

# 1

## Reflexiones sobre los frentes de agua en el contexto de las intervenciones urbanas

Eduardo Julio Garriz<sup>1</sup> y Romina Valeria Schroeder<sup>2</sup>

Dpto. de Geografía y Turismo - Universidad Nacional del Sur  
Fac. de Humanidades, Dpto. de Geografía - Universidad Nac. del Comahue

@ [ [ejgarriz@gmail.com](mailto:ejgarriz@gmail.com) ] | [ [roschroeder@hotmail.com](mailto:roschroeder@hotmail.com) ]

Fecha de recepción: 24/01/16

Fecha de aprobación: 22/08/16

**Cita sugerida:** Garriz, E. y Schroeder, R. (2016). Reflexiones sobre los frentes de agua en el contexto de intervenciones urbanas. *Revista Huellas* N° 20, Instituto de Geografía, EdUNLPam: Santa Rosa. Recuperado a partir de: <http://cerac.unlpam.edu.ar/index.php/huellas>

DOI: <http://dx.doi.org/10.19137/huellas-2016-2002>

### Resumen

El presente trabajo reflexiona sobre la problemática de los frentes de agua, vinculada a procesos de revitalización urbana. La metodología plantea la búsqueda de bibliografía general y específica a fin de confrontar distintas perspectivas de estudio, teniendo en cuenta: los cambios que se fueron produciendo a lo largo del tiempo y los impactos sobre la organización y dinámica del espacio que conllevaron; las problemáticas (sociales, económicas) que se observan y las formas de articulación, principalmente, entre las políticas urbanas y los agentes que accionan sobre estos espacios. En líneas generales, los frentes de agua presentan complejidades al momento de su estudio debido a las fuertes diferenciaciones en sus condiciones naturales y, también, a partir de las acciones sobre ellos propuestas. Las grandes intervenciones se han volcado, en general, a replicar un modelo de intervención que se identifica con una cierta exclusividad en cuanto a su uso, asociada a la creación de nuevos espacios de consumo. La política urbana asume una función de suma importancia dado que debe ser flexible pero a la vez crear normativas e instrumentos que permitan regular el mercado, procurando intervenciones que no solo pasen por el costo/bene-

- 1 Lic. en Geografía. Profesor Adjunto Ordinario con dedicación exclusiva en la Asignatura Geografía Urbana, con extensión al Seminario: La Estructuración del Espacio Urbano y Seminario: Organización y Ordenamiento del Espacio Urbano y Regional. Docente Investigador desde 1993. Miembro del Centro de Investigaciones Urbano Regionales (CIUR Estudios Territoriales). Maestrando en el Postgrado: Desarrollo y Gestión Territorial - UNS.
- 2 Dra. En Geografía; Lic. En Turismo. Docente Investigadora – Asistente de Investigación en CIUR Estudios Territoriales, Universidad Nacional del Sur. Ayudante de docencia en la materia Introducción a la Geografía, Universidad Nacional del Comahue. Becaria CONICET 2008-2011. Becaria Programa ERASMUS Mundus Action 2 EADIC II, en la Universität Graz, Institut für Geographie und Raumforschung, Graz – Austria, periodo 2011-2012.

ficio, en términos económicos, sino hagan hincapié en la condición social del espacio público como parte indisoluble de la experiencia urbana.

**Palabras-clave:** frentes de agua, espacio público, intervenciones, dinámica urbana.

Reflections on waterfronts within  
the context of urban intervention

### Abstract

This paper reflects on the problem of waterfronts in relation to the processes of urban revitalization. The methodology applied aims at looking for general and specific literature in order to compare different perspectives of study, taking into account the following: the changes that have taken place as well as the impacts on space dynamics; the social and economic problems observed and the forms of articulation mainly between urban policies and agents participating on these spaces. Generally speaking, at the moment of their study, waterfronts present complexities due to strong differences in their natural conditions and, also, because of the actions proposed to be carried out on them. Large interventions, in general, have copied an intervention model, whose features are exclusive use associated to the creation of new spaces of consumption. Urban policy assumes a role of utmost importance given that it should be flexible but at the same time it should establish regulations and instruments that allow market regulation, ensuring that interventions are not only based on the cost-benefit relation, economically speaking, but also on the social condition of public spaces as inseparable part of the urban experience.

