de la configuración de nuevos paisajes y morfologías urbanas. Estos fenómenos significan una creciente *extranjerización* del proceso de producción, gestión y organización del territorio metropolitano.

“En los noventa, a partir del achicamiento y debilidad del Estado consecuentes de las políticas de privatización encaradas, se observa una expansión de la lógica del mercado a ámbitos tradicionalmente regidos en términos de prestaciones de bienes y servicios públicos, lo que desemboca en una “crisis del Estado” a partir de una deslegitimación de las instituciones públicas en relación al funcionamiento de sus tareas y cumplimiento de sus responsabilidades específicas. Frente a esta crisis, se generaliza en la sociedad una “concientización privatista” o una ‘privatización de las conciencias’, desplazando al ámbito de lo privado cuestiones tradicionalmente enmarcadas como públicas, en su demanda y ejercicio. Este desplazamiento es asumido en los sectores de mayores ingresos mediante la privatización de los servicios (salud, educación, seguridad privada) y del espacio, mientras que los sectores pauperizados, imposibilitados de recurrir a éstos, ven diluirse la idea de ciudadanía social entendida como creencia compartida del derecho a ciertos bienes y servicios sobre la base de la noción de ciudadanía” (Feijoó, 1995, citado por Ciccolella 1999).

La ciudad aparece como el lugar que enfrenta a los que quedaron afuera -del sistema, de la clase, etc.- y los que se mantienen. La ocupación del espacio aparece como conflictiva, y se produce así en estos sectores altos de las clases medias un fenómeno de aislamiento, de amurallarse en los suburbios: un éxodo de la ciudad ante los peligros que, vivir en ella conlleva hacia urbanizaciones suburbanas amuralladas. La muralla grafica la brecha producida

por una lógica de *ganadores y perdedores* en el tejido social, construida por las políticas de ajuste y el estilo de vida adoptado se expresa en cierto consumo de bienes y valores que hoy aparecen como remotos y/o ajenos para amplios sectores de la sociedad.

*“El papel identificado de los elementos utilitarios de la ciudad es evidente. Por ejemplo, se ha visto que el papel de las murallas era proteger la ciudad, como centro economic, cultural y político, de todo lo que perturbara la paz y tranquilidad necesaria para su naturaleza y funciones. Las murallas permitieron a la ciudad asumir el papel de refugio para la población de los alrededores, y representaron su supremacía respecto al territorio circundante. Y por ello suscitaron una toma de conciencia de pertenecer a la ciudad, y se trasladaron fácilmente a su imaginaria, ocupando sus escudos. Las puertas y torres representaban rupturas y generaban una silueta que, apreciada desde lejos, permitía el reconocimiento de la ciudad.”*<sup>3</sup>

Desde esta perspectiva, los enclaves suburbanos, que vienen levantándose tras los muros en momentos donde la sociedad sufre los impactos de fuertes políticas de ajuste a partir de una redefinición de la estructura social y un fraccionamiento creciente de sus miembros, responden a una inseguridad que se presenta a dos niveles uno de naturaleza más objetiva o material, el de la amenaza al delito; y otro, con fuerte carga simbólica, la amenaza de la alteridad<sup>4</sup>. Así la muralla, marcando una división tajante entre el adentro y el afuera cumple una doble función: por un lado la función objetiva de resguardo frente al delito, por otro, la misión de *preservorio de la mirada*. La solución que se encuentra a la violencia, material y simbólica es autoexcluirse.

Esta característica, tanto social, como formal y material, veremos mas adelante, que se repite y hace presente en todas las tipologías y variantes de este tipo de urbanizaciones. Y es por este motivo, que hemos decidido denominarlas genéricamente *“urbanizaciones cerradas de carácter privado”*, mas allá de sus variantes formales y legales.

---

<sup>3</sup> Miguel Aguiló, “el paisaje construido” 1999.

<sup>4</sup> alteridad f. : Condición de ser otro. © Salvat Editores, S.A. 1999

## 2.2 El nuevo paisaje suburbano

Uno de los más importantes sectores de destino de la inversión en los años noventa ha sido el de infraestructura de transporte y circulación, con un fuerte impacto sobre la reestructuración de la Región Metropolitana de Buenos Aires. Se han construido alrededor de 150 km entre nuevas autopistas (Buenos Aires-La Plata, Acceso Oeste) y remodelación y ampliación de autopistas ya existentes (General Paz, Acceso Norte y sus diferentes ramales, etc.). Otros 300 km. están en construcción y se prevé su finalización



Ruta Panamericana., Revista SCA N° 194

entre fines de 1999 y el año 2000 (tramo final de la autopista Buenos Aires-La Plata, autopista Ezeiza-Cañuelas, 3ra Circunvalación actual Ruta Nacional N° 6-, etc.). La inversión total estimada desde 1990 hasta la conclusión de las obras hacia el fin de la década rondaría los 2.000 millones de dólares en la RMBA<sup>5</sup>.

Los nuevos espacios de producción, consumo y residencia a su vez serían los principales demandantes y beneficiarios de mejoras sustanciales en la red de accesos y autopistas. Estas nuevas estructuras viales construidas o reacondicionadas a través del sistema de concesión y peaje, se estarían constituyendo en factores generadores de nuevos procesos de urbanización, cambiando las condiciones de circulación y accesibilidad a la ciudad, privilegiando el uso de automóviles particulares por sobre el transporte público automotor y ferroviario.

“Durante la década actual se han realizado inversiones del orden de los US\$ 4.500 millones en alrededor de 300 nuevas urbanizaciones privadas suburbanas (barrios cerrados, countries y marinas) con un promedio de 100 ha cada una y alrededor de 5.000.000 de m<sup>2</sup> cubiertos construidos. En conjunto ocupan una superficie total urbanizada de unas 30.000 hectáreas o 300 km<sup>2</sup>, una vez y media la superficie total de la ciudad de Buenos Aires, lo que da una idea de la dimensión de este proceso de suburbanización, ya que sólo estas tipologías, en diez años expandieron en un 10% la superficie total urbanizada del área metropolitana de Buenos Aires

<sup>5</sup> Región Metropolitana de Buenos Aires, conformada por la Capital Federal y los partidos que la rodean jurisdicción de la Provincia de Bs. As.

Desde 1996 hasta la fecha en la Región Metropolitana de Buenos Aires se han concretado más de 160 de estos nuevos emprendimientos urbanísticos, sobre un total de aproximadamente 355 (Szajnberg, D., 1998). Sólo entre enero de 1998 a enero de 1999, el incremento de los mismos llegó al 36%” (Cicolella 1999)

Estos desarrollos se han visto favorecidos y potenciados por la ampliación del Acceso Norte, la conclusión del Acceso Oeste, la construcción de la Autopista Buenos Aires - La Plata.

Los partidos que más se han favorecido por estos desarrollos son Pilar, Escobar y Tigre, en el norte y en proporción menor, Moreno, Gral. Rodríguez y Luján, en el oeste, y Cañuelas, Ezeiza y Berazategui, hacia el sur, son los partidos donde el fenómeno es más dinámico, en la segunda mitad de los años noventa. En la actualidad este proceso se encuentra en expansión hacia las ciudades que exceden el límite del gran Buenos Aires como son, Brandsen y Chascomús.

En este último caso, el municipio ya cuenta con doce proyectos presentados, todos comenzaron a generarse a partir de 1997, y fundamentalmente se encuentran favorecidos por la nueva autopista Ruta 2,<sup>6</sup> culminada en el año 1995.

“Estos 300 km<sup>2</sup>, ocupados por las distintas variantes de "urbanizaciones privadas", representa una vez y media la superficie total de la ciudad de Buenos Aires, o bien alrededor del 15 % de la superficie urbanizada metropolitana total. El hecho, de que la mitad de esa superficie, se desarrolló en los últimos cuatro años habla de la magnitud e impacto metropolitano de esos emprendimientos urbanísticos” Algunos de estos, son de enormes dimensiones y se constituirían en verdaderas ciudades privadas y autosuficientes, como el caso de Nordelta, que tendrá alrededor de 15.000 hectáreas, o Puerto Trinidad, con 350 hectáreas, respectivamente al norte y al sur del eje fluvial metropolitano. Esta forma de suburbanización, que en conjunto constituye el hábitat actual o inmediatamente futuro de entre 300.000 y 500.000 personas; conjuntamente con los nuevos centros comerciales y de entretenimiento, está generando a gran escala las primeras formas masivas de suburbanización de tipo norteamericano en una metrópolis que ha conservado hasta fines de los años setenta un patrón más bien europeo de

---

<sup>6</sup> La ruta 2, comunica la región metropolitana de Bs. As., fundamentalmente con la ciudad balnearia de Mar del Plata y los balnearios de sus alrededores, constituyéndose en verano en una ruta muy densamente utilizada.

urbanización y posiblemente sea este, el factor más determinante de la reestructuración y transformaciones territoriales. (Ciccolella, P., 1998).

“Estas nuevas configuraciones residenciales, en función de su programa, partido arquitectónico, lenguaje compositivo y patrones estéticos, también estarían generando fuertes impactos sobre el paisaje y la trama urbana metropolitana, poniendo en crisis la concepción clásica de la unidad funcional del tejido urbano: la manzana, o expandiendo el área construida, densificando en términos verticales, pero con impacto visual de trama abierta o tejido no compacto, en el caso de las torres con servicios, o bien extendiendo el espacio construido de la metrópolis en lenguas urbanas de bajísima densidad, con predominio de áreas verdes, en los bordes periféricos” (Mignaqui, 1999)

Si bien este tipo de emprendimientos urbanísticos tiene su epicentro, mayor impulso y desarrollo en el área del Gran Buenos Aires, la tendencia no es patrimonio de esta zona. El desarrollo no es uniforme en todo el país pero sí es constante. Las ciudades que presentan mayor grado de avance para este tipo de urbanizaciones son Buenos Aires, Córdoba, Mendoza, Tucumán y Rosario, en ese orden. En Córdoba, por ejemplo, se registran 23 emprendimientos en marcha. San Juan inauguró en 1998 el primer country club cercano a la ciudad y lo mismo ocurrió en muchas otras localidades del país.

Este avance del modelo de ciudad americano, más disperso y estructurado en "islas" conectadas a través de las redes de autopistas, representado por estos nuevos enclaves suburbanos que combinan la residencia, la recreación y el consumo con la educación, la salud y la seguridad privadas, estarían reemplazando al modelo de ciudad europeo, más compacto desde el



punto de vista físico y más equitativo en términos de apropiación social del espacio.

El crecimiento de estos nuevos ghettos urbanos materializados en las distintas variantes de urbanizaciones cerradas, debería ser objeto de reflexión de arquitectos, urbanistas, diseñadores, publicistas, o sea aquellos intermediarios culturales responsables de la producción de bienes, imágenes, signos y símbolos culturales; y por otro, a los encargados de defender los intereses comunes de la sociedad, no del mercado, o sea los políticos y sus ejecutivos, los planificadores.

### **2.3 Los Antecedentes Históricos**

En algunos aspectos, las actuales condiciones de vida urbana en el área central de la metrópoli se asemejan a la de la *ciudad industrial*. En este sentido, nos parece oportuno tomar como punto de partida el pensamiento pre-urbanístico del siglo XIX, encarnado por los socialistas utópicos, quienes en su crítica a las condiciones de vida de la clase obrera y pequeña burguesía emergentes van a proponer ideas y proyectos urbanísticos que, al menos en teoría, intentarán ser superadores de las formas de organización urbana vigentes.

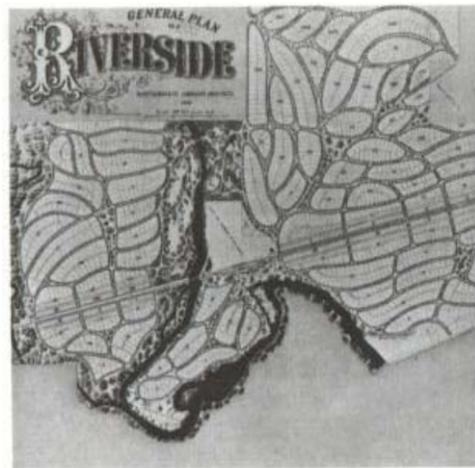
“La aversión de la pequeña burguesía a principios del siglo XIX hacia las condiciones de vida, el sistema productivo y los patrones culturales, que identifican tanto a la alta burguesía como al proletariado, se manifiesta en términos ideológicos y culturales, a través de salidas utópicas” (Segre, 1983 citado por Mignaqui 1999)

Con variantes y matices, las mismas pueden estructurarse en dos grupos: uno de ellos, inspirado por sentimientos humanitarios está constituido por médicos, higienistas, hombres de la Iglesia, empleados municipales. Sus referentes son Pugin, Ruskin y Morris y luego Ebenezer Howard, mentor de la Ciudad-Jardín. El otro, constituido por pensadores políticos y polemistas, como Owen, Cabet, Fourier, Richardson, Proudhon. Ambos grupos, a quienes se los distingue como culturalistas y progresistas, respectivamente, (Choay, F., 1965) van a denunciar las condiciones de deterioro físico y moral en las que vive el proletariado urbano en Inglaterra. La crítica de estos grupos no está desvinculado de una crítica global de la sociedad

industrial y las taras urbanas denunciadas aparecen como el resultado de problemas sociales, económicos y políticos.

El concepto de "desorden urbano" avanza, en lugar de ser percibido como la aparición de un nuevo orden social, una nueva forma de organización del espacio urbano, promovido por la revolución industrial y el desarrollo de la economía capitalista. Y este "desorden" llama a un "orden", que lejos de materializarse en una propuesta política se sitúa en el plano de la utopía, y a partir de estas utopías se van a estructurar dos tipos de proyecciones espaciales, de imágenes de ciudades futuras, que podrían denominarse "modelos". El modelo culturalista, influenciado por el entorno de los ideales del romanticismo, va a propiciar la vuelta al pasado, la recuperación del trabajo artesanal, la idea de comunidad orgánica autosuficiente y organizada espacialmente como las ciudades medievales, con viviendas individuales y edificios colectivos destinados a las actividades culturales y de esparcimiento, contraponiendo la cultura a la civilización.<sup>7</sup>

El modelo progresista, por el contrario, pretende dar respuesta a un individuo concebido como tipo, independiente de todas las contingencias y diferencias de lugar y tiempo. Este pensamiento optimista está orientado hacia el futuro, el porvenir, dominado por la idea de progreso y evolución científica. Según estos pensadores, el análisis racional permitirá la determinación de un orden tipo, susceptible de aplicarse a cualquier grupo humano, en cualquier momento y lugar. A este orden se le pueden asignar un conjunto de caracteres: -el predominio del espacio abierto, de los vacíos y verde, como garantías de la higiene urbana.- la sectorización del espacio urbano de acuerdo a un análisis de las funciones humanas (residencia, trabajo, recreación, cultura).- una disposición simple, que "satisfaga la vista" y que traduzca la lógica funcional del conjunto.



City Beautiful

<sup>7</sup> Es para destacar que estos mismos motivos, son esgrimidos en la actualidad, por los promotores y habitantes de las urbanizaciones cerradas.

La ciudad progresista rechaza la herencia artística del pasado para someterse a las leyes de una geometría natural.

Hacia finales del siglo XIX, la propuesta de la Ciudad Jardín, de Ebenezer Howard, va a resumir los esquemas urbanos elaborados por los progresistas y culturalistas concretando el modelo de hábitat y estructura urbana de la pequeña burguesía. En el modelo “progresista”, la vivienda standard y colectiva ocupa un lugar privilegiado.

Continuador del modelo culturalista e influenciado por las experiencias urbanísticas norteamericanas del movimiento “city beautiful” y las comunidades rurales, elabora en 1876 los fundamentos de la propuesta territorial y social de la Ciudad Jardín, basados en la necesidad de integrar la ciudad y el campo.

La influencia de la propuesta de Howard será difundida y concretada con variantes en distintos países de Europa y Estados Unidos en la primera mitad del siglo XX. En este último caso, serán Clarence Perry, quien en 1923 propone la Unidad vecinal (Neighborhood unit, unidad de vecindad) y Frank Lloyd Wright, quien en 1935 propone Broadacre city. Además este mismo arquitecto imprimirá un cambio de rumbo en la evolución de las viviendas suburbanas al flexibilizar las repetitivas tipologías arquitectónicas residenciales concretadas en Europa por un repertorio tipológico más variado, en particular, el de las prairie houses.<sup>8</sup>



La ciudad Jardín de Unwin

La Ciudad Jardín es la base de la mayor parte de las ciudades medias que se producen en la sociedad capitalista durante el siglo XX, muchas de las cuales construidas bajo iniciativa

<sup>8</sup> Ver Ciudades del mañana de Peter Hall, Ediciones del Serbal, Barcelona 1996

privada. Tanto los Greenbelts en Norteamérica, como las new towns en Inglaterra o las Ciudades satélite en Escandinavia derivan de ella.

La vuelta al campo o a la Edad Media, la agrupación de sectores sociales homogéneos o por sexo y “temperamentos”, tal como lo proponía Fourier a fines del S XIX., no eran vestida como soluciones transformadores de la realidad social de la época. Tampoco las company towns (barrios obreros suburbanos) propuestas por los industriales, a quienes se los acusaba de imponer a los trabajadores el modelo de vivienda individual pequeño-burguesa. Lo mismo puede decirse de las distintas variantes de la Ciudad Jardín, que en su mayoría se convirtieron en "ciudades dormitorio" suburbanas habitadas por sectores privilegiados de la sociedad. No obstante estas críticas, el aporte de estas ideas y realizaciones al pensamiento urbanístico van mucho más allá de las alternativas formales de organización social. Estas propuestas llevaban implícito, aunque a veces de manera ingenua, nuevas formas de organización social y económica, así como de sociabilidad. Hoy no nos parece ocioso reconsiderarlas críticamente, frente al avance del modelo privado de hacer ciudad. Las actuales iniciativas inmobiliarias suburbanas deberían conducirnos a repensar los aspectos políticos, económicos, sociales, territoriales, funcionales, ambientales, culturales y simbólicos de estas tendencias de urbanización metropolitana.

*Hoy domina la escena la urbanización del territorio, en formas alternativas de convivencia, o más bien de vivencias individuales, y a ello se dedican notables proyectistas y urbanizadores que están cambiando el paisaje de la periferia de casi todas las grandes y medianas ciudades. Así viene sucediendo cerca de Santiago de Chile, en ejemplos notables como Curauma, que intenta ser una ciudad. Así en casi todos los Estados Unidos, con casos muy cuidados como Kiawah Islands, en Charleston, de notable valor ecológico y Seaside, en Florida.*

A partir de la década del 90, el progresivo debilitamiento y/o ausencia del Estado como regulador y promotor del ordenamiento territorial y desarrollo urbano, conjuntamente con las nuevas condiciones de estabilidad en la economía nacional en los '90, la reapertura del crédito y la llegada al país de capital inmobiliario internacional (Real estate), son algunos de los factores que permiten explicar el crecimiento y auge de la ciudad privada.

Contrariamente a la ciudad pública, esta modalidad de urbanización no depende de políticas territoriales del Estado, sino que define sus estrategias de localización espacial e inversión a partir de múltiples actores privados arquitectos, financistas, empresarios de la construcción, promotores y developers, quienes orientan sus productos inmobiliarios a sectores de ingreso medio-altos y altos, capaces de garantizar la amortización e intereses de sus inversiones.