**Key-words:** waterfronts, urban space, interventions, urban dynamics.

Reflexões sobre as frentes de água  
no contexto das intervenções urbanas

### Resumo

Este trabalho reflexiona sobre a problemática das frentes de água, relacionados aos processos de revitalização urbana. A metodologia expõe a busca de bibliografia geral e específica a fim de confrontar diferentes perspectivas de estudo e levando em consideração: as mudanças que foram se produzindo ao longo do tempo e os impactos sobre a organização e a dinâmica do espaço que se ocasionaram; as problemáticas (sociais, econômicas) que se observam e as formas de articulação, principalmente, entre as políticas urbanas e os agentes que acionam sobre estes espaços. Em linhas gerais, as frentes de água apresentam complexidades no momento de seu estudo por causa das fortes diferenciações nas suas condições naturais e, também, a partir das ações propostas sobre elas. As grandes intervenções têm sido realizadas, de um modo geral, para repetir um modelo de intervenção que se identifica com certa exclusividade no que diz respeito ao seu uso, associada à criação de novos espaços de consumo. A política urbana assume uma função importante dado que deve ser flexível, mas ao mesmo tempo criar normativas e instrumentos que permitam regular o mercado, procurando intervenções que considerem as condições sociais do espaço público como parte inseparável da experiência urbana e não só a fórmula custo/benefício, em termos econômicos.

**Palavras-chave:** frentes de água, espaço público, intervenções, dinâmica urbana.

---

## Introducción<sup>3</sup>

El desarrollo urbano se ha convertido en una de las principales preocupaciones dentro de las ciencias sociales, tanto desde las diferentes perspectivas teóricas que lo estudian, como desde los análisis empíricos concretos (Turok y Mykhnenk, 2007; Ferreira y Visser, 2007). En esta línea, una parte importante de la discusión se ha volcado hacia el estudio de los procesos de revitalización urbana –en sus distintos niveles de intervención– que se encaminan a lograr una mayor atractividad, en ciertos sectores de la ciudad. De esta manera, espacios obsoletos, construcciones en desuso y vacíos urbanos, experimentan fuertes procesos de reestructuración y puesta en valor que los convierten en nuevos lugares de apropiación asociados a la dinámica urbana y a los intereses de los agentes intervinientes; bajo la idea de “espacios de oportunidad”, suelen ser áreas que marcarán nuevas centralidades dentro de la ciudad (Schroeder, 2014). Autores como Cuenya (2004: 91) enmarcan este proceso bajo el concepto de “nueva política urbana”, para dar cuenta de la relación existente entre las políticas urbanas y las instituciones que motorizan el proceso de decisión (Cox, 1991; citado por Cuenya, 2004). Además, se hace referencia a que el gobierno local necesita de un “régimen político urbano” (ibíd.: 96) que involucra complejos mecanismos de gestión y articulación público-privada. El régimen se forma a través de un entramado de intereses, en el cual, tanto las instituciones públicas como los agentes privados trabajan detrás de una agenda negociada para llevar adelante las decisiones de gobierno (ibíd.).

En esta línea, el mejoramiento de frentes de agua urbanos –costas, riberas de ríos o bancos de agua– o cualquier otra dimensión o espacio de ruptura costera, se convirtió en un punto de partida para implementar estrategias innovadoras de desarrollo urbano que implican no sólo una intervención sobre el área de costa sino también sobre el conjunto de la ciudad que, a su vez, propician cambios en la estructura urbana y su dinámica posterior. Y, en este sentido, Neves *et al.* (2009) observan un proceso de redescubrimiento del potencial escénico del área de costa ligada ésta a estuarios, lagos, ríos y/o bahías.