Al igual que las propuestas de los culturalistas y progresistas, las diferentes opciones del hábitat suburbano parten de la necesidad de un sector social determinado de encontrar una calidad de vida superadora de la que ofrece la metrópoli, desde el punto de vista socio-espacial y ambiental. Mayor seguridad urbana, más espacio verde y contacto con la naturaleza, opciones de esparcimiento y recreación, y alternativas de viviendas unifamiliares dentro de tipologías arquitectónicas consagradas", son los requisitos mas elegidos, dentro de las posibilidades adquisitivas de estos sectores (Ciccolella, y Mignaqui, 1998). La importancia otorgada al tiempo libre y las actividades de esparcimiento y deporte, así como los equipamientos destinados al encuentro social (hoy denominados "Club House") también se asemejan a las propuestas colectivas de los progresistas contenidas en edificios como el Falansterio. Podríamos afirmar que la base social de este estilo de vida y modelo de urbanización es excluyente y auto-segregativo, debido al valor de los terrenos, viviendas y todos los costos asociados a él (seguridad, colegios privados, salud privada, necesidad de doble automóvil, etc.)<sup>9</sup>. En esta modalidad de producción espacial, la vivienda deja de ser un bien de uso pasa a ser un bien de consumo o "commodities" y, como tal, sujeta a las estrategias del marketing.(...y hasta se pueden elegir y comprar por internet)

## **2.4 La legislación vigente**

Hasta mediados de 1970, con mayor o menor intervención del Estado, aciertos y desaciertos en materia de Planificación Urbana y Regional, se construyó, consolidó y expandió la ciudad pública, constituida en su mayor parte de tejido residencial, en sus variantes de vivienda

individual y colectiva, en bloque, tira, torre o conjuntos habitacionales. Para el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires (incluida la Capital Federal) en esta década se aprueban el Decreto-Ley provincial N 8912 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo de la Provincia de Buenos Aires y el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires. La sanción de dicha ley, constituye un instrumento normativo que pone límite al loteo tradicional dirigido a sectores de bajos ingresos y regula la creación de “countries” que reciben el nombre de “clubes de campo”, en parcelas rurales, y en un régimen de propiedad horizontal (Ley Nacional n° 13.512)<sup>10</sup>.

La mencionada ley de usos del suelo expresa:

Capítulo V- Clubes de campo. Artículo 64- Se entiende por club de campo o complejo recreativo residencial a un área territorial de extensión limitada que no forme un núcleo urbano y que reúna las siguientes características básicas: a) Esté localizada en un área no urbana. b) Una parte de la misma se encuentre equipada para la práctica de actividades deportivas, sociales o culturales en pleno contacto con la naturaleza. c) La parte restante se encuentre acondicionada para la construcción de viviendas de uso transitorio. Artículo 69.-No podrán erigirse nuevos clubes de campo dentro de un radio inferior a siete kilómetros de los existentes contados desde los respectivos perímetros en sus puntos más cercanos.

Frente a lo anteriormente mencionado en el artículo 69 de la Ley 8912/77, el decreto 9404 en su artículo 4° señala que: “La exigencia del artículo 69° del Decreto- Ley N ° 8912/77 no será aplicable cuando los municipios delimiten zonas del área local para la localización del club de campo. A estos efectos, los municipios deberán efectuar el estudio particularizado que justifique la real necesidad de la creación y magnitud de la zona propuesta.

Asimismo se admitirá la localización de club de campo no comprendido en una zona específica y a menor distancia que la establecida por el precitado artículo, cuando se trate de predios no aptos para la explotación agropecuaria intensiva o extensiva y se efectúe el estudio

---

<sup>9</sup> Por citar un ejemplo mas, las expensas o gastos comunes que se pagan mensualmente en el Club de Campo “Estancia Abril”, en el partido de Berazategui, ascienden a U\$S 500- y hay algunos propietarios que poseen hasta tres lotes, con casas que llegan a los 1000m2.

<sup>10</sup> La mencionada ley de propiedad horizontal regula todo lo referido a la subdivisión de lotes, tanto en forma horizontal como en altura, y fue uno de los factores principales que produjo la gran densificación de las áreas metropolitanas y la consecuente especulación inmobiliaria.

particularizado que demuestre la real existencia de hechos paisajísticos ( arboledas añejas); particularidades topográficas (lagos, laguna, río, etc.); terrenos a recuperar ( predios inundables o bajo cota, dunas o médanos, etc.); como así también otros elementos de significación ( construcciones de valor arquitectónico, etc.), que justifiquen la localización propuesta. Dicho estudio deberá ser avalado por el municipio y aprobado por el organismo competente del Ministerio de Obras y Servicios Públicos.

Como vemos, se pone en un mismo plano de igualdad, a los hechos paisajísticos relevantes, con los terrenos anegadizos o de baja productividad, pero en su texto no se expresa nada acerca de la preservación de dichos hechos paisajísticos, ni de como deben tratarse, lo que implica la posibilidad de su eliminación para la construcción de los citados proyectos

Durante 1996, se crea la Secretaria de Tierras y Urbanismo de la Provincia de Buenos Aires, pensada para la regulación dominial y la conducción y control de la urbanización privada. Hoy estas urbanizaciones, además, deben conseguir el acuerdo de los Municipios que a veces agregan sus propias condiciones, en función de propia normativa o reglamentación.

Frente a la situación del cambio de carácter de los clubes de campo, o sea del paso de residencia de fin de semana a la residencia permanente, la legislación se ve en la obligación de adecuarse y ampliarse . Es en este momento donde aparece el decreto 27/98 que regula la instalación de una nueva figura que se denomina “barrios cerrados”

Es en estos decretos (74/97 y 27/98) donde se dispone que, la creación de toda nueva urbanización de este tipo será condicionada a la presentación de una evaluación de impacto ambiental(EIA) que debe incluir, no solo, los aspectos ambientales o ecológicos, sino también los urbanísticos y las consideraciones socioeconómicas del lugar. Esto estaría enmarcado en la ley 11723 de Medioambiente de la provincia que regula dichos estudios, pero respecto a esto se realizaran algunas consideraciones mas adelante.

También podríamos expresar, que otras leyes de diversos ámbitos, como en el caso de que estas urbanizaciones estuvieran lindando, o algunos de sus bordes fueran costas de ríos, cursos de aguas o lagos y lagunas. Es el caso del código civil de la Nación, que expresa:

*“Los propietarios limítrofes con los ríos o canales que sirven a la comunicación por agua, están obligados a dejar una calle o camino publico de 35 metros hasta la orilla del río o del canal sin ninguna indemnización. Los propietarios ribereños no pueden hacer en este espacio ninguna construcción ni reparar las antiguas que existen ni deteriorar el terreno en manera alguna. Si el río, o el canal atraviesa alguna ciudad o población, se podrá modificar por la respectiva municipalidad el ancho de la calle publica no pudiendo dejarla de menos de 15 metros.”*

Asimismo, en diciembre 1998 se sanciona el Código de Aguas, Ley 12257, que establece el régimen de protección, conservación y manejo del recurso hídrico de la provincia de Buenos Aires. Es en este código donde se establece a la Dirección de Hidráulica de la Provincia como Autoridad del agua y es quien tomara las decisiones respecto a la temática antes mencionada. Cabe aclarar que en referencia a esto todavía no hay concordancia clara en como se deben fijar algunas normas respecto a las costas, su aprovechamiento, utilización y posesión; lo que esta generando no pocos conflictos en el tema de las urbanizaciones.

Entonces podemos decir que, este tipo de urbanizaciones, se encuentran normadas desde varios espectros de la legislación y que en función de estas normativas es que se producen las diversas tipologías actualmente desarrolladas.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Para desarrollar mas este ítem de normativas y reglamentaciones se puede ver el libro “Legislación Urbanística de la provincia de Buenos Aires “ de Edgardo Scotti, Editorial Scotti 1999, que contiene todos los textos completos y reglamentaciones de las leyes mencionadas, exceptuando las referidas al ámbito nacional. También se pueden encontrar en la pagina Web de la Federación Argentina de Clubes de Campo : [www.facc.com.ar](http://www.facc.com.ar)

## 2.5 Caracterización y Tipologías

Durante la última década se intensifica y acelera, el desarrollo de diversas tipologías de estas urbanizaciones cerradas conocidas en Argentina, generando un “nuevo catálogo inmobiliario”. Podríamos iniciar este con la tipología reconocida originariamente, el Club de campo y la posterior aparición de *barrios cerrados* o privados, marinas, pueblos privados, ciudades privadas y Farm clubs (club de chacras). Salvo en el caso de esta última tipología, en general se trata de residencia permanente.

Los primeros Clubes de Campo, se fundaron en la década del 30: el Tortugas Country Club, se formaba a comienzos de la década; a principios de los 40, el Hindú Club construía su country en Don Torcuato y algo más tarde se fundaba el club Highland (Ing. Maszchwitz). En sus orígenes, se nucleaban alrededor del deporte: golf, polo y natación (Tortugas e Hindú) o deportes ecuestres (Highland).

A principios de la década del '90, con el ajuste de la economía, las mejoras en las comunicaciones y la aparición del crédito se produce una variante sustancial: el cambio de uso. El punto de partida de esta nueva etapa puede ubicarse hacia el año 1993, como mencionáramos anteriormente, cuando comienza a hacerse realidad el proyecto y desarrollo del "Sistema de Accesos a la Capital Federal" y la construcción de las autopistas que lo integran. A partir de allí, la vivienda que antes era considerada como vivienda de fin de semana pasa a convertirse en vivienda permanente. Esta tendencia se acentuó, impulsando al mercado a generar nuevas tipologías, dando origen al barrio privado. A partir de ese momento, para un segmento amplio de la población integrado *principalmente por familias jóvenes* y de recursos promedio, se facilita el acceso a *lugares en donde vivir en contacto con la*



Fuente pagina web Tizado.com.ar

naturaleza y la posibilidad de contar con casas de mayores comodidades, emplazadas sobre terrenos amplios. Sobre la base de estas nuevas características aparece el sucedáneo del "club de campo", del cual se diferencia por contar con un bajo nivel de infraestructura deportiva y recreativa y su cantidad de parcelas es ilimitado.<sup>12</sup>

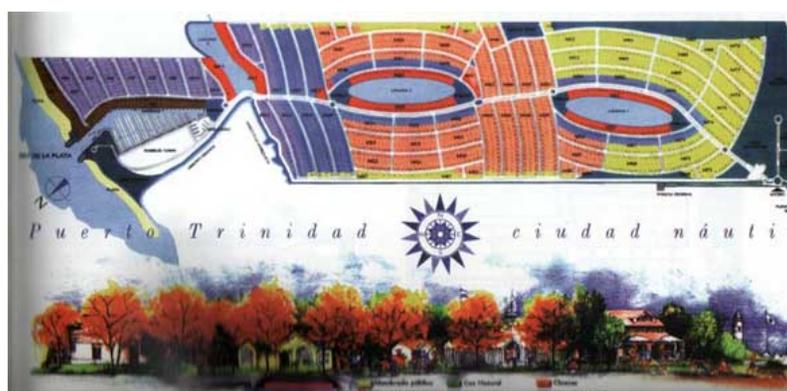
Asimismo comienzan a aparecer variantes, en el caso de los clubes de campo, aparecen los Farm Club o Club de Chacras<sup>13</sup>, que no poseen un marco legal propio puesto que son una variante que cuenta con mayor superficie y cuyas parcelas poseen mayores proporciones.



Cartel Ruta 2, Fuente propia

Estos emprendimientos, podríamos decir que vienen a responder a un sector del mercado que prefiere sentirse inserto en un ámbito más rural y que intenta representar su modo de vida, con relación a las actividades y rasgos culturales campestres. Como ejemplo de estos podríamos mencionar al emprendimiento “Chacras de Hudson” en la Ruta 2, el que es promocionado como un “Paisaje Autóctono”

Por otro lado también encontramos, las propuestas relacionadas al agua, o sea el tipo de emprendimientos relacionados al modo de vida de la náutica. Así aparecen las denominadas “marinas”, que se pueden encontrarse a orillas del Río de la Plata. Como



Revista SCA, n° 194

<sup>12</sup> En los Club de Campo el límite de parcelas no puede exceder el número de 350, y esto también cuenta para los Club de Chacras, puesto que pertenecen a la misma categoría normativa

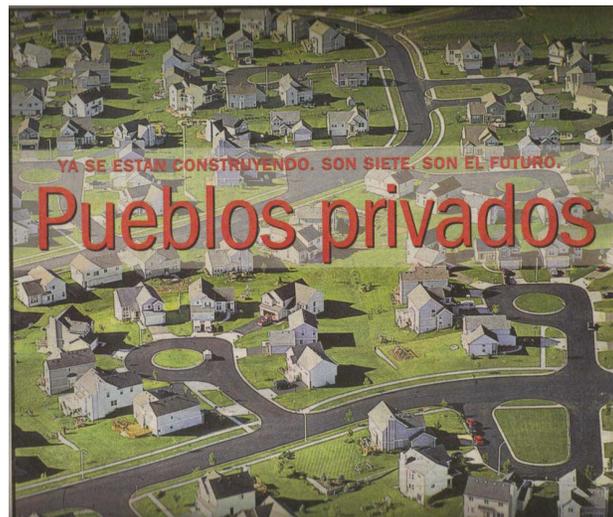
<sup>13</sup> En Argentina se designa comúnmente como “Chacra” a la explotación agrícola de no muy grandes dimensiones, pudiendo ser de unas cuarenta o cincuenta hectáreas. En la cual se realizan cultivos y pudiéndose encontrar también, cría de aves, porcinos y ganado en reducida escala.

ejemplos podríamos citar a los ya antes mencionados “Puerto Trinidad” en el partido de Quilmes y en la zona norte del GBA, en el partido de Tigre, el complejo “Nordelta” sobre la desembocadura del Río Paraná; verdadero condominio que no solo cuenta con los equipamientos estandarizados, sino que a su vez contara con, lagunas de agua salada, shopping y hasta una universidad. Todo esto montado en una infraestructura materializada por grandes amarraderos para embarcaciones y “torres” de viviendas.

Por ultimo, en los últimos tiempos, podemos encontrar proyectos de mini pueblos privados, los cuales todavía no se han desarrollado pero que podrían dar cabida a unos diez o veinte mil habitantes.

En síntesis, si bien existe una amplia variedad, en cuanto a sus características, este tipo de “urbanizaciones cerradas” posee una que es común, que es una falta de relación

con el entorno inmediato, podríamos decir con el paisaje circundante.



Suplemento Countrys, Diario Clarin

## 2.5 La conformación del paisaje interior

Respecto a los aspectos generales, en cuanto a las propuestas de trazado y organización urbanística, el repertorio formal de los distintos loteos y sus correspondientes alternativas arquitectónicas también parecen seguir las pautas de la disposición simple y de orden funcional, requerida por los utopistas en el siglo pasado. La modalidad habitacional (housing) de muchos barrios cerrados, el repertorio de tipologías arquitectónicas residenciales, al igual que entonces, integran un catálogo donde cada modelo de vivienda posee un nombre

determinado (ya sea de pintores famosos o localidades norteamericanas y europeas reconocidas), y hasta pueden ser elegidas directamente de una página de Internet.<sup>14</sup>

“Quienes hoy están emigrando de la ciudad hacia los Barrios Cerrados son parejas jóvenes (entre 25 y 45 años) con hijos aún en edad escolar. Esta situación de ciclo vital común, ya tiene un fuerte componente homogenizador. Sin embargo, seguramente esta dimensión no explicaría por sí sola la constitución de la idea de 'comunidad purificada'.

Esta construcción entendemos que también se apoya y de manera muy poderosa en la conformación de cierto "estilo de vida" compartido por quienes integran la comunidad y que viene a reforzar, si no a crear, las bases del sentimiento de pertenencia a la misma. Estos signos de distinción se dan dentro del Barrio Cerrado en aspectos como la decoración y la arquitectura, donde la industria de la estética estandarizó la “casa country” mezclando imágenes de la casa del suburbio americano de las películas del '50 (el uso indiscriminado de bow windows, cortinas de géneros liberty o cuadriculado con volados) con ciertos toques telúricos. La exposición: 'Estilo Pilar' dio cuenta de esta mezcla de pintoresquismos variados donde muebles con aires rústicos antiguos se entremezclaban con accesorios típicos de la imagen mediática de suburbio americano y de la campiña inglesa'. La idea de simulacro se reforzaba también en otros objetos emblemáticos del hedonismo.”<sup>15</sup>

La arquitectura y el lenguaje formal producido en este tipo de urbanizaciones, (así como su concepción integral, responde a antecedentes de la ciudad jardín), responde al estilo pintoresquista, íntimamente relacionado a las ideas del romanticismo. “El término pintoresco alude a la pintura, en especial a la pintura paisajista, que tuvo un gran auge en el siglo XVII. Así, significaba una arquitectura plausible de ser pintada, de encontrarse integrada en una pintura paisajista. Entre los primeros en reflexionar sobre el concepto de pintoresco se encuentra el pintor y teórico inglés A. Cozens, quien lo propuso como fundamento de una estética pictórica del paisaje, cuyos principios eran la idea de naturaleza como fuente de estímulos para el artista, a los que correspondían sensaciones entendidas como formas de experiencia sobre lo real. A partir su desarrollo en estos campos, en el siglo XVIII, lo

---

<sup>14</sup> Para dar cuenta de esto, se puede acceder al sitio: [www.tizado.com.ar/nuevo/winhouse/solar/imagenes.htm](http://www.tizado.com.ar/nuevo/winhouse/solar/imagenes.htm)

<sup>15</sup> M.C. Arizaga Barrios Cerrados y el “mito de la comunidad purificada” Revista SCA n° 194 1999

pintoresco pasó a ser también una categoría estética: lo bello sublime se oponía a lo bello pintoresco, como dos ideas de belleza que dependían de la actitud del hombre frente a la realidad.”<sup>16</sup>



Revista SCA, n° 194

En el ámbito de la arquitectura, la aplicación del concepto de “Pintoresquismo” se realizó primero en la arquitectura de los jardines, en una moda que de Inglaterra pronto se extendió al continente, especialmente a Alemania y a Francia. Un segundo escenario para esta arquitectura lo constituyeron las casas de campo, un programa que planteaba centralmente la relación arquitectura-naturaleza, esta última entendida en términos de paisaje. Arquitectura pintoresca era aquella que abandonaba la simetría clásica, para proponer formas de fuertes contrastes volumétricos y quiebres de cubiertas, exponiendo los materiales de construcción y buscando referencias figurativas fuera de los cánones clásicos, en muchos casos en las arquitecturas populares regionales. Sobre la base de estos elementos, el pintoresquismo se inscribía dentro de las corrientes eclécticas de fines del siglo XIX.

La distinción entre arquitectura urbana y extraurbana refiere a una oposición central de la arquitectura y el urbanismo desde el siglo XIX en adelante, como es la de campo-ciudad. La arquitectura pintoresca señalaba una relación con el campo. La naturaleza a que aludía, más que el primitivismo del paisaje virgen natural, era la del "jardín", es decir, la naturaleza trabajada o controlada por el hombre. El pintoresquismo refería al habitar fuera de la ciudad,

<sup>16</sup> Anahí Ballent. Diccionario histórico de la arquitectura, el hábitat y el urbanismo en la Argentina, Jorge

en contacto con la naturaleza, pero sin abandonar los beneficios de la civilización. Respecto a esto podríamos decir que, hoy se da una situación similar, relacionada al equipamiento que poseen todas estas urbanizaciones y a las tecnologías aplicadas en la construcción de las viviendas

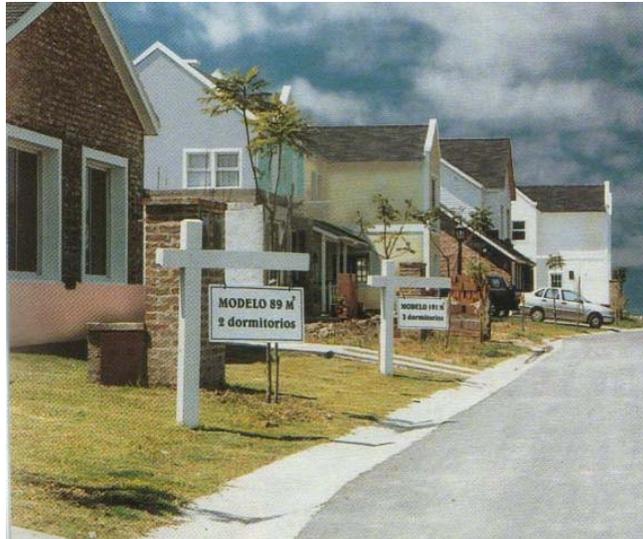
La producción arquitectónica del pintoresquismo, abordada globalmente, habla de la moderna relación ciudad-campo y de la forma en que diferentes grupos sociales, a través de diversos programas arquitectónicos, la fueron planteando a lo largo del tiempo. Con frecuencia las estéticas pintorescas son englobadas dentro de la estética romántica, ya que en general, pueden inscribirse dentro de ella, por los temas que abordaban (la naturaleza, centralmente), por el uso de referencias literarias y por la figura del artista que construían (libertad individual, búsqueda de sensaciones y expresiones, etc.). Obviamente esto está íntimamente relacionado a lo que expresábamos, en los antecedentes históricos de las propuestas utopistas de fines del siglo XIX.

Las Casas-quintas o viviendas suburbanas, constituyeron uno de los núcleos de introducción de la arquitectura pintoresca. Tales viviendas representaban en muchos casos una segunda casa, ya que no siempre eran utilizadas como viviendas permanentes.

Posteriormente, dentro de los sectores altos también se observaban cambios culturales en el período, referidos a las nuevas formas del ocio. Por ejemplo, aparecían los primeros *country clubs*. Esta será una tendencia que se ampliará a partir de los años 60, sobre los modelos proveídos por las *leisure living communities* norteamericanas, pero los primeros se fundaron en la década del 30. En sus orígenes, posiblemente inspirados en los clubs de los ingleses en Argentina, se nucleaban alrededor del deporte: golf, polo y natación (Tortugas e Hindú) o deportes ecuestres (Highland). Pero a diferencia de los clubs ingleses, los argentinos incorporaron la vivienda de fin de semana, posiblemente matizando otra sugerencia del habitar de los ingleses en Argentina: la de la vivienda pintoresca fuera de la ciudad. La articulación entre ocio y deporte, realizada durante el fin de semana, sin interrumpir la actividad cotidiana

en la ciudad, habla de una relación ambigua con la ciudad, ya que no se trata de una "huida", sino de una búsqueda de compensación entre un tipo de habitar y otro.

Algo similar ocurre con el tema de la incorporación de la técnica a la arquitectura pintoresca. Un tema central del período es el del confort moderno, tema que se relaciona con la introducción de modelos norteamericanos. La búsqueda de tal confort en viviendas pintorescas o del tipo rústico intentaba articular las ventajas de la modernidad con los placeres del campo.



Revista SCA, n° 194

Pero no solo en las tecnologías y lenguaje de las viviendas ocurre esto, podemos decir también que la conformación de la forestación y la realización de parques y jardines, también responde a un patrón similar. Podemos citar respecto a esto, la opinión del ing. Agrónomo C. Diharse en un artículo publicado en el suplemento Countrys y Barrios privado, del Diario La Nación(15/4/00), donde expresa:

“Para vender mas y más rápido, se montan escenografías verdes, que deben ser excelentes. Se le dio a la forestación otro lugar económico, antes se plantaban plantas de diez pesos y ahora se plantan de 100. San Jorge, por ejemplo se parquizó con plantas pequeñas, que fueron creciendo poco a poco. Ahora se tiende a buscar plantas de vivero más grandes”

Como vemos la forestación se convierte en una escenografía para vender mas, se comienzan a plantar plantas de mayor envergadura, puesto que ello es una herramienta importante en el momento de seducir a posibles compradores.

“Se intensifica el trabajo en las áreas verdes. Con motivo de esto cobran importancia espacios que antes no lo tenían, como los accesos, por ejemplo. Ya no basta con una simple barrera: se colocan herbáceas o florales. El clubhouse, ya no es un galpón de encuentro se realizan arreglos con palmeras, piscinas... Los cercos, deben ser verdes, lo más densos posibles y lo

más rápido posible. Los barrios se instalan donde el entorno no ayuda, hay que eliminarlos visualmente”

Por otro lado también sostiene:

“ También en el paisajismo, existen modas. Las especies, los diseños, se utilizan durante un tiempo, se descartan y luego se reciclan. En este momento puedo nombrar como elementos de la moda, los espejos de agua, por ejemplo. No se concibe un barrio sin un lago. Esto obliga a un diseño relacionado con lo lacustre, se plantan especies acuáticas. En los canteros se vuelven a usar las herbáceas –gramíneas, ciperáceas, cola de zorro, cárex,...rubra- para dar la “imagen” de algo agreste. Hasta hace unos años los jardines eran solo florales, hoy la flor queda para el cementerio y se prefiere lo rustico o un mix de ambas. En flores se vuelve a usar la rosa, en especial la rosa iceberg blanca,.....Lo único que traemos de afuera son las palmeras Pindó o Butia”



Haras del Sur, ruta 2, fuente propia

Como vemos, la forestación y los elementos plantados, es una pieza clave en la conformación de la escenografía del paisaje interior, que comienza a jugar un rol preponderante en el momento de vender.

Estos signos parecen reforzar un consumo de valores que asocian con el placer como la ecología, la vida al aire libre, la libertad, asociada a la seguridad, junto a otros que se apoyan en la recuperación de cierto pasado como, la familia y el retorno a modelos tradicionales, los cuales son ofrecidos por el mercado (como aparece en las publicidades



Cartel de Ruta 2, fuente propia

de las inmobiliarias, o como vemos en la ilustración, un cartel de la ruta donde expresa “*Como se debe vivir*”) y recreados por los residentes a modo de valor de intercambio. Lo que se ofrece y se consume es un estilo de vida, que según una de las entrevistadas es por lo que se optó. Este “estilo de vida” de la nueva burguesía, que es a la vez reapropiado por el estrato inmediatamente inferior donde se colocaría a quienes hoy están emigrando a los Barrios Cerrados', se caracteriza por estar centrado en una moral hedonista, en donde el consumo asociado al placer ocupa un espacio poderoso.

Este estilo de vida, queda entonces materializado, en este paisaje interior, que a partir de una gran variedad de elementos y recursos de diseño integrados, conforman una escenografía que responde pura y exclusivamente a las necesidades del mercado; el mercado de un determinado estilo de vida. Así, los proyectistas de estos emprendimientos, ya no poseen la libertad de crear y proyectar, sino que todas sus propuestas deben regirse por la opinión de promotores y developers, que indican que es lo que va y que no.(podíamos constatar esto en los párrafos referidos a la forestación) En definitiva, la elaboración de un producto que debe ser vendido y el cual debe competir con otras propuestas dentro del mercado inmobiliario.

En síntesis, si bien existe una amplia variedad, en cuanto a sus características, este tipo de “urbanizaciones cerradas” posee una que es común que es, esa falta de relación con el entorno inmediato, podríamos decir con el paisaje circundante. El aislamiento, materializado a través de sus altas alambradas, no solamente es físico y social sino que conforma al interior un paisaje artificial que poco se relaciona con las características del paisaje inmediato, produciéndose lo que podríamos denominar como la “aparición de lo ajeno”<sup>17</sup>, o sea lo que no pertenece al lugar, o dicho en otras palabras, lo que no toma en cuenta el sitio, sus características físicas y culturales.

---

<sup>17</sup> ajeno, na adj. 1 De otro. 2 De otra clase o condición. 3 fig. Distante, lejano. © Salvat Editores, S.A. 1999



## Síntesis histórica

“Numerosas ciudades no tienen un origen reciente pero, cuanto más antiguo es éste, más interés presenta conocerlo y explorar las razones de su establecimiento. Y mejor hablar de razones que de causas porque, por encima de cualquier conveniencia, la formación de la ciudad siempre fue un acto de autoridad. Pero la selección del sitio para fundar una ciudad era asunto trascendente, y se hacía preciso tomar precauciones para evitar un fracaso. Había que satisfacer lo razonable, lo natural y lo sobrenatural, trasladando todo ello al territorio”. (Aguiló, 1999)

Al arreciar la hostilidad indígena, en 1752, el Gobierno de Buenos Aires<sup>2</sup> puso en práctica el primer plan de defensa permanente en su frontera con los indios, resolviendo la instalación de tres fortines. La compañía destinada a uno de ellos modificó en 1761 su ubicación originaria y se situó en el paraje denominado "del Zanjón", distante cinco leguas de la laguna Vitel, lo que originó que el puesto militar defendido fuese llamado "Fuerte del Zanjón".

Habiéndose resuelto en 1778 -siendo virrey Juan José de Vértiz- establecer una nueva línea fronteriza al otro lado del río Salado, se dispuso el traslado de dicho fuerte al sur de ese curso de agua, lo cual fue desaconsejado por su entonces comandante, Pedro Nicolás Escribano, contando con el apoyo de una comisión que el virrey había nombrado para que le aconsejase sobre la conveniencia del avance proyectado.

Esta comisión formuló un nuevo plan de frontera que, entre otras medidas, sugería trasladar la guarnición del Zanjón a las inmediaciones de la laguna Vitel, la que concretó Escribano en 1779 construyendo el fuerte y pueblo junto al mismo en las márgenes de la laguna de Chascomús, inmediata a la Vitel. Al comenzar 1780 las fuerzas estaban totalmente establecidas y en funciones, y -en el mismo año- el pueblo era también un hecho, designándose con el nombre de Chascomús, traducción de la voz indígena que significa "agua salada" o, según otra opinión, "muchas lagunas saladas". La circunstancia de haber elegido Escribano, como patrono del fuerte a San Juan Bautista, explica que también se les llamase pueblo y fuerte de San Juan Bautista de Chascomús, denominaciones que pronto cayeron en desuso.

---

<sup>2</sup> Tiempos de la Colonia, Sede del Virreynato del Río de La Plata.

“Muchas ciudades se originaron y desarrollaron en función de unos planes o elementos significativos que fueron razón de su importancia. Razones estratégicas, de defensa, de comercio o de comunicaciones, accidentes geomorfológicos, o tantas otras, han producido asentamientos que se han desarrollado como ciudades, o han sido explícitamente buscados para fundarlas. En muchas culturas, la elección del emplazamiento para fundar una ciudad era motivo de cuidadosas precauciones. Se buscaban las mejores condiciones naturales, con la idea de producir el mejor acuerdo entre las necesidades de defensa, las buenas comunicaciones y las capacidades naturales del territorio. Y estas características se fijan de tal manera a la ciudad que marcan su trayectoria, condicionan sus posibilidades de desarrollo y se convierten en parte esencial de su identidad.”<sup>3</sup>

En cuanto al Origen del partido estrictamente, la creación data de 1808 como desmembramiento del distrito de Magdalena del que hasta entonces formó parte, y fue consecuencia de la impotencia que adquirió el paraje a raíz del emplazamiento del fuerte. En efecto, la seguridad que éste ofreció a vidas y haciendas atrajo una considerable población rural, cuyo número impuso la institución de una autoridad civil. Esta autoridad -una alcaldía de hermandad- se estableció en 1808, hecho que implica la creación del partido. En 1865 llega el Ferrocarril del Sud, de esta manera Chascomús se transformo en "punta de rieles", hasta que tiempo más tarde la red ferroviaria continuó su traza hacia el sur. Y fue en 1873 este pueblo de saladeros y barracas recibe del gobernador Acosta el título de "Ciudad". Ya en el siglo XX (1938) se abre al tráfico automotor la nueva ruta nacional nro. 2 que une la Capital federal con Mar del Plata, lo que contribuyo al desarrollo de numerosas actividades comerciales y turísticas especialmente por las condiciones naturales que ofrece Chascomús.

En la actualidad las cosas también han vuelto a cambiar y es a partir de 1993, cuando la ruta es transformada en autopista, donde todas estas actividades comienzan a revitalizarse de una manera muy considerable, puesto que los tiempos de llegada se han acortado, y la relación con los grandes centros urbanos más cercanos (Capital Federal y La Plata) es casi exigua respecto al pasado.

---

<sup>3</sup> Miguel Aguiló, “El Paisaje construido”, op cit.

### **Rol Territorial**

La ubicación de la ciudad de Chascomús dentro del eje de influencia del área metropolitana, ha ido convirtiendo esta cabecera zonal con características de región complementaria de aquel borde industrial al que sirve, en un centro regional para el mini turismo anual y la pesca de temporada, sin perder su estructura económica basada en el sector primario.<sup>4</sup>

Su situación espacial, respecto de la autopista de acceso a uno de los circuitos más relevantes y frecuentados de la provincia, como es el de la costa atlántica bonaerense, ha favorecido su rol de ser una alternativa de descanso o esparcimiento a corta distancia del gran Bs. As. Esta circunstancia ha originado en los últimos años una importante demanda de parcelas vacantes, ubicada en áreas aledañas a la laguna a fin de destinarlos como áreas residenciales y de esparcimiento complementario.

### **Rutas de acceso**

El Partido de Chascomús se asienta a 121 Km. De la Capital Federal y esta íntimamente conectado a esta a través de una moderna autopista. Se encuentra a 79 Km. de la Ciudad de La Plata. Las principales rutas del partido son las Rutas Nacional 2, Ruta provincial 11, Ruta Provincial 29. También puede accederse por medio del Ferrocarril Gral. Roca que parte de Buenos Aires y se dirige hacia la ciudad balnearia de Mar del Plata.

### **Análisis de la estructura físico espacial de la ciudad cabecera**

El casco urbano de la ciudad cabecera del Partido de Chascomús se encuentra emplazado a orillas de la Laguna que Lleva su nombre.- Limitando con ella por el Sur y el Oeste, mientras que por el Norte lo hace con una extensa zona agropecuaria intensiva que cruza la Ruta Nacional N 2.

Las calles del área consolidada, corren en dirección Norte-Sur y Este-Oeste, no existiendo regularidad en el tamaño de su amanzanamiento. Pero si se puede apreciar que aun conserva la traza de las leyes de indias, damero ortogonal de la época de la fundación

---

<sup>4</sup> Zona productora de ganado para carnes, leche y algunos cultivos. Ver anexo Caracterización socioeconómica del partido de Chascomús.

Esta circunstancia se acentúa hacia el cuadrante S.E. comprendido entre las Avenidas Domingo Lastra, Gral. Lamadrid y la Avda. Costanera donde se reducen las dimensiones de los bloques, fundamentalmente en las proximidades de la Plaza Independencia y en sentido este-oeste.-

Un boulevard verde de dimensiones significativas (Avda. Hipólito Irigoyen-Avda. Gral. Lamadrid) cruza el área central de Norte a Sur, rematando en el borde lagunar y constituyendo un elemento urbano de características paisajísticas particulares.-

La llegada por el Norte (por la Autopista) es a través del acceso 25 de Mayo, que desemboca en la calle Belgrano, mientras que por el Este y en



forma perpendicular se accede por la Avda. abanderado Lastra, que desde la Autopista corre en el sentido Este-Oeste.-

Ambos ejes se cortan perpendicularmente en forma descentrada respecto del perfil del área urbana y rematan sobre la costa, con el organismo de un muelle que prolonga sobre la laguna, la ciudad.-

El acceso por calle 25 de Mayo, desde el Norte, es una vía rápida que a partir de la Avda. Pedro N. Escrivano y luego de atravesar el cuadro de estación, pierde velocidad y se confunde con el resto de la traza urbana, pasando tangencialmente por la zona central institucional y administrativa de la ciudad que se encuentra frente a la Plaza Libertad.-

La actual traza del ferrocarril cruza la ciudad de Noroeste a Sudoeste, provocando una fractura que ocasiona en sus bordes situaciones urbanas diferenciadas, y ha favorecido, aun más, el crecimiento longitudinal paralelo al perfil lagunar.-

Respecto de la ocupación parcelaria podemos concluir que en el área urbana actual, aparece una mancha central, que alargándose hacia el sentido norte-sur, presenta una densificación del 100 %, mientras que anularmente a ésta, se define una zona de poca ocupación, con áreas blandas y un tejido aun sin completar.-

Las tendencias actuales de crecimiento nos indican que hacia ambos accesos, así como en correspondencia con la prolongación de la Avda. costanera y en forma paralela a las vías del ferrocarril, va generándose mayor movilidad del suelo y por lo tanto de operaciones inmobiliarias sobre lotes vacantes.-

Es también hacia estos sectores donde se detectan obras en construcción de reciente data.

En lo que hace a los aspectos estéticos arquitectónicos, el área central consolidada presenta edificaciones, en su mayoría construidas sobre la línea municipal, muchas de ellas fundacionales, en buen estado de conservación.- Tramos de planta baja y uno o varios niveles donde se conserva una escala edificatoria acotada y un perfil armónico, que le da una particular morfología.- Mientras que las nuevas edificaciones, resueltas con tipologías arquitectónicas actuales que presentan retiro de frente y/o lateral, así como cubiertas en pendientes, se emplazan hacia los bordes del área, tendencia esta que se acentúa al llegar a la area urbanizada de la laguna.-

El uso predominante del área urbana, es pues el residencial, con alguna zona donde predomina la actividad comercial que se desarrolla a lo largo de la calle Buenos Aires- Mitre y limitando su zona de influencia por la avenida Escribano por el norte y avenida Lastra por el sur.-

Sobre los accesos sin embargo se van a configurar usos mixtos como por ejemplo el de la calle 25 de mayo, de características agropecuario - intensivo, con algunos residenciales extraurbanos y otros más específicos como son el Tiro Federal, la Sociedad Rural y el Country Club(Barrío cerrado construido a finales de los '70), mientras que por Avda. Lastra desde la Ruta 2 hasta casi su cruce con las vías del ferrocarril se ha generado una banda de uso variado con talleres, depósitos y pequeñas industrias.-

Respecto de los usos del área complementaria, que incluye toda la extensión lagunar, se ubican hacia el norte y en forma anular rodeando el área urbana, una extensa franja agropecuaria intensiva. Y es esta la zona donde ya se piensan establecer tres emprendimientos urbanísticos, de los denominados Club de Campo.

En los bordes de las rutas y en correspondencia con los accesos aparece un alineamiento comercial de apoyo, que se hace mas fuerte en las proximidades del ingreso a la Avda. Lastra.-

Es también en este sector noreste del área urbana y teniendo como espina la ruta nacional 2 donde se dan diversos usos, que van desde el industrial de mediana y gran envergadura hasta el residencial extraurbano y el agropecuario.-

La Avenida Costanera, de características paisajísticas significativas, se va desarrollando a lo largo de la laguna, rematando en sus inicios con el Parque de los libres del Sur y de la Estación Hidrobiológica por un lado y con el Monte Corti por el otro extremo, un área arbolada, abierta al público como lugar de camping.-

Desde aquí se ensancha por partes, otras veces se reduce y permite organizar en cualquier sitio un lugar para actividades de pesca.-

Es a lo largo de esta Avda. donde se suceden una constelación de nodos con actividades deportivas-recreativas y de apoyo al turismo, como son hotelería, restaurantes, bares, confiterías y clubes de pesca, náutica, cabañas etc., organizando un espacio urbano de gran riqueza que va cosiendo los cruces de calles que allí desembocan.-

Alrededor de la costa y como polos tensional respecto del área urbana han ido organizándose pequeños centros (residenciales extraurbanos. Esta multipolarización ha ido acelerando el desarrollo de ciertos lugares del borde lagunar, en detrimento de otros, que aun no logran estructurarse; merece destacarse por su desarrollo el Barrio Parque Girado que con un nivel ocupacional creciente resulta ser uno de los lugares mas requeridos.

Además en esta franja se encuentran numerosos equipamientos recreacionales como camping y lugares de esparcimiento, ejemplos de ello resultan el camping del Automóvil Club Argentino, el camping Monte Corti y el del Monte Brown.

### **Accesos a la Laguna**

La Laguna de Chascomús cuenta con varios accesos directos que llegan al camino costanero. Los accesos principales son a partir del derramamiento de la trama urbana sobre la laguna, representados por calles y avenidas que desembocan en ella.

Los otros dos accesos están en íntima relación a las rutas 20 y 2. El primero por el lado norte de la laguna directamente desde la ruta provincial 20 que conduce a la ciudad de Ranchos y el

segundo por el lado sur de la ciudad desde la ruta nacional 2, autopista que une la ciudad de Buenos Aires con la Ciudad de Mar del plata.



### **3.2 El sistema de lagunas encadenadas**

El partido de Chascomús tiene dos ríos que atraviesan su territorio: el Samborombón, de cauce sinuoso y temporario, de costas bajas, que nace en una serie de lagunas en el partido de San Vicente y desemboca en el Plata. El Río Salado, que es el más extenso de la provincia de Buenos Aires y que forman el límite sur del partido, es más ancho y profundo que el anterior, de costas en parte barrancosas y en otras bajas, recibe el caudal de numerosos arroyuelos y de las lagunas encadenadas, siendo su cauce permanente. Como el anterior, desemboca en el río de la plata.

Entre los arroyos más importantes del partido encontramos los siguientes: Valdés, Los Toldos, De la Laguna, Del Burro, Vitel, El Corto, Los Patos, de la Espadaña, San José, El Bote, De la Avería, Casalins, etc., etc.

Las lagunas son abundantes y de variada extensión y profundidad, siendo la mayoría de ellas cubiertas por vegetación palustre (juncos, espadaña, etc.) y de caudal temporario llegando a

secarse o disminuir considerablemente su volumen de agua, tales como la Lampia, Yalca, De la Avería, Bajo Esquivel, etc.

El partido de Chascomús comprende dentro de su territorio un dilatado sistema lacustre, conocido con el nombre de las “Encadenadas” y que cubre, en cauce normal, alrededor de 15.000 hectáreas. Iniciándose en la laguna Vitel, se continúa con el arroyo del mismo nombre desembocando en la de Chascomús (caracterizada por su riqueza en pejerrey), sigue la laguna Adela que a su vez recibe el tributo de la laguna Del Burro, luego la Chis-Chis, el arroyo Casalins y finalmente La Barrancosa, que desemboca en el río Salado.

La de Chascomús es la laguna de mayor extensión del sistema de las encadenadas, con una superficie de 3044 ha., un largo de 15km y un ancho de 5km., su profundidad media es de 1,52 m y la máxima es de 2,50 m. La constitución del fondo es de limo, arcilla limosa y arena limosa.



### 3.3 El Paisaje

Antes de comenzar a describir las características del paisaje del partido de Chascomús, es importante decir que este se encuentra en la zona de la pampa que los especialistas han llamado, “pampasia deprimida” y cuyas características difieren bastante de las otras cuatro zonas (Pampa, ondulada, pampa interior, pampa austral, y pampa entrerriana) tomando en cuenta su heterogeneidad climática y geomorfológicas como así también los aspectos fitogeográficos. La pampa deprimida está ubicada al sur de la pampa ondulada, en áreas planas con muy abundantes espejos de agua, relacionados temporalmente con la cuenca del río Salado. Debido a su escasa pendiente el sistema de drenaje es endorreico o arreico, pese a que el clima es subhúmedo.

Los campos del partido son bajos y suavemente ondulados, formándose en las depresiones una extensa red de cañadas y lagunas que dan un característico aspecto a la región. La zona se ve inundada frecuentemente durante el invierno y durante el verano puede ser que atraviese por periodos de sequías. Esto produce que la percepción del mismo sea bastante distinta según la etapa del año que se considere. La cobertura de los pastizales si bien es muy alta y su estructura corresponde a la de una pradera, se ve bastante afectada generalmente por lo mencionado en el párrafo anterior.

La vegetación del partido de Chascomús es bastante variada a causa de la proximidad del Río de la Plata y de la diferencia de altura de los distintos tipos de campo. En general corresponde a dos formaciones fitogeográficas diferentes que en esta región se engranan y alternan en forma más o menos manifiesta. Por una parte tenemos la estepa de gramíneas característica de la Provincia de Buenos Aires y por otra los bosques de tala, pertenecientes al bosque xerófilo periestépico que rodea la estepa pastosa. Los talares se encuentran muy desarrollados en las proximidades del Plata y sobre las barrancas de las lagunas, mientras la estepa ocupa los campos altos. En los lugares bajos se hallan una serie de comunidades vegetales que se sustituyen poco a poco a medida que la sedimentación eleva el suelo, hasta culminar en la estepa de gramíneas.



La configuración general de la estructura o patrón de paisaje estaría dada por una matriz vegetal de gramíneas, que conforman la pradera. Además, esta es soporte de diferentes grupos de asociaciones vegetales arbóreas, que se encuentran agrupadas en lo que se denominan “montes”, y también en forma de hileras, ya sea para accesos a cascos o estancias o como barreras protectoras. De la misma manera podemos encontrar numerosos espejos de agua provocados por el estancamiento de agua de lluvias, denominados encharcadas y los arroyos y pequeños cursos de agua, que podrían denominarse como corredores.

Respecto a la configuración cultural del paisaje de la región, podemos decir que este se encuentra marcado fuertemente por el sistema de lagunas y que la actividad principal en sus campos es la ganadera y en algunos sectores menores de la actividad agrícola.

Podemos decir que el paisaje de la laguna específicamente esta marcado por una fuerte impronta urbana, en la zona aledaña al casco, caracterizada por zonas de esparcimiento, equipamientos recreativos e instalaciones deportivas de carácter náutico. Es en este sector en donde se da principalmente la actividad recreativa de los pobladores de Chascomús y del turismo de fin de semana. Por el otro lado tenemos una zona más “natural” la cual en realidad esta signada en su mayor parte por actividades rurales y sus elementos representativos.

Cabe aclarar que el resto de las lagunas, del sistema de encadenadas, se encuentran inmersas en el medio Rural, no registrándose aun actividades turísticas o de recreación, exceptuándose si las actividades de pesca.

También podemos decir que la laguna ha sido como un hito en la historia de Chascomús, desde su emplazamiento hasta nuestros días. Esta ha sido como el referente paisajístico máximo y un elemento que ha dado identidad a la ciudad que es conocida principalmente por esta característica. De hecho, el gran volumen del turismo que se acerca por el fin de semana es atraído principalmente por este motivo y además podemos afirmar que es el principal elemento motorizado de emprendimientos de urbanización en su alrededor.

## **Resultados**

### **La Situación respecto al proceso de desarrollo de “urbanizaciones cerradas”**

La situación del partido de Chascomús, al día de la fecha respecto del tema de la urbanizaciones cerradas podría decirse que recién se esta iniciando. Que se quiere decir con esto? De acuerdo a lo enunciado en el capitulo dos, numerosos partidos de la Provincia de Buenos Aires, ya han visto un amplio desarrollo de este fenómeno de urbanización, pero en el caso de Chascomús, si bien existe un antecedente en el municipio, que es el Golf Club Chascomús(un barrio cerrado construido a fines de la década del '70), también llamado comúnmente el “country”, la situación recién comienza a gestarse. En este caso la mayoría de los emprendimientos urbanísticos, que se quieren realizar, están en la fase inicial de tramitación de permisos al municipio.

La cantidad de presentaciones, a la Secretaria de Planeamiento de la Municipalidad de Chascomús, era hasta fines del año 1999 de doce emprendimientos, de las cuales solo una tiene la “Prefactibilidad”<sup>5</sup> aprobada. El resto todavía no ha podido acceder a la primera fase de aprobación por la Secretaria de Tierras y urbanismo de la Pcia. De Bs. As.

De los doce emprendimientos antes mencionados hay tres que se encuentran en la laguna de Chascomús, alejadas de la zona lindante del casco urbano y al rededor de la misma. Estos son

---

5 - Decreto 9404 ART. 5º: La factibilidad de un club de campo se concederá en dos etapas: la convalidación técnica preliminar “Prefactibilidad” y la convalidación técnica final “factibilidad”. A dichos fines deberá presentarse ante la Dirección de Ordenamiento Urbano, organismo competente del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, la documentación pertinente. El otorgamiento de la convalidación técnica preliminar no implica autorización para efectuar ningún tipo de obras ni para formalizar compromisos de venta.

el club de campo "Las Marinas" que cuenta con 230 has. aproximadamente, más cercano al casco urbano, el club de campo "La Rinconada", un poco más alejado y de dimensiones inferiores, unas 60has y el club de campo "Puerto Chascomús" que es el de mayores dimensiones, con unas 290 has y 350 parcelas que es el que se encuentra más alejado de la ciudad, justamente del otro lado de la laguna.

Otros dos que se encuentran en las orillas de lagunas son el de la Laguna Vitel, que lleva el mismo nombre y con una sup. de 180has y el Club de campo "Los ranqueles" que se encuentra en la laguna del Burro con una extensión similar al anterior. Después existen otros en distintas ubicaciones del partido como "Las lomas de Cobo" más cercano a la localidad de JM Cobo, población más pequeña dentro del partido y el club de campo "Sauce Grande". Asimismo, hoy ya encontramos propuestas para barrios cerrados, como el "G y C" (Barrio Cerrado) más cercano al casco urbano de la ciudad.

<b>Clubes de Campo y Barrios cerrados del Partido de Chascomús</b>		
<b>Club o Barrio</b>	<b>Superficie total(ha)</b>	<b>Estado del tramite(ingreso)</b>
"Las lomas de Cobo"	254	En municipio 3/12/99
Murano	119	En municipio 3/12/99
Asnaghi	70	En municipio 20/10/99
"Las Chacritas"	7	En municipio 9/98
"Laguna Vitel"	180	En mun. Con correcciones
"Los Ranqueles"	180	En municipio
"La Rinconada"	58	Prefactibilidad en tramite c/c
"Puerto Chascomús"	289,25	Prefactibilidad aprobada
"Las Marinas"	230,68	Prefactibilidad en tramite c/c
Badano	196	En municipio
"Sauce Grande"	70	En municipio
"G y C" (Barrio Cerrado)	10	En municipio
<b>Total de Has. A destinar en urbanizaciones</b>	<b>1144</b>	

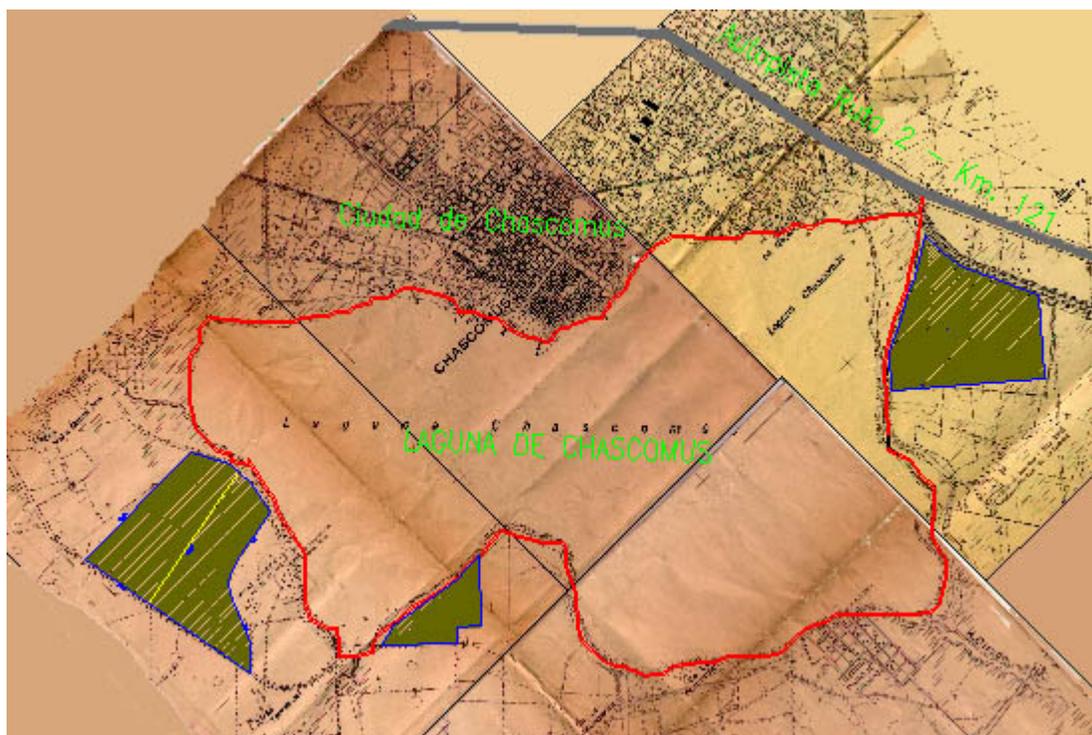
Datos suministrados por la Secretaria de Planeamiento de la municipalidad de Chascomús

También es importante mencionar, que el único club de campo que tiene la Prefactibilidad aprobada, “Puerto Chascomús”, y ya ha comenzado con las obras necesarias tendientes a obtener la factibilidad correspondiente(ultima fase de aprobación para poder comenzar a comercializar los lotes). Estas comprenden, construcción de vias de circulación, construcción de equipamiento, desagües pluviales, etc.

### Los Clubes de Campo de la Laguna

Como ejemplos, describiremos los tres emprendimientos inmobiliarios, que se ubican en la laguna principal del sistema. Estos, son lo suficientemente representativos, puesto que todos, con algunas pocas variantes, poseen similares características respecto a su equipamiento y configuración.

Estos se encuentran incluidos en la Franja de Protección del Paisaje Natural (Ordenanza de Nro. 1388 del 27 de mayo de 1983)con frente al camino de Circunvalación y son los tres proyectos de clubes de Campo que se admitirán en la zona de acuerdo a la ultima normativa establecida por el municipio.

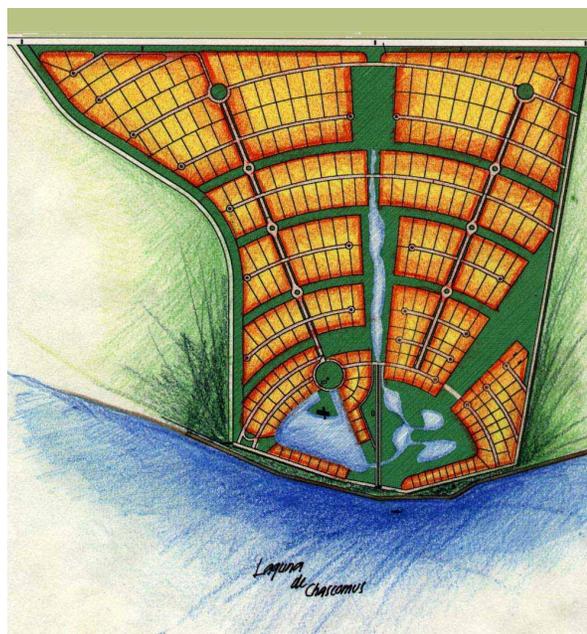


Plano de Ubicación de Clubes en la Laguna de Chascomús. Fuente propia.

### Club de campo “Puerto Chascomús”

La superficie total del predio, es de 289 hectáreas, ubicado sobre la Avenida Costanera de la laguna; al otro lado de donde se encuentra la zona urbana.

La cantidad de parcelas asignadas a la construcción de viviendas es de 350 y cuenta con un equipamiento en construcción de infraestructura para la practica de deportes varios como el golf, la náutica y la equitación, así como deportes tradicionales como fútbol y tenis.



Fuente propia

Cuenta con alguna forestación de distintas datas y anteriormente su uso estaba dado por la explotación ganadera.

A los efectos del esparcimiento se ha reservado el 30% de la superficie total

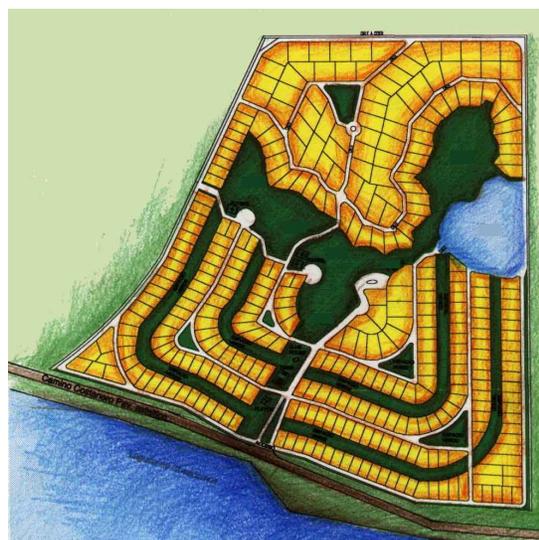
### Club de campo “Las Marinas“

El emprendimiento cuenta con un acceso directo desde el camino costanero de la Laguna de Chascomús, mas cercano a la ciudad y la autopista de la Ruta 2.

Su superficie Total es de : 232,83has.

Cuenta con forestación de distintas datas.

Las actividades principales previstas dentro del mismo son las destinadas a la residencia no permanente, , con actividades turísticas fuera del



Fuente propia

mismo. A los efectos del esparcimiento se ha reservado el 30% de la superficie total..

Se han previsto 350 parcelas y la construcción de igual numero de viviendas unifamiliares.

El equipamiento para el área común de esparcimiento comprende: un sector social-Club House- que albergara las oficinas administrativas, salón de reuniones, restauran y confitería. Equipamiento deportivo provisto de canchas de tenis, pileta de natación, y playón polideportivo. Un sector ecuestre que contara con una cancha para la practica del Pato y Canchas de fútbol.

Aprobación de la localización por parte del Municipio. Decreto Municipal Nro,. 831/99 de fecha 10 de Septiembre de 1999

#### Club de campo “La Rinconada”

Es el mas pequeño de los proyectos, su superficie es de 59,60has y se han previsto 200 parcelas y la construcción de igual numero de viviendas unifamiliares.

La s densidades son: Densidad bruta 3.45viv/ha , Densidad neta 3.85 viv/ha .

Equipamiento previsto para el área común de esparcimiento comprende la construcción principal -Club House- oficinas administrativas, salón de reuniones, restauran y confitería.



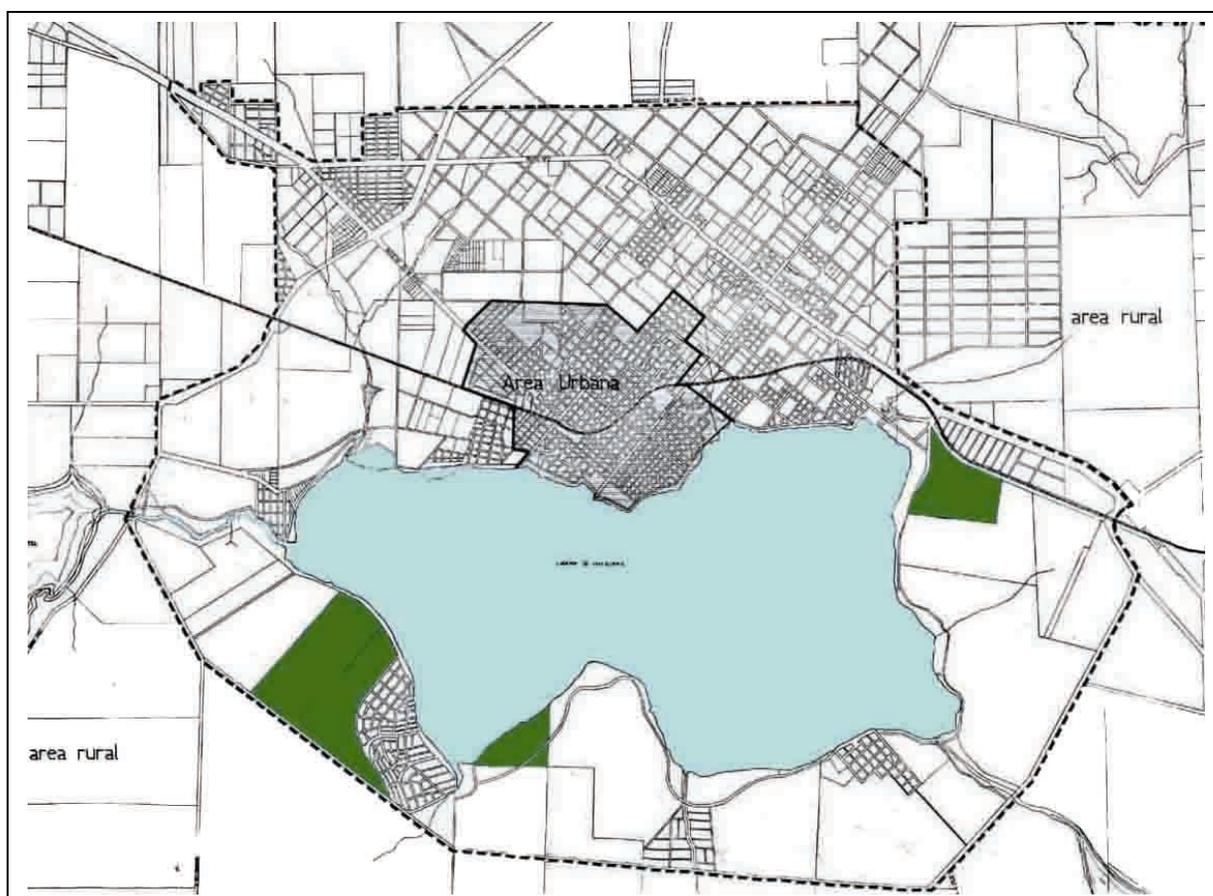
Fuente propia

Equipamiento deportivo de canchas de tenis, piscina para adultos y niños, y playón polideportivo. El sector de fútbol, constará de 3 canchas chicas para 9 jugadores.-

En todos los casos, la recepción de los líquidos cloacales se evacuaran en sistemas individuales constituidos por cámara séptica y pozo absorbente.- Para los desagües pluviales se tratan los predios dividiéndolos en sub-cuencas, de las cuales algunas descargan en las cunetas de las calles internas y otras lo hacen a los canales proyectados que a su vez vuelcan el agua en los canales principales hacia la laguna. A su vez, la recolección de residuos se

realizará mediante personal y equipos propios de los club siendo el depósito final de los residuos fuera del club en el vaciadero Municipal.

Respecto a los proyectos presentados anteriormente, se podría decir que todos, en mayor o menor medida, corresponden a la caracterización realizada en el capítulo dos. Su configuración y geometría responden básicamente a la construcción de un paisaje interior que escasamente toma en cuenta el entorno circundante, acentuando la fragmentación espacial que se viene dando en los últimos años en los terrenos aledaños a la laguna.<sup>6</sup>



Podemos observar en la imagen, los tres proyectos propuestos. Y además podemos ver los residenciales extraurbanos, anteriormente descritos. Esta zona de protección al Paisaje, que comentamos es lo único en toda la normativa municipal referida al tema.

<sup>6</sup> Cabe mencionar que no solo estas urbanizaciones, son las que generaran presión sobre el paisaje. Hoy sobre el borde lagunar, también existen concesiones a entidades privadas, que están construyendo obras que no se encuentran permitidas, ni por el municipio, y tampoco cumplen con las disposiciones del código de aguas de la provincia.

Es importante mencionar, en el plan regulador de Chascomús, se encuentran zonificados todos los usos del suelo correspondientes al partido, y que en el plano, aparece una franja de protección al paisaje natural que rodea a toda la laguna (solamente a la principal, el resto de las lagunas del partido son consideradas áreas rurales). Lo importante de esto radica en que dentro del texto del plan regulador, no encontramos ninguna especificación de lo que conceptualmente comprende la zona de protección al paisaje, lo que implica la “no existencia” de criterios de manejo de dicha área, ni como se debe proceder en el momento de generar acciones dentro de ella.

Lo antes enunciado, nos coloca frente a un “vacío conceptual y normativo”, que genera la incertidumbre que posee hoy el municipio en el momento de tomar decisiones respecto a las urbanizaciones planteadas, lo que provoca lamentablemente una forma de actuar con una falta de fundamentos sólidos y de manera coyuntural.

Este tipo de circunstancias, supondría la gestación de riesgos que no se deberían desatender. Se podría suponer, o considerar la hipótesis, de que a medida que estas urbanizaciones se desarrollen, comenzaran a multiplicar los ingresos del municipio a través de las tasas o impuestos municipales. Lo que supone, que futuras gestiones municipales, podrían aprobar o fomentar otras nuevas urbanizaciones en la laguna y en el resto de las lagunas del sistema de encadenadas de Chascomús. Promoviendo un desarrollo “indiscriminado” de dichas urbanizaciones. Entonces habría que preguntarse los riesgos que esto implica.

Los lugares elegidos como asentamiento, de acuerdo a las diferentes tasas de crecimiento (ver anexo II), ubican primero a los barrios no céntricos de Chascomús y a un sector que se denomina rural; segundo, a M. J. Cobo y tercero al área céntrica de Chascomús; esto significa una mayor ocupación de los sectores urbanos más alejados, y de asentamientos en loteos dispersos, separados de la ciudad de Chascomús por algunas chacras, prácticamente sin servicios sociales ni de infraestructura.

Entonces, es de suponer que un incremento de estos, sin planificación, podría generar un uso demasiado intensivo de la laguna y la proliferación de actividades que podrían afectar los “recursos naturales”<sup>7</sup> y el carácter de la zona. Además, esto produciría una fragmentación y cambios en el paisaje que distorsionarían la imagen que hoy este posee, lo que implicaría poner en riesgo los motivos por lo que hoy, Chascomús se ha convertido en un polo de atracción, respecto al turismo y actividades de esparcimiento.

También deberíamos considerar el efecto de multiplicación que se podría dar hacia otras zonas del partido que todavía no han sido afectadas por la problemática, como lagunas que no han sido mayormente intervenidas por la mano del hombre y que hoy conservan ciertos aspectos naturales que deberían ser resguardados.

Asimismo resulta necesario evaluar, dentro del partido de Chascomús, las implicancias sociológicas -no solamente ambientales- de estos emprendimientos. Chascomús se encuentra en un cordón cercano al conglomerado urbano de Buenos Aires, que genera expectativas de progreso a población ajena, y por lo tanto recibe y recibirá inmigrantes de otras regiones.

Es previsible que este proceso de urbanizaciones, acarreará un incremento del consumo en los comercios locales; una mayor utilización de servicios (transporte, comunicaciones, salud, etc); una mayor demanda de mano de obra, la que primeramente estará concentrada en construcción, y luego, cuando los "nuevos habitantes" se encuentren instalados -ya en forma definitiva, ya los fines de semana o período vacacional- existirá una demanda de personal doméstico, de jardinería, niñeras, guarderías, etc.

“Ahora bien, los aspectos negativos en el sistema social que a priori se pueden inferir, oscilan entre un "resquebrajamiento de la cohesión social" (fundamentalmente apreciable si las viviendas son ocupadas por sus dueños en forma esporádica, lo que impide la incorporación de sus moradores a la vida social y comunitaria de Chascomús); hasta el de “invasión de su

---

<sup>7</sup> Según la ley 11723 de Medioambiente: Recursos naturales; Totalidad de las materias primas y de los medios de producción aprovechables en la actividad económica del hombre y procedentes de la naturaleza.

entorno natural" que se suele encontrar en aquellas comunidades que a raíz de las bellezas escénicas de las que están dotadas, son visitadas asiduamente por gentes de otras partes.”<sup>8</sup>

Para terminar, podríamos decir que, es necesario implementar con cierta celeridad, un estudio global que tienda a prevenir los aspectos negativos de esta incipiente situación. Ante los hechos enunciados en el capítulo anterior, no sería extraño que ante un posible desarrollo económico del municipio en función de estos emprendimientos, se permitiera el desarrollo indiscriminado de este tipo de urbanizaciones.

Recordemos que el municipio de Pilar vio incrementada su población en un 75% durante los últimos 8 años, y que muchos municipios como General Rodríguez o Ensenada, cuentan hoy entre sus estrategias de atracción de capitales, fomentar la instalación de estas urbanizaciones en sus partidos.

Entonces se podría, decir que aun se esta a tiempo de prevenir, y de realizar acciones tendientes a corregir acciones sobre el paisaje que produzcan transformaciones irreversibles y que esto, solo se podrá concretar, teniendo la decisión política de los actores sociales representados por el municipio.

---

<sup>8</sup> Extraído de la EIA perteneciente al Proyecto Haras Llavaneras.

## ***Recomendaciones***

En esta sección del trabajo se intentara, sobre la base de la situación actual de la planificación territorial y del paisaje, realizar una síntesis de algunos conceptos presentadas a lo largo del curso del magíster, y de allí tratar de esbozar algunas ideas para un trabajo posterior, que completaría lo iniciado en este estudio, respecto a la determinación de políticas de ordenamiento y gestión del paisaje en el área estudiada. Cabe destacar que hasta el momento las normativas existentes no abarcan la totalidad de la problemática, tomando a esta, de forma fragmentada, no habiéndose generado hasta el momento un estudio global de la situación.

De esta manera se intentara muy brevemente, sugerir algunas recomendaciones con el objeto de posteriores acciones para la elaboración de un plan que contemple la mayor cantidad de variables posibles de la problemática. La finalidad de esto es que las próximas decisiones con relación a normativas y acciones, sea sobre una base más sólida de la que presenta hasta el momento

*“El paisaje es la materia prima de un gran numero de actividades la mayoría de ellas relacionadas con el ocio y el recreo, y también esta en la causa de muchos desarrollos incontrolados que provocan grandes alteraciones del medio. Los impactos paisajísticos dan lugar en muchos casos a la perdida y abandono de actividades económicas importantes. Ahora nos damos cuenta que con un paisaje cuidado y acondicionado, activamos la economía. Pero no se debe olvidar que como recurso se agota, se contamina, pierde su atractivo, es necesaria su gestión dentro de una ordenación del territorio: la planificación física con base ecológica. Como herramienta se tiene toda una metodología capas de integrar las actividades humanas en el paisaje. Los estudios de visibilidad, calidad y fragilidad paisajística son la base para la ordenación de este recurso, sobre todo en las zonas de alta sensibilidad visual y presionadas por el hombre donde la especulación puede ser la causa de la muerte de la “gallina de los huevos de oro”<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> “Alteraciones de un paisaje: perdida de un recurso” Rafael E. Bombin.(E.T.S. Ingenieros de montes. U. P. de Madrid. 1eras. Jornadas Internacionales, Bilbao, mayo de 1997.

Seria importante resaltar que el paisaje es un recurso natural / cultural, no renovable, pues su explotación implica su modificación irreversible (difícilmente volvamos a obtener sus características originales) de mayor o menor significación. Esto si lo comparamos con los recursos renovables, que una vez aprovechados en un lugar y tiempo determinado son susceptibles de ser aprovechados nuevamente en ese mismo lugar al cabo de un determinado periodo de tiempo relativamente corto.

“El hombre puede contemplar un paisaje individualmente, pero su percepción no será completa si no abarca el componente de la acción humana que lo ha conformado, lenta y sostenidamente durante siglos, o en irrupción violenta otras veces. Como también el marco físico ha determinado de alguna manera los quehaceres y costumbres, y hasta el modo de ser, de quienes en él habitan. En definitiva el paisaje es un recurso pues subyace la idea de utilidad, en efecto, solo es recurso aquello que sirve para algo, lo que puede ser utilizado por los seres vivos. De este modo el concepto de recurso esta íntimamente ligado al de vida pero es un recurso virtual, pues solo existe si hay observadores que lo contemplen.”<sup>2</sup>

Hay dos grandes aspectos en el estudio del paisaje: uno es el que podría llamarse “paisaje total” que identificaría al paisaje con el medioambiente, y el otro es el paisaje visual, cuya consideración corresponde mas al enfoque de la estética o de la percepción. En los dos casos el paisaje surge como manifestación interna del territorio pero es interpretada de forma diferente. Mientras que en el primero se centra en la importancia del paisaje como indicador o fuente de información sintética del territorio, en el segundo se concreta en lo que el observador es capaz de percibir de ese territorio. Según el enfoque del estudio la delimitación del paisaje es distinta. Se podría decir que el paisaje total abarca el conjunto del territorio, como visto desde arriba y desde fuera de él, y en el paisaje visual se abarca solo la superficie observable al situarse dentro del propio territorio.

La situación respecto a la temática del paisaje, en países como la Argentina, no se encuentra aun muy desarrollada, la planificación hasta el momento se viene dando de la manera

---

<sup>2</sup> Rafael Bombin, op. Cit.

tradicional donde los aspectos que se tienen en cuenta son prioritariamente del ordenamiento de actividades y de usos del suelo.

A partir de la Cumbre de Río'92, se comienza a tener en consideración los temas ambientales, pero de una manera meramente sectorial y particularizada. Es de destacar que la situación política y social, no es muy propicia como para tomar el tema como prioritario. Pero a pesar de esto se han ido dando algunos pasos que son alentadores. Por citar algunos hechos, la incorporación de estos conceptos en la última reforma de la Constitución Nacional, el nuevo Art. 41, la creación de organismos gubernamentales como la Secretaría de Medio Ambiente de la Nación, y la aprobación paulatina de diversas leyes, pueden considerarse como el inicio de un largo camino a desarrollar.

En el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, es de destacar la disposición análoga establecida en el Art. 28 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires en el cual -entre otras cosas- se impone como deber de las autoridades el de asegurar "políticas de conservación y recuperación de la calidad del agua, del aire y suelo compatible con la exigencia de mantener su integridad física y su capacidad productiva, y el resguardo de áreas de importancia ecológica, de la flora y la fauna". Ahora bien, a los fines de operativizar estas disposiciones, desde 1995 se cuenta con la Ley 11.723, comúnmente denominada "Ley de Medio Ambiente", (todavía no reglamentada) la que plantea como objeto fundamental "la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en el ámbito de la Provincia, a fin de preservar la vida en su sentido más amplio; asegurando a las generaciones presentes y futuras la conservación de la calidad ambiental y la diversidad biológica".

### **La situación de la realidad**

Si bien este tipo de acciones emprendidas otorga un marco regulatorio respecto al tema, la implementación de dichas normas, aun se encuentra en la etapa inicial de su desarrollo puesto que la mayoría de las leyes aun no se encuentran reglamentadas. Además, existe un gran número de municipios, que todavía no han creado los canales institucionales para poder dar cauce a dichas normativas

Respecto a esto, podemos poner como ejemplo el Partido de Chascomús, donde el municipio todavía no ha creado dichos canales, ni las normativas marco que regulen la temática. Un ejemplo de esto podría ser el de la temática planteada respecto a las urbanizaciones cerradas, puesto que ante la situación de no tener una normativa al respecto, debió exigir una evaluación de impacto ambiental para todos los emprendimientos antes mencionados. Es así, que por ordenanza municipal del 25/1/2000, se comenzó a exigir EIA<sup>3</sup> para los nuevos emprendimientos urbanos, sociales y culturales denominados Club de Campo.

Dentro de la ley de Medioambiente referenciada con anterioridad, se establece entre sus artículos 10 al 24 todo lo atinente a las denominadas EIA. En ese sentido, dispone que *“todos los proyectos consistentes en la realización de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo al ambiente de la Provincia y/o a sus recursos naturales deberán obtener una declaración de impacto ambiental expedida por la autoridad ambiental provincial o municipal”*

Es en esta circunstancia, en que se da una ambivalencia. Quien realizará los controles de las EIA, solicitadas por el municipio a los emprendimientos de clubes de campo? La respuesta por el momento, es alguien que supuestamente no se encuentra capacitado para ello con las consecuencias previsibles de la situación.

Cabe aclarar que la ley antes mencionada aun no se encuentra reglamentada es por eso que muchas circunstancias particulares, y no tanto, hoy no tienen un marco normativo concreto y claro, en el cual insertarse. Asimismo, como decíamos con anterioridad no todos los municipios de la provincia de Buenos Aires cuentan hoy con una estructura institucional que trate este tipo de problemáticas, y Chascomús no es la excepción , ya que no cuenta siquiera con una dirección de medioambiente, y por lo tanto es de suponer que no hay personas idóneas

---

<sup>3</sup> Según la Ley n 11723: EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL: El procedimiento destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir, las consecuencias o efectos que acciones o proyectos públicos o privados, puedan causar al equilibrio ecológico, al mantenimiento de la calidad de vida y a la preservación de los recursos naturales existentes.

para evaluar dichos estudios. Respecto a esto cabe aclarar que la secretaria de Planeamiento es la única que absorbe todos los temas referidos a la problemática.

Por otro lado, en una entrevista con funcionarios de la Secretaria de Política Ambiental de la Provincia, ellos manifestaron que en lo referido a la temática de las urbanizaciones, los municipios debían hacerse cargo del tema y que tampoco poseían material bibliográfico preciso para la realización de dichas evaluaciones. Esto debido fundamentalmente a lo mencionado anteriormente sobre la falta de reglamentación de la ley.

En consecuencia la pregunta que debemos realizarnos es la siguiente ¿Si no hay ámbito idóneo en el cual realizar la evaluación de dichos estudios (EIA) y considerando que gran parte de estos son de incumbencia de la esfera municipal no sería conveniente que el municipio tomara la decisión política de crear dicho organismo?

Es así que al no existir la instancia de gobierno que tome estos temas como propios, el partido de Chascomús, se encuentra en la situación de tener que contratar un servicio de consultoría externo, para poder tomar algunas decisiones importantes respecto a la planificación de su territorio y de la problemática ambiental.

El primer estudio de EIA, fue presentado por un equipo de trabajo perteneciente al INTECH<sup>4</sup>. Dicha evaluación se realizó sobre el proyecto del Club de Campo “Haras Llanereras”, ubicado en la laguna Vitel.

En este estudio se considero oportuna la realización de una encuesta, que se administro en una muestra de 175 personas Dicha encuesta se elaboro realizando una estratificación de la población por (comerciantes, amas de casa, estudiantes, jubilados, etc.) y que tiene una localización de sus viviendas dentro del Partido (cerca o lejos de la presunta ubicación de estos emprendimientos).Su objetivo pretendió evaluar dos aspectos básicos a tener en cuenta:

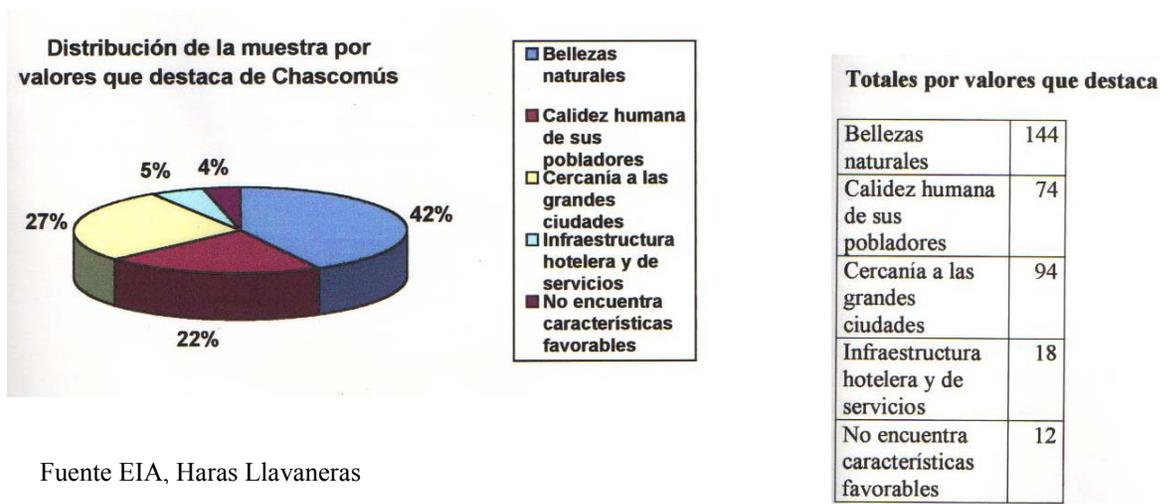
---

<sup>4</sup> Instituto Tecnológico de Chascomús. Dependiente del CONYCET(Comisión de Investigaciones Científicas y tecnológicas de la Rep. Argentina)

1) Por una parte, la relación población estable-entorno natural y la jerarquización que espontáneamente realizan los habitantes ante la consabida consigna: ***conservación ambiental o desarrollo económico***.

2) Por otra, evaluar el grado de aceptabilidad social del proyecto, el consenso del que se dispone y la eventual necesidad de ajustar algunos aspectos sustanciales (por ejemplo, de "difusión de lo que realmente se piensa hacer") para que cualquier emprendimiento tenga éxito.

De la encuesta realizada, se desprendieron algunos datos de interés, como por ejemplo cuales eran los valores que la población de Chascomús, consideraba más relevantes de su municipio. Sobre este tema, quedo de manifiesto que la preservación de las bellezas naturales, era el valor de preferencia mas considerado. Además de saber cuales eran los valores mas considerados también se pudo saber cual era la opinión sobre este tipo de urbanizaciones.



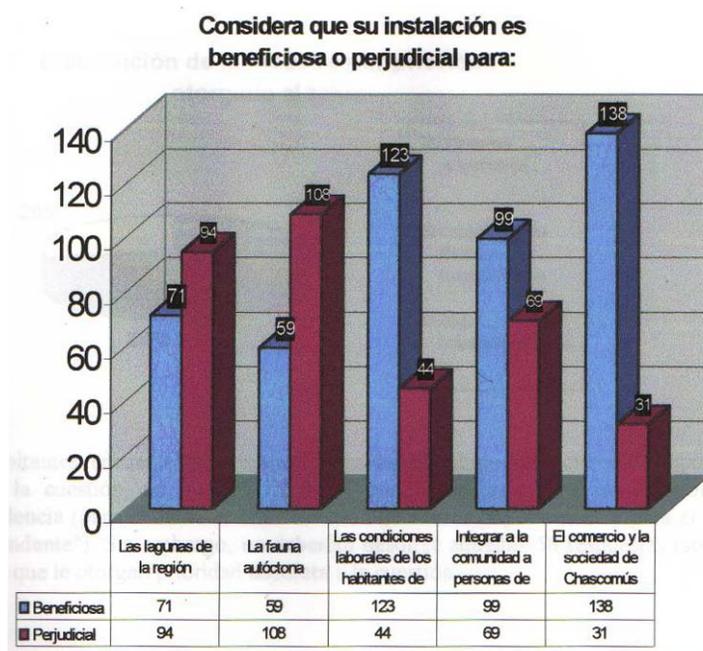
Fuente EIA, Haras Llanereras

	Beneficiosa	Perjudicial
Lagunas de la región	71	94
Fauna autóctona	59	108
Condiciones laborales de los habitantes de Chascomús	123	44
Comercio y sociedad de Chascomús	99	69
Otros	138	31

De los datos obtenidos, quedo de manifiesto que la temática tiene ciertas consideraciones ambiguas o contrapuestas. Se considera entonces que este tipo de emprendimientos son beneficiosos para la ciudad, puesto que representaría un incremento de las fuentes de trabajo

en la región. Pero por otro lado quedo bien claro que se considera que las urbanizaciones, serían perjudiciales para el patrimonio natural y paisajístico del municipio.

Esta contraposición de criterios, obviamente se presenta de esta manera, por la situación socioeconómica general, y la falta de empleo, de la cual el municipio no se encuentra exento. Pero a su vez la sociedad de Chascomús, es conciente que se deben resguardar sus recursos naturales y que la preservación de las riquezas paisajísticas implica que la región siga siendo considerada atractiva, por ejemplo para el turismo



Fuente, EIA "Haras Llaveneras"

Sacando una rápida conclusión, podríamos decir que en la sociedad existen intereses contrapuestos, que deben ser compatibilizados en función de las circunstancias, y que estos ,deben ser tomados en cuenta en el momento de tomar decisiones.

En los países desarrollados hace ya muchos años, se han dado cuenta que las riquezas paisajísticas y naturales, son una fuente muy importante de ingresos y que eso representa, puestos de trabajo y potencial de crecimiento económico y por lo tanto social. Como ejemplo de ello podríamos citar el ejemplo de Alemania, que desde el año 1976, posee una Ley Federal de Protección de la Naturaleza, que sirve de marco a cualquier acción de planificación

territorial. Dicho con otras palabras, acercarse lo más posible al concepto de “Desarrollo sustentable”, donde el crecimiento económico, debería generar cierta equidad social, considerando lo más posible el cuidado de los recursos naturales.

Entonces podríamos afirmar que la planificación global, en una región con gran cantidad de riquezas naturales, debiera ser una necesidad prioritaria, para emprender acciones que permitan un desarrollo para la sociedad, pero que paralelamente contemple la preservación de su patrimonio tanto cultural como natural, que a su vez sería uno de los factores principales para dicho crecimiento. Dicho en otras palabras, tratar de preservar la “gallina de los huevos de oro”.

Posiblemente, de lo dicho anteriormente, queda claro, que existe la necesidad de emprender algunas acciones que comiencen a revertir esta situación. En función de ello, se estima que alguna de los o conceptos de planificación ecológica y del paisaje, que se han desarrollado a lo largo del curso podrían ser consideradas posteriormente como herramientas para una segunda fase de este estudio

La exposición durante el Magister, acerca de la planificación ecológica realizada a través del proyecto OTAS<sup>5</sup>, del Gobierno Regional de Santiago, es un ejemplo de lo que nos interesa relacionar a la temática desarrollada a través de este trabajo.

Si bien decíamos, que el paisaje pampeano estaba siendo afectado por elementos de presión, (desarrollamos como uno de estos, a los procesos de urbanización), estos no solamente están siendo afectados en cuanto a sus aspectos culturales; también existen otros aspectos que son importantes de considerar.

Los aspectos ecológicos y naturales son la base de la conformación física y biológica del paisaje, y por lo tanto, el sustento de todas las actividades que en él se desarrollan. Y como el paisaje, es un sistema complejo en el cual interactúan todos los componentes que en él intervienen, no se puede dejar de tenerlos en cuenta.

---

<sup>5</sup> Ordenamiento Territorial Ambientalmente Sustentable.

Así, consideramos en particular, que la zona del caso de estudio, posee gran cantidad de recursos naturales, conformadores del paisaje, que se debieran tratar de conservar. Profundizar en su conocimiento, permitirá tener una idea mas acabada de donde estarán los puntos más débiles (fragilidad) que habrá que resguardar, y por otro lado sabremos donde se puede intervenir sin realizar grandes transformaciones, que podrían ser irreparables.

### **La Planificación con base Ecológica**

La ordenación global del territorio tiene por objetivo identificar y evaluar los usos potenciales del espacio, junto con los correspondientes requerimientos de utilización, tanto desde el punto de vista de su intensidad como de su distribución y asignación

Esta posee funciones de ordenación, regulando la utilización de la tierra mediante la asignación de funciones y restricciones de uso; en caso dado, aplica disposiciones vinculantes destinadas a evitar o reducir los conflictos y riesgos, así como a lograr una explotación óptima del potencial disponible (por ejemplo, mediante la selección de emplazamientos adecuados).

Funciones de coordinación: Armoniza las distintas actividades y objetivos expuestos en los planes técnicos sectoriales (compatibilidad, congruencia, estructura lógica), así como los objetivos programáticos definidos en el marco de la planificación regional (identificación de conflictos entre los diversos objetivos).

Funciones de información Recopila y elabora datos sobre problemas concretos, a fin de ejercer las funciones mencionadas y asesorar al sector político (preparación y defensa de decisiones en materia de política regional y de desarrollo; por ejemplo, asignación de recursos financieros y humanos, programas de fomento, ayudas a la inversión, etc.).

Finalmente, la planificación regional (de programas) contribuye a coordinar y a sincronizar los programas de los distintos organismos ejecutores, mediante el establecimiento de un marco global de acción y la creación de incentivos.

Gracias a su orientación transectorial y a la consiguiente concentración de esfuerzos (principio de ordenación y coordinación), la planificación regional con orientación ambiental, tiende a reducir ciertas cargas ambientales. A pesar de ello, dada la magnitud de los problemas ecológicos, en el momento de definir las tareas de planificación habría que conceder una mayor importancia a los problemas ambientales y a la protección de los recursos naturales.

Todo esto se realiza, tratando de generar información que de sustento a una planificación regional integrada, o sea que a la planificación tradicional, se le adosa un bagaje de datos e informaciones que apuntan a que se desarrolle un plan general lo mas amplio posible.



Origen, Proyecto OTAS

La realización de un inventario ambiental, a través de cartografía temática por medio de SIG y de la realización de una amplia base de datos, nos puede dar los elementos para emprender acciones mas comprometidas con el medio en que se insertan.

De esta manera, enunciamos como, esta primera parte expresada a lo largo de este trabajo, puede dar el marco para una segunda etapa que contemple las metodologías de la planificación comentada.

## ***Conclusión***

En una sintética conclusión, podríamos decir que llegamos al hecho de expresar algunas recomendaciones, en función de constatar, que el paisaje, en caso de estudio posee características particulares de valor, tanto culturales como naturales, que justifican su cuidado y preservación.

Por ello, llegamos a través de caracterizaciones, descripciones y datos a determinar que es necesario plantear una planificación, que considere el medio natural / cultural, el paisaje, al momento de tener que ejercer cualquier tipo de acción sobre él.

La descripción del proceso de urbanización, en el Partido de Chascomús nos demuestra que el paisaje se ha convertido en un polo de atracción muy fuerte en los últimos tiempos, y que este motivo también puede ser un factor de presión muy fuerte sobre él.

Además podemos inferir que estos procesos urbanizadores, son claramente reproducibles, en cualquier sitio, tanto por su aislamiento, como por la conformación de un paisaje interior y que por ello pueden propagarse de una manera incontrolada, provocando la necesidad de normas y control que delimiten de una manera precisa su desarrollo.

Quedo claramente expresado que estas urbanizaciones, provocan transformaciones de diversas índoles, ya sean físico-territoriales como sociales y que su desarrollo, responde tanto espacial como socialmente, a reglas establecidas por la “necesidad” generadas desde el mercado. Elaborándose como un “producto”, y en tanto que producto, posee una conformación interna propia, que generalmente no responde a ninguna de las características de su entorno circundante.

A partir de la descripción de los elementos conformadores del espacio pampeano, pudimos concluir claramente que el “Paisaje Pampeano” es una construcción cultural que se fue generando a través del tiempo, y que ha desarrollado caracteres muy fuertes que le son propios. Influenciando y siendo influenciado por las diversas acciones que se fueron desarrollando en él a través de su historia.

De ahí, es que sostenemos que los “procesos de presión” que se ejercen sobre el paisaje, sean de la índole que sean deben ser controlados, puesto que la destrucción de este, quizás implique no-solo la transformación del medio natural, sino, la desaparición del testimonio de años de historia, del patrimonio cultural de una región, en definitiva, de sus elementos de “identidad”

## ***Bibliografía***

***Horacio González, Restos Pampeanos. Ciencia, ensayo y política en la cultura Argentina del siglo XX, Ed. Colihue Buenos Aires 1999***

***Jorge Ramos, La Aventura de la Pampa Argentina. Arquitectura, Ambiente y Cultura., Ed. Corregidor, Buenos Aires 1992***

***Dinko Cvitanovic, Tierra y Literatura. Ed. Corregidor, Buenos Aires, 1999***

***Carlos Altamirano (ed.), La Argentina en el Siglo XX. Colección Ariel, Universidad Nacional de Quilmes, 1999***

***P.H. Randle, El Espacio pampeano, Ed. Oikos, Buenos Aires, 1981***

***Daniel Filmus (comp.), Los noventa. Política, sociedad y cultura en América Latina y Argentina de fin de siglo. Ed. EUDEBA, FLACSO, Buenos Aires, 1999.***

***Domingo Gómez Orea, Ordenación del territorio. Una aproximación desde el medio físico, Madrid 1994 Editorial Agrícola Española, S.A. – Inst. Tecnológico Geominero de España***

***Domingo Gómez Orea, Evaluación del Impacto Ambiental, Ediciones Mundi-Prensa / Editorial Agrícola Española, Madrid 1999***

***Peter Hall, Ciudades del mañana. Historia del Urbanismo del S.XX., Blackwell Publishers, Oxford (1988) Edición española 1996, Ediciones del Serbal, Barcelona***

***Fernando Tauber 1993, Chascomús, Reflexiones y Datos para una estrategia de Desarrollo. Municipalidad de Chascomús, Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo. Fundación Sergio Karakachoff / MOLISV***

***Fernando Tauber, Chascomús, Pautas para una Estrategia de Desarrollo. 1993. Municipalidad de Chascomús, Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo. Fundación Sergio Karakachoff / MOLISV***

***Maria Novo y Ramón Lara, coordinadores, El análisis Interdisciplinar de la Problemática Ambiental.. Master en Educación Ambiental - Universidad Nacional de Educación a distancia. Madrid***

***Maria de Bolos, directora, Manual de Ciencia del Paisaje. Teoría, métodos y aplicaciones. Colección de Geografía. Ed. Masson, 1992, Barcelona***

***M.O.P.T., Guía para la elaboración de estudios del medio físico: Contenido y metodología. Ministerio de Obras publicas y transportes de España (1981)***

*Edita Secretaria general técnica. Centro de publicaciones 3era edición 1991*

*Anahi Ballent - Diccionario histórico de la arquitectura, el hábitat y el urbanismo en la Argentina, Jorge Liernur (Director), Fernando Aliata (director operativo), en prensa.*

*Agustín Berque: Charlas realizadas en el Magister “Paisaje, Medioambiente y Ciudad”*

### *Bibliografía Histórica*

*Domingo F. Sarmiento, “Facundo”,. Chile 1845  
Edición especial para el Circulo Literario de Buenos Aires  
Ed. Jackson de Ediciones Selectas, Buenos Aires 1947*

*Esteban Echeverria, La Cautiva, El Matadero  
Ed. Sainte –Claire, Buenos Aires 1978*

*Ezequiel Martínez Estrada, Radiografía de la pampa., Buenos Aires, 1933*

*Rolando D. Doscasberro, Álbum de Chascomús. Chascomús, 1929*

### *Documentos, Revistas y Diarios especializados*

*CAPBA Distrito 1, “Arquitectos”, Periódico del N 59, Año XII, Mayo de 2000, La Plata.*

*Sociedad Central de Arquitectos, Revista de Arquitectura, Numero 194, “Periferia”  
Buenos Aires, Septiembre de 1999*

*Fundación CEPA, Private -Topia, Barrios Cerrados: ¿Huida o salvación?  
Revista Ambiente N 79, Mayo de 1999, – La Plata Argentina*

*Profesor Herman Muhlhauser. Apuntes de apoyo a la docencia. 1998 / 1999 / 2000  
Escuela de Ecología y Paisajismo – Universidad Central de Chile*

*Francisco Sabatini, La demanda ciudadana y la critica ecologista de la ciudad.  
Documentos Serie Azul n 27, Marzo 1999. Instituto de estudios urbanos, PUC de Chile,  
Santiago*

*Revista EURE, Pablo Ciccolella, Globalización y Dualización en la Región Metropolitana  
de Bs. As. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa.  
Revista EURE nro76 Santiago 1999.*

*Diario La Nación Suplemento de Countries y Barrios Privados, Buenos Aires, Argentina  
Diario Clarín, Suplemento Countries, Buenos Aires, Argentina*

## Leyes y Normativas

*Ley provincial de Ordenamiento territorial y uso del suelo n 8912/77*

*Decreto reglamentario n 9404/84 Clubes de Campo*

*Resoluciones de la Secretaria de Tierras y Urbanismo de la Pcia. DE Bs. As.*

*Indicadores Urbanísticos – Código de Zonificación.  
Ordenanzas Municipales. Municipalidad de Chascomús*

*Ley de Medio Ambiente de la Provincia de Buenos Aires 11.723 / 1995*

*Reglamentaciones sobre Impacto Ambiental – Ley 11459 Decreto 1601/ 95  
Legislación Urbanística. Provincia de Buenos Aires*

*Edgardo Scotti. Febrero de 2000  
Scotti Editora. La Plata, Argentina.*

## Internet

*Pagina Web de la Federación Argentina de Clubes de Campo  
<http://www.facc.com.ar/>*

*Research Network Gated Communities  
<http://www.gated-communities.de>*

*Pagina Web del Diario La Nación, suplemento de Arquitectura.  
<http://www.lanacion.com.ar/suples/arquitectura>*

*Pagina Web promotores inmobiliarios  
<http://www.fizado.com.ar>*

*<http://www.santiagoobarrio.com.ar>*

*Pagina Web de Secretaria de Medioambiente de la Provincia de Buenos Aires*

*Pagina Web de la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Recursos Naturales  
de la Republica Argentina.*

## *Anexo I.*

El objetivo de los datos contenidos es el de otorgar una información que completa una idea global del caso de estudio. La mayoría de los datos han sido tomados de trabajos realizados por el propio municipio o bien de los últimos censos realizados en la Argentina, cabe destacar que algunos de estos datos ya poseen casi 10 años en cuanto a su confección, pero que perfectamente pueden dar una idea clara del panorama que presenta el partido de Chascomús.

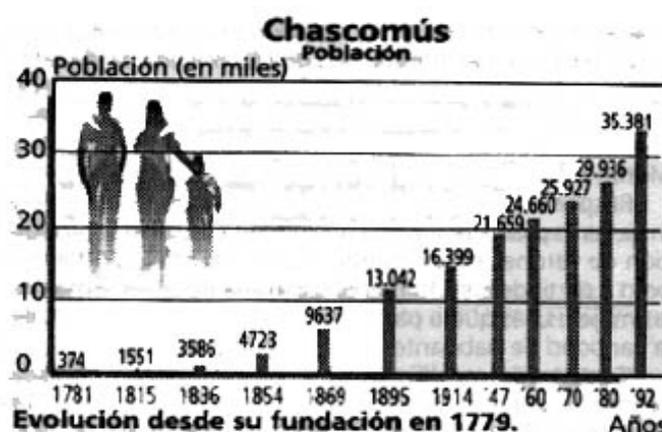
### *Características socio-Economica del partido de Chascomús*

#### *Población de Chascomús*

En el ultimo censo del año 1991, este arrojó una población de 35.381 habitantes distribuidos 25.373 (71,7%) en la ciudad de Chascomús, 3.736 habitantes en la localidad de Manuel J. Cobo (10,6%) y 6.272 (17,7%) de población rural.

La población del partido de Chascomús creció en el último período intercensal en un 18,2%, con un ritmo de crecimiento anual promedio de 1,53%, similar al del país, y superior al de la Provincia de Buenos Aires.-

Chascomús integra el grupo de municipios exceptuados de la regla en el interior de la provincia, que sufre un notable proceso de despoblación.-



Respecto a su composición, la cantidad de varones y mujeres es prácticamente la misma, sin embargo la proporción de varones es levemente superior hasta los 50 años, pero a partir de los 51 años es superada notablemente por las mujeres, las que a partir de los 80 años son el 65% de la cantidad de habitantes de esa edad y más-

Comparando con la provincia, los porcentajes de cada segmento de población es similar, la población de hasta 14 años es del 27 al 28%, DE 15 a 65 años del 62-63 y de más de 65 años de alrededor del 10 %.-

En Chascomús el 97% de la población son argentinos (89% de la provincia de Buenos Aires y 8% de otras provincias), y 3% son extranjeros 1% de países limítrofes y 2% de



que son alimentos, bebidas y fabricación de productos metálicos, maquinarias y equipos que juntos hoy significan el 57% de los establecimientos y el 77% de los puestos de trabajo

### **Comercio**

Desde el punto de vista comercial, en Chascomús, (como en muchas otras pequeñas ciudades del interior bonaerense), aún no se han hecho sentir directamente los avances de la moderna comercialización minorista expresada en la expansión súper e hipermercadista. Sin embargo la actual tendencia que registra esta actividad no mantendrá indemne al distrito analizado, por lo cual es factible prever un horizonte de profundos cambios en la estructura comercial local, como ya viene ocurriendo en otras áreas del conurbano y del interior bonaerense.

En los comienzos de 1993 se registran en la ciudad de Chascomús 1.062 comercios y servicios privados, y 182 en M. J. Cobo, evidenciando una inmovilidad del sector desde 1985.-

Los puestos de trabajo en comercios y servicios comerciales, hoy alcanzarían los 2.400. - Estos registros no consideran los profesionales ni bancos, clínicas y servicios educativos privados, como así tampoco los servicios públicos que en conjunto generaban alrededor de 3.100 empleos.-

### **Servicios**

En cuanto al sector servicios, Chascomús cuenta con un perfil común al de los otros municipios del interior de Buenos Aires con un moderado espectro de actividades relevadas. Además podría decirse que casi dos tercios del empleo generado en el sector se concentran en cuatro rubros:

- \* actividades de organizaciones varias
- \* restaurantes y bares
- \* actividades de médicos u odontólogos
- \* actividades de contabilidad

Simultáneamente estas actividades ocupan más del 50% de los asalariados.

El sector servicios es uno de los que más dinámicos aparece en la actualidad, lo que se condice con las tendencias hacia la tercerización de la economía (comercio y servicios).

### ***Demandas Poblacionales***

Desde el punto de vista de la situación social, los datos indican que el 15% de la población

del partido no logra satisfacer plenamente sus necesidades básicas.- De entre los varios parámetros que se utilizan para analizar el nivel de satisfacción de necesidades básicas hablaremos de los siguientes:

servicios sanitarios en las viviendas más del 90% de la población urbana cuenta con la oferta de este servicio, el 71,5 % de la población cuenta con servicio de desagüe cloacales; el 70% está servida con gas natural.-

El 83% del total de cruces de calles cuenta con alumbrado público

Analizando el déficit por zonas, se ve claramente en el cuadro adjunto, que el centro se encuentra servido en su totalidad y el déficit mayor se presenta en la zona sur

**Población que cuenta con servicios de infraestructuras por zona:**

Zona	Poblac.	Agua	Cloacas	Gas Nat.	Paviment.	Rec. Resi.
Centro	11.295	11.295	10.648	10.967	9.899	11.295
N. N. Este	7.238	6.888	6.278	5.382	4.286	7.238
Oeste	1.948	1.835	1.216	1.132	917	1.868
Este	4.114	2.901		194	500	3.974
Sur	778	85				778
Total	25.373	23.004	18.142	17.675	15.602	25.153
%	100 %	90,66 %	71,5 %	69,66 %	61,49%	99,13%

Tipo de vivienda el 81 % de las casas (78%) y departamentos (3%) de Chascomús tienen cañería embutida, retrete con descarga de agua, y piso que no sea de tierra; en ella vive el 79,8% de la población.- El 10,3% no reúne una o más de estas tres condiciones; y en ellas vive el 11,6% de la población. Y el 8,7% restante son viviendas precarias y en ellas viven el 8,1% de la población

El 27,7% de las viviendas de Chascomús tiene menos de 10 años, el 38,1% entre 11 y 30 años, el 13,1% entre 31 y 50 años y el 21,2% más de 50 años.-

Nivel de alfabetización: De la población entre 13 y 19 años asiste el 32,3%, ya asistió completo el 5,6 % ya asistió incompleto el 9,5 y no asistió el 52,7%. De la población de 20 y más años, el 0,3% asiste a la enseñanza secundaria, el 15,3% asistió completo, el 8% asistió incompleto y el 76,4% nunca asistió, en ambos casos Chascomús soporta cifras desfavorables respecto de la media provincial.

Este parece ser un factor importante respecto del habitante de las nuevas urbanizaciones, respecto a la población que puede ser incorporada desde afuera del partido, donde podría ser que se registraran diferencias sociales bastante marcadas.

Tipo de cobertura de salud: de una encuesta efectuada en diciembre de 1992 por el Municipio surge que el 59% de las familias encuestadas posee obra social (cobertura de salud), el 41% no, porcentaje que se considera alto si se proyecta al total de la población

<b>Establecimientos asistenciales del sector oficial con/ sin internación</b>					
	Total	Nacional		Provincial	Municipal
	TOT-C/IN-S/IN	TOT-C/IN-S/IN	TOT-C/IN-S/IN	TOT-C/IN-S/IN	TOT-C/IN-S/IN
Prov. Bs. As.	1.236 237 999	5 4 1	156 54 102	1.075 179 896	
Chascomús	2 2			2 2	

### ***Turismo***

Chascomús posee un potencial turístico generado tradicionalmente, por sus lagunas( los focos mas importantes están constituidos por las lagunas, el Museo Pampeano y Parque, el conjunto urbano de Chascomús, la capilla de Los Negros, y las actividades, “gauchescas” fundamentalmente ligadas al quehacer agropecuario, comercialización del ganado y artesanías)

La cercanía al Gran Buenos Aires y Gran La Plata, principales usuarios de la oferta de Chascomús, con distancias que rondan los 80 a 150 Km. Origina un turismo recreacional de “fin de semana”, y en gran medida un turismo diurno, o de excursión, que no completa las 24 hs. de permanencia.

Según la tipología de turistas establecida por la Unión Internacional de Organismos oficiales de Turismo, el turista de Chascomús es el típico psico-céntrico, es decir los que buscan:

Destinos turísticos que no perturben su modo de vida

Actividades recreativas poco originales

Turismo sedentario compuesto en gran parte meramente de reposo

Destinos accesibles en automóvil particular

Instalaciones tradicionales y fijas, establecimientos familiares.

Viajes previsibles y completamente programados.

Donde la síntesis de la búsqueda y la valoración es la tranquilidad.

### ***Fuentes bibliográficas***

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) Censo Nacional de 1991

Dirección de Geodesia del M.O.P. PCIA. Bs. As. (1988)

Dirección Pcial. de Hidráulica del M.O.P.B.A. (1988)

Chascomús, Reflexiones y Datos para una estrategia de Desarrollo. Fernando Tauber (1993). Municipalidad de Chascomús, Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo - Fundación Sergio Karakachoff / MOLISV

## ***Anexo II***

La intención que tiene este anexo responde a la necesidad de ampliar la información expresada en el desarrollo del trabajo. Esta información es la recopilación de datos extraídos de diversas fuentes, que en algunos casos no se encuentran demasiado actualizadas pero que a los efectos de ser gráfica cumple con el objetivo planteado.

### ***Caracterización Física y Biológica del partido de Chascomús***

#### **Aspecto general (\*)**

La región que consideramos, se caracteriza por su suelo plano, aparentemente horizontal, lo que es común a toda la formación pampeana. En la llanura, solamente ondulada e inclinada hacia el este alternan los terrenos altos con los bajos originándose depresiones más o menos: extensas y abundantes, poco hondas que forman las lagunas y arroyuelos por las que corren las aguas pluviales para volcarse en los ríos Salado y Samborombón y finalmente en el Plata. El partido de Chascomús: termina hacia él este en el Río de la Plata, con un estrecho frente de unos 4.300 metros aproximadamente. Desde la costa hacia el interior se aprecian varias zonas descritas, por el ingeniero Emilio J. Ringuelet (1962) que sintetizamos así: la costa es baja en toda su extensión, siendo la playa extensa y fangosa, constituida por limos fluviales mezclados con arena fina, arcilla y conchilla. A continuación y hasta una anchura de 1.500 metros tenemos los bañados a veces inundados por las mareas; zona atravesada por barras interiores de conchilla en sentido paralelo a la costa que han sido depositadas por la misma marea y de una altura que puede apreciarse en 50 cms. Más adentro encontramos una franja de terreno quebrado en el que alternan las lomadas con los bajos, dando lugar a la formación de cañadas a veces cubiertas de junco y total o parcialmente inundadas por las aguas de lluvia, para terminar en los campos altos no inundables.

Sobre los ríos interiores las costas son bajas, aunque es frecuente sobre el Salado la formación de barrancas de poca elevación.

#### ***La planicie interior***

Se extiende la llanura pampeana que constituye los campos altos no inundables, siendo la continuidad de la misma interrumpida por las suaves depresiones que constituyen "los bajos tendidos", cañadones, lagunas, arroyos, etc.

(\*)Informe de La Dirección de Agricultura, Ganadería e Industria de la Prov. de Buenos Aires, especial para el Instituto Agrario Argentino.

### Clima

La región esta comprendida dentro de la zona templada con verano cálido. El clima en líneas generales es benigno, siendo raros los días de temperaturas extremas.

### Lluvias

Son abundantes, de distribución bastante regular aunque las de mayor intensidad se producen en otoño.

Promedio de lluvias y frecuencia de días ,en 25Años,en Chascomús (')						
Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
53.9	81.7	91.8	109.1	76.4	61.3	49.6
5	5	5	6	5	4	4
Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Promedio Anual mm	
59.8	87.3	67.8	77.6	88	860'9	
5	5	5	6	6	50	

(') Datos tomados de "Régimen pluviométrico en la Republica Argentina. Normas de lluvias de 25 años y frecuencia de días, 1913-1937.Ministerio de Agricultura, Dirección de meteorología, geofísica e Hidrología.

### Suelos

En general la estructura geológica y composición física de los terrenos de Chascomús es: homogénea, de origen cuaternario, formados por acción eólica y eólica palustre, predominando los areno/limosos y limo/areno/arcilloso y de una potencia que varía entre los 25 y 45 cm.

El suelo se encuentra apoyado sobre un subsuelo agrícola de constitución Arcillo / silicosa, muy plásticos y de una coloración parduzco - rojiza", ligeros ensayos de laboratorio sobre muestras extraídas, permiten calificarlos como profundos y fértiles de consistencia tenaz, de tipo arcillo/silicoso poco calcáreo deficientes en humus y generalmente ricos en (ázo) nitrógeno. El subsuelo es igualmente profundo, fuertemente arcilloso, poco calcáreo y rico en nitrógeno (ázo).

## **Aptitud mecánica de los suelos**

Las perforaciones realizadas en la zona demuestran que se esta ante un subsuelo de fundación parejo, tanto por textura y plasticidad de los sedimentos como por la compacidad de los mismos.-

Desde el punto de vista mecánico, la pila estratigráfica se forma por:

De 0,00 a -1.50 m desde la superficie, sedimento arcillo-limoso y limo-arcilloso de moderada plasticidad, coloración grisácea hasta 0,80m y castaño claro a continuación:

De -1.50 a -10.00 m limos arcillosos castaño claro de plasticidad media. Se los encuentra con incrustaciones calcáreas en forma de nódulos de regular dureza, lo que le confiere al conjunto un aspecto toscoso al avanzar en profundidad.-

De acuerdo a la escala de valoración cualitativa de Terzaghi, los sedimentos descritos pueden tratarse como:

Hasta 0.50 m	blandos
Entre 0.50 y 2.00m	medianamente compactos
Entre 2.00 y 4.50 m	muy compactos
Entre 4.50 y 10.00 m	duros

## **Aguas**

### **Aguas superficiales**

El partido de Chascomús tiene dos ríos que atraviesan su territorio: el Samborombón, de cauce sinuoso y temporario, de costas bajas, que nace en una serie de lagunas en el partido de San Vicente y desemboca en el Plata. El Río Salado, que es el más extenso de la provincia de Buenos Aires y que forman el límite sur del partido, es más ancho y profundo que el anterior, de costas en parte barrancosas y en otras bajas, recibe el caudal de numerosos arroyuelos y de las lagunas encadenadas, siendo su cause permanente. Como el anterior, desemboca en el río de la plata.

Las aguas superficiales son de origen pluvial, razón por la cual están en proporción directa al régimen de lluvias y forman numerosos arroyos, cañadones y lagunas de aguas temporales y permanentes.

Entre los arroyos más importantes del partido encontramos los siguientes: Valdés, Los Toldos, De la Laguna, Del Burro, Vitel, El Corto, Los Patos, de la Espadaña, San José, El Bote, De la Averia, Casalins, etc., etc.

Las lagunas son abundantes y de variada extensión y profundidad, siendo la mayoría de ellas cubiertas por vegetación palustre (juncos, espadaña, etc.) y de caudal temporario llegando a secarse o disminuir considerablemente su volumen de agua, tales como la Lampia, Yalca, De la Avería, Bajo Esquivel, etc.

El partido de Chascomús comprende dentro de su territorio un dilatado sistema lacustre, conocido con el nombre *de las "Encadenadas"* y que cubre, en cauce normal, alrededor de 15.000 hectáreas.

Iniciándose en la laguna Vitel, se continúa con el arroyo del mismo nombre desembocando en la de Chascomús (caracterizada por su riqueza en pejerrey), sigue la laguna Adela que a su vez recibe el tributo de la laguna Del Burro, luego la Chis-Chis, el arroyo Casalins y finalmente La Barrancosa, que desemboca en el río Salado.

La de Chascomús es la laguna de mayor extensión del sistema de las encadenadas, con una superficie de 3044 ha., un largo de 15km y un ancho de 5km., su profundidad media es de 1,52 m y la máxima es de 2,50 m. La constitución del fondo es de limo, arcilla limosa y arena limosa.

Los excedentes superficiales que son colectados por toda la cuenca reciben la influencia de los diferentes tipos de insecticidas y pesticidas, así como los fertilizantes de origen agroquímico utilizados en la explotación agro económica. Dado que la actividad principal de la región y la cuenca es de origen ganadero, puede considerarse que la incidencia por este tipo de elementos es escasa.-

## **Aguas subterráneas**

### Hidrogeología e hidroquímica

Se describen a continuación las propiedades de los terrenos para recibir, transmitir y almacenar el agua subterránea. en especial los acuíferos *denominados* Puelche y Pampeano, en particular este último por aparecer como el único que puede sostener el abastecimiento del fraccionamiento con agua de baja salinidad.

La Formación Puelche o Arenas Puelches yacente entre los 45 v 70 metros de profundidad. contiene a un acuífero semiconfinado de extensión regional, que es en la comarca Nordeste bonaerense el más explotado v por lo tanto conocido en sus propiedades geohidrológicas y químicas. Gran *parte* de su ocurrencia en la cuenca lo es conteniendo aguas de alta salinidad no

aptos para consumo humano. En otros sectores, especialmente los coincidentes con zonas de recarga preferencial, ofrece un tipo de aguas más equilibradas químicamente. La información antecedente analizada informa sobre la presencia de aguas salinas en el subsuelo del sector estudiado.

De hecho, las captaciones para el abastecimiento a la Ciudad de Chascomús con agua proveniente del acuífero Puelche se encuentran en un área ubicada a 5 Km. al Norte *de* la ciudad, lo que demuestra la imposibilidad de obtener agua de calidad apta, tanto en el subsuelo de la propia ciudad como en el sector delimitado por la planicie marginal de la laguna y sus alrededores.

La Fm Pampeano puede considerarse como integrada por términos alternantes de carácter acuitado y acuífero de bajo rango. Desde el punto de vista hidrogeológico, se trata de una secuencia vertical anisótropa y compone un acuífero de tipo multicapa.

En el último término del acuífero *Pampeano*, o sea el más superficial se encuentra el denominado acuífero libre o freático. En el sector estudiado todo el conjunto tiene un espesor desde el nivel superficial hasta los 45 m de profundidad.

La superficie potenciométrica de este acuífero acompaña la topografía. A partir de una línea divisoria que circunscribe el *perímetro* lagunar, al menos en este sector, y que genera una forma típica de albardón, se desarrollan dos direcciones de flujo preferenciales una hacia la Laguna y otra en sentido opuesto. De hecho *responde* a una situación dinámica para la fecha de medición y variará según la carga hidráulica de la Laguna y/o las condiciones de recarga del acuífero.

La calidad de agua es variable aumentando en general la salinidad y la dureza en profundidad restringiéndose el agua dulce apta a los primeros metros del acuífero.

Los análisis químicos realizados a *dos* muestras de aguas indican la potencialidad del recurso.

La sobreexplotación ha sido otra causa de salinización del acuífero Pampeano, tal como se comprueba en los antiguos pozos de abastecimiento a la ciudad de Chascomús. todos ellos de 40-42 m de profundidad, los que debieron abandonarse en algún momento por la elevada salinidad.

En cuanto a *los* rendimientos del acuífero Pampeano son menores a los que brinda el acuífero Puelche.

En lo que respecta a las aguas superficiales la cuenca del Salado reconoce un colector al cual debe su nombre. El río Salado es un curso perenne, al menos en la dimensión temporal de este siglo, de probado carácter efluente, generado autóctonamente en la llanura y que recibe el tributo de afluentes preferentemente provenientes desde margen derecha.

Como su nombre lo sugiere, se trata de un curso que conduce aguas de carácter salino, lo cual puede parecer una curiosidad o singularidad atendiendo al tipo húmedo del clima regional. Sin embargo, y esto es muy importante para el tratamiento del arco subterráneo del ciclo en la región, el carácter salino es otorgado por el aporte subterráneo o caudal básico.

Las aguas superficiales no constituyen por lo tanto un recurso hídrico aprovechable en forma directa (bebida humana o riego a modo convencional), si lo son para abrevamiento de ganado o soporte natural de fauna ictícola de interés deportivo o económico.

#### Influencia de la explotación sobre áreas vecinas

Por tratarse de una explotación dispersa en una amplia superficie, no originarán efectos depletivos de importancia. Tampoco existen en los terrenos vecinos ni en las adyacencias explotaciones de agua subterránea que presuman algún nivel de riesgo.

#### ***Fuentes potenciales de contaminación***

Las actividades desarrolladas en las comarcas aledañas al predio son agrícola-ganaderas y recreativas, fundamentalmente asociadas estas últimas al espejo de agua de la Laguna de Chascomús y sus márgenes, por lo cual no son esperables fuentes de contaminación de tal origen. El área *industrial* de Chascomús se encuentran *alejados* a unos 20 Km, por lo que tampoco ejerce una influencia contaminante.

#### **Vulnerabilidad del acuífero**

El concepto de vulnerabilidad del acuífero implica representar las características intrínsecas que determinan la susceptibilidad del acuífero a ser adversamente afectado por una carga contaminante.- (Foster, 1987).

La vulnerabilidad es función de la inaccesibilidad en un sentido hidráulico al acceso de contaminantes y de la capacidad de atenuación de los estratos yacentes por encima de la zona saturada, como resultado de su retención física y reacciones químicas que involucren a los contaminantes (oxidación, absorción, precipitación, coprecipitación, intercambio de bases).

Los dos componentes enunciados de la vulnerabilidad interactúan con el modo de disposición del contaminante. La magnitud de la carga hidráulica y la clase de contaminante, en términos de su movilidad y persistencia.

Utilizando la metodología creada por Foster (1987), que tiene en cuenta para calificar al acuífero considerando la distancia al agua (profundidad), en nuestro caso 4 m. la ocurrencia; o sea la condición del acuífero en nuestro caso freático y el tipo de sustrato litológico (limos-arcillosos) nos indica un valor de 0.7, límite entre una vulnerabilidad alta a muy alta o extrema.

La vulnerabilidad adoptada, no descalifica al acuífero en cuanto a la posibilidad de ser usado. sino que permite determinar una estrategia para minimizar el riesgo.-

Las características de los contaminantes serán compuestos microorgánicos y/o carga orgánica, patógenos fecales y compuestos de nutrientes.

La carga contaminante deberá considerarse como dispersa y en nuestro caso como multipuntual. teniendo en cuenta que cada lote tendrá su descarga y su tratamiento séptico.

Por la baja densidad propuesta la categoría del peligro potencial debe entenderse como baja a moderada.

Otros elementos que deben considerarse son los periodos de tránsito en el medio no saturado y saturado.

Para el primero. la litología predominantemente compuesta por limos- arcillosos a arcillas limosas. interactuando con el espesor de la zona saturada (aproximadamente 4 m) determinan un periodo de 25 a 50 días.

De allí que la carga hidráulica. en función de la profundidad. indica que la descarga debe realizarse lo más cercana a la superficie. en lugar del tradicional “pozo ciego” que penetra en el acuífero. Este concepto servirá de marco teórico para el sistema de desagües cloacales a proponer.

En el segundo depende de varios factores. pero en todos los casos la magnitud no supera los decímetros por día. Asumiendo un coeficiente de permeabilidad de 5m /día y una porosidad del 10 %. la velocidad real del agua en el acuífero seria de 15 cm por día. Considerando que el tiempo medio necesario para la eliminación de una bacteria es de 100 días (valor conservador) el recorrido óptimo hasta cualquier punto de captación (pozo de abastecimiento) debe ser de 15 m.

## Vegetación

Los campos del partido son bajos y suavemente ondulados, formándose en las depresiones una extensa red de cañadas y lagunas que dan un característico aspecto a la región. Las más importantes son las de Chascomús, Vitel, Esquivel y Las Encadenadas. Los terrenos más altos, apenas pasan de los 15 m sobre el nivel del mar. El clima es templado cálido y húmedo con vientos predominantes del norte y del este. La vegetación del partido de Chascomús es bastante variada a causa de la proximidad del Río de la Plata y de la diferencia de altura de los distintos tipos de campo. En general corresponde a dos formaciones fitogeográficas diferentes que en esta región se engranan y alternan en forma en forma mas o menos manifiesta. Por una parte tenemos la estepa de gramíneas característica de la Provincia de Buenos Aires y por otra los bosques de tala, pertenecientes al bosque xerófilo periestépico que rodea la estepa pastosa. Los bosques de talas (llamados comúnmente “talares”) se encuentran muy desarrollados en las proximidades del Plata y sobre las barrancas las lagunas, mientras la estepa ocupa los campos altos. En los lugares bajos se hallan una serie de comunidades vegetales que se sustituyen poco a poco a medida que la sedimentación eleva el suelo, hasta culminar en la estepa de gramíneas.

## Herbácea

Flechillar: se halla de preferencia en terrenos de campos altos, de suelo negro y algo arenoso.

Gramíneas dominantes: *Stipa necesiana*, *Stipa papposa*, *Botriocloa laguroides*, *Piptochaetium bicolor*, *Lolium multiflorum*, *Briza subaristata*, *Eragrostis glugens*

Hierbas dominantes

*Dichondra microcalyk*, *Adesmia bicolor*, *Medicago polimorpha*, *Stelaria media*,

Malezas, *Synara cardunculus*, *Silybum marianum*, *Carduus acantoides*,

### 1-La estepa de gramíneas

El tipo biológico predominante es el de las hemicriptófilas graminiiformes dispuestas en matas, es decir plantas perennes con renuevos al nivel del suelo pertenecientes en su mayor parte a la Familia de las gramíneas. Entre estas matas vegetan diversas especies anuales y perennes que durante el invierno y la primavera forman un tapiz continuo, pero que se seca durante el verano y otoño dejando el suelo parcialmente desnudo y dando a la vegetación su carácter de estepa.

Las especies dominantes de la asociación son diversas gramíneas xerófilas o semixerófilas,

principalmente Agrostideas y Festucas. Se hallan ante todo varias "flechillas", principalmente *Stipa neesiana*, *Stipa papposa*, *Stipa brachychaeta*, *Stipa charruana*, *Piptochaetium chaetophorum*, y *Aristida muriña*. Otros pastos frecuentes son *Andropogon lagurioides*, *Festuca bromoidea*, *Briza brizoides*, *Lolium multiflorum*, *Paspalum dilatatum*, *Briza minorum* y *Bromus hordaceus*. Como ya dijimos, entre los pastos predominantes vegetan diversas monocotiledóneas y dicotiledóneas como *Ambrosia tenuifoli*, conocida por el vulgo con el nombre de "Altamisa", que comunica mal sabor a la leche cuando es comida por las vacas, *Hypochoeris radicata*, de origen europeo, pero ampliamente difundida por toda la Provincia, *Juncus imbricatus*, *Hypochoeris megapotamica*, *Adesmia bicolor*, *Berroa gnaphalioides*, *Phyla nodiflora*, *Verbena perusiana*, *Cupaca viscosa*, *Alophia amoena*, *Eclipta bellidioides*, etc. Generalmente abundan las especies invasoras, especialmente si el campo esta dedicado al pastoreo, llegando en muchos casos a desplazar casi totalmente a la vegetación indígena. La especie mas característica es el cardo de Castilla (*Cynara cardunculus*), tan típico en los campos del norte y este de la Provincia de Buenos Aires a pesar de su origen exótico también es frecuente *Cardus alantoides*.

## 2. Campos húmedos con paja colorada

Los campos algo mas húmedos que los ocupados por la estepa climax se caracterizan por poseer una vegetación pastosa elevada formada por grandes matas de "paja colorada" (*Paspalum quadrifolium*), hermosa gramínea de un metro y medio a un metro y ochenta de altura. Entre las matas de "paja colorada" crecen diversas especies de menor tamaño.

## 3. Campos húmedos con contenido de sales

En los campos bajos y húmedos con un contenido en sales apreciables, crece una vegetación Herbácea de poca altura, menos de medio metro, formada por diversas especies capaces de tolerar aquel medio.

La asocié indígena esta constituida por diversas gramíneas, como los "pastos salados" (*Distichlis spicata* y *Distichlis scoparia*), la cola de zorro (*Hordeum pusillum*, *Sporobolus argutus* y *Deplache uninervia*). Donde las sales han sido lavadas se desarrolla enseguida un césped aplastado contra el suelo de "gramillón" (*Stenotaphrum secundatum*) muy solicitado para jardines y Parques. Mezclados con las gramíneas, y dominándolas con muchos lugares, se encuentran una

pequeña verbenáceas rastrera, *Phyla nodiflora*, y una compuesta de capítulos amarillos, también mas o menos tendida (*Spilanthus decumbens*) cuyas raíces son medicinales. También es frecuente una pequeña malva halófila de hojas plateadas y flores color azufre denominada *Sida leprosa*. Donde la concentración de sales es mayor se encuentra el heliotropo silvestre (*Heliotropium curanavicum var argentinum*), la salicornia (*Salicornia corticosa*) y el cachiyuyo (*Atriplex platensis*).

Ahora bien estos campos son generalmente invadidos por el “rie grass” (*Lolium multiflorum*), de origen europeo, que forma en la primavera densos pastizales muy valiosos para el ganadero.

Los tamberos de la región no sólo aprovechan estos campos para hacer pacer en ellos a la hacienda, sino que siegan y emparvan el pasto para dárselo más tarde como forraje.

#### **4. Duraznillares**

Los terrenos bajos que permanecen inundados durante la primavera, se caracterizan por densas colonias de “duraznillo blanco” (*Solanum glaucum*) arbustillo de uno y medio a dos metros, con tallos frágiles y flores azules, así que en los campos húmedos, las pequeñas depresiones se destacan por el duraznillal.

#### **5. Campos bajos inundables**

En los campos bajos inundados durante una gran parte del año se encuentran diversos tipos de vegetación palustre debido tal vez a condiciones diferentes de la conformación del suelo o tal vez simplemente al azar. Así algunas veces aparecen totorales de *Zizaniopsis bonariensis*, robusta gramínea palustre que posee fuertes rizomas y hojas rígidas de borde cortante de un metro y medio de altura. Otras se desarrollan en densas colonias de espadaña (*Thypha latifolia*), tifácea de unos dos metros de altura, cuyas inflorescencias semejan un mango de paraguas. Otras veces, en fin, los terrenos inundables están cubiertos por densos cardales formados por una umbelífera de un par de metros de altura, con hojas espinosas parecidas a las de las bromelias, el *Eryngium eburneum*.

#### **6. Juncales**

Los característicos juncales son asociaciones de juncos (*Ecirptis californicus*) ciperacea áfila de

un par de metros de altura ampliamente difundidas por toda América. Los juncales se encuentran en lugares donde el agua persiste durante todo el año, como lagunas de poco fondo, bañados de aguas casi permanentes, zanjones, etc. Bajo el suelo se desarrollan un rizoma horizontal del grosor de un dedo, del que nacen tallos más o menos triangulares, sin hojas, que terminan en una bráctea punzante y un grupo de espiguillas. El junco requiere agua dulce o muy poco salada y en ella se extiende rápidamente, contribuyendo a facilitar la sedimentación y elevar el fondo de la laguna. Es un constructor de suelo y por consiguiente un enemigo de la laguna, que acabará por invadir transformándola en pantano.

En las calladas y lagunas de aguas saladas suele crecer otro junco, el *Scirpus maritimus*, con espiguillas mucho más gruesas.

### **7. Vegas de ciperáceas**

En las orillas de arroyos y ríos es frecuente hallar vegas formadas por ciperáceas entre las que suele predominar un pequeño junquito, *Scirpus chilensis*, acompañado por diversas especies de *Carex* y *Heliocharis*. Son todas especies de poca altura más o menos 30 centímetros, con tallos derechos desprovistos de hojas, de color verde intenso. Entre las ciperáceas suele hallarse una pequeña escropulariácea de flores azuladas, *Bacopa monniera*, redonditas de agua (*Hydrocotyle bonariensis*), etc. Cuando hay acumulación de cloruro de sodio se agregan a las asocias diversas especies halófitas como *Heliotropium curasavicum* var. *argentinum*, *Sida leprosa*, etc.

### **8. Plantas acuáticas**

En las lagunas y arroyos de agua dulce o muy levemente salada, son frecuentes las asocias higrófila. Las plantas sumergidas pertenecen principalmente a dos especies, la “gamarusa” u “ortiga de agua” (*Myriophyllum prolespinacoides*) Curiosa halorragidásea de tallos rojos y hojas divididas que es urticante en determinados periodos y el “camalote” (*Potamogeton posillus*). Ambas plantas se desarrollan notablemente donde el agua no es muy profunda, llegando a constituir un obstáculo para las embarcaciones.

Las especies flotantes son también escasas. Las mas comunes son *Juniene repens*, con flores amarillas, y *Alternanthera phyloxeroides* ( la conocida “lagunilla”), ambas arraigadas en el fondo. Además es muy abundante el “helechito de agua” (*Agolla filiculoides*) que flota libremente, tomando en el invierno un color rojizo muy característico.

## 9- Espartillales

Los espartillales son comunidades en los cuales predominan especies del genero *Spartina*. Se encuentran por regla general en terrenos bajos, arcillosos e influenciados por agua salada, especialmente al borde de la bahía de Samborombón y en las orillas próximas a la desembocadura de los ríos Salado y Samborombón. Las especies dominantes son la *Spartina montevidiense* y *Spartina brasiliensis*, estando acompañadas con frecuencia por *Apium sellowiarum*, *Atriplex*, *Salicornia corticosa*, *Jaumea lineariforma*, etc.

## 10. Los Talares

Los bosques del Partido de Chascomús están formados principalmente por talas (*Celtis spinosa*), especie arbórea de amplia distribución en la América templada-cálida que adquiere, gran importancia en el borde norte y este de la provincia. de Buenos Aires donde constituye asociaciones muy densas conocidas con el nombre de talares. Estos bosques son unas facies de la asociación con predominio de Leguminosas mimosoideas de los géneros *Prosopis* y *Acacia* que rodea la estepa de gramíneas constituyendo el bosque xerófilo periestépico.

En la región bonaerense indicada sólo queda una de las especies dominantes de la asociación, el espinillo (*Acacia caven*) que pasa a ocupar una posición secundaria, mientras el tala, subdominante en la asociación típica asume el papel de dominante absoluto. Los talares en el partido de Chascomús, ocupan los bancos de conchilla próximos a la bahía de Samborombón y las barrancas de ríos y lagunas. Tierra adentro quedan todavía restos de talares que debieron tener en otro tiempo mayor extensión, como el que se encuentra en Monasterio, y el bosque próximo a la vía del ferrocarril que hay entre Adela y Chascomús. La misma loma que ocupa la ciudad de Chascomús sobre la barranca, fue un gran talar que ha sido destruido poco a poco.

La situación de los talares se explica probablemente por el suelo más profundo y aireado, muy diferente del que forman los campos ocupados por la estepa desfavorable al crecimiento de los árboles.

Los Talares son bosques densos formados por árboles de poca altura, rara vez llegan a sobrepasar los ocho metros de altura, con ramas sinuosas y espinudas.

La especie dominante es el "tala" (*Celtis spinosa*), de madera dura y hoja caduca. Suele estar acompañado por el "espinillo" (*Acacia caven*) del "coronillo" (*Scutia buxifolia*) la "sombra del toro" (*Jodina hombifolia*), el "molle" (*Schinus polygamus*) y el "sauco" (*Sambucus australis*). También son frecuentes dos arbustos, la "brusquilla" (*Colletia spinosinima*) y el "sen" (*Cania corymbosa*)

Las enredaderas dominantes son la "zarzaparrilla colorada" (*Muehlenbeckia sagittifolia*), la "pasionaria" (*Baniflora coesulea*), el "cabello de angel" (*Clematis hilarii*), y algunas otras.

Algunas veces aparecen "claveles del aire" (*Tillandsia dianthroidea*) sobre las ramas de los árboles. Numerosas especies forman los estratos arbustivo, subarbustivo y herbáceo. Citaremos solo el "duraznillo negro" (*Cestrum parquii*), tóxico para la hacienda, la "flechilla" (*Stipa hylania*) y una curiosa orquídea terrestre de flores blancas, *Cyclopegon longibracteatus* que aparece con cierta frecuencia debajo de los talas en los lugares más sombríos y húmedos.

Los talares de Chascomús, como los de los partidos vecinos fueron muy explotados durante la primera guerra mundial, debido a la escasez de combustible. Pero los árboles retoñaron y dieron lugar a un nuevo bosque

## 11. Modificaciones de la vegetación causadas por el hombre

El hombre modifica la vegetación directa e indirectamente. Su "acción" directa se ejerce mediante la destrucción de la vegetación indígena y su suplantación por especies *cultivadas*. En el partido de Chascomús los agricultores han destruido los bosques naturales para substituirlos por árboles cultivados; el parque de la estancia Monasterio debe haber sido en otro tiempo un gran talar, lo mismo que los *jardines* que bordean la *Laguna* de Chascomús. La estepa prístina ha sido en muchos casos destruida, el suelo roturado y hoy crecen cultivos de trigo, lino y girasol.

La acción indirecta consiste en el aporte involuntario de especies adventicias, generalmente malezas de los cultivos de especies cuya aparición se debe a la ganadería. En Chascomús los rastrojos o campos roturados abandonados, antes de volver a cubrirse con la estepa de gramíneas indígenas pasan por una o más etapas de malezas, destacándose por su abundancia los cardos, (*Carthamus lanatus*), *Carduus acanthoides*, etc., los "abre puños" (*Centaurea calcitrapa*), la "manzanilla" (*Anthemis cotula*), la flor "morada" (*Echium plantagineum*), y la "viznaga".

La importancia de que en el partido de Chascomús tiene la ganadería (los tambos y las cremerías son tal vez las explotaciones más importantes del partido) han motivado serias modificaciones en

la flora de la estepa. El “cardo de Castilla” es característico en los campos con hacienda, lo mismo que los “tréboles de carretilla”( *Medicago hispida*, *Medicago mínima*), el “alfilerillo” (*Erodium cicutarium*), y otras muchas especies adventicias. Cabe destacar entre estas una frecuente en muchos campos cercanos a Chascomús, la *Galega officionolis*, por ser toxica para el ganado.

(\*) Informe de la Dirección de Agricultura, ganadería e Industria de la Prov. De Bs. As., especial para el Instituto Agrario Argentino.

### **Otras especies arbóreas**

*Casuarina (cunninghamiana* “casuarina”), *Populus nigra* ”álamo criollo”, *Salix humboldteana* “sauce”, Acacios varios

Introducidas: *Eucalyptus viminalis*, *Eucalyptus globulus*, etc.