Si bien las grandes ciudades han sido las propulsoras y beneficiarias de estos procesos, de un tiempo a esta parte, el debate pasa por analizar el carácter de estas intervenciones en ciudades de menor rango o escala.

---

3 El trabajo forma parte del Proyecto: “Lógicas y Tendencias en la Expansión Urbana y Residencial de Ciudades Medias. El Caso de Bahía Blanca a partir de 1990”. Financiado por la Secretaría General de Ciencia y Tecnología de la Universidad Nacional del Sur y dirigido por Eduardo Julio Garriz.

El presente trabajo lleva por objetivo realizar una reflexión de carácter descriptivo-exploratorio sobre los frentes de agua a través de distintas experiencias en ámbitos de costa, que no solo se restrinja a enumerar acciones emprendidas sino, además, intente comprender los aspectos que subyacen dentro de estas intervenciones, teniendo en cuenta diferentes rangos de ciudades. Referido a la metodología de trabajo, se plantea, en esta primera instancia, una revisión a partir de la búsqueda de bibliografía general y específica a fin de confrontar distintas perspectivas de estudio sobre los frentes de agua. La complejidad de la temática nos obliga a acotarnos a tratar algunos elementos que permitan aproximarnos al objetivo del trabajo; en tal sentido, es importante destacar los cambios que se fueron produciendo en los frentes de agua, a lo largo del tiempo (impactos sobre la organización y dinámica del espacio); las problemáticas (sociales, empresariales) que se observan y las formas de articulación (políticas, agentes) que accionan sobre estos espacios.

Las ciudades de menor rango o escala pueden motorizar cambios morfológicos y funcionales de valor hacia este tipo de intervenciones, siempre en un contexto viable y teniendo en cuenta las reales posibilidades que les permitan favorecer su concreción. Por lo que se podría hablar que el proceso guarda dinamismo, pero acotado a las posibilidades de cada rango de ciudad, procurando la recuperación del espacio urbano, en general, y público, en particular, para el conjunto social.

## **Los frentes de agua urbanos: su evolución en el tiempo**

Las últimas cuatro décadas han sido testigo de importantes transformaciones sobre los frentes de agua. Desde las cambiantes políticas urbanas, las preocupaciones ambientales, y la relación social vinculada con la naturaleza, pasando por las teorías y prácticas de la planificación urbana, así como la participación de la sociedad civil, han jugado un rol en la definición y la producción de estas transformaciones. La reflexión académica internacional proveniente, principalmente, de la geografía urbana, sociología y el área de planificación ha sido muy crítica sobre las consecuencias de las intervenciones en los frentes de agua, así como las renovaciones urbanas para el conjunto de la ciudad. La mayor parte de estos debates se han dado en el contexto de América del Norte y, en menor medida, en Europa occidental (Dodman, 2007; Turok y Mykhnenk, 2007; Ferreira y Visser, 2007). En general, los proyectos de revitalización sobre áreas de

costa y portuarias han perseguido objetivos muy diferentes y hasta incluso contradictorios, entre los más conocidos se pueden mencionar aquellos que buscaban el fortalecimiento económico local (Londres y Melbourne), el reordenamiento del espacio urbano (Boston, Shanghai, Hong Kong), la rehabilitación urbana (Vancouver), la práctica de nuevas culturas de planeamiento (Nueva York, Rotterdam), el desarrollo de nuevos usos (Oslo, Génova, Amsterdam) o recuperación del patrimonio (Copenhage, Chicago) (Schubert, 2004).

Dentro del contexto Latinoamericano, los esfuerzos de la investigación urbana muestran similitudes y un posicionamiento también crítico respecto a los proyectos que se han y vienen implementando. Pese a las discrepancias y especificidades de cada disciplina, existe cierto grado de consenso acerca de los importantes cambios que producen referidos éstos a la rentabilidad del uso del suelo, las características del espacio físico funcional, en áreas centrales estratégicas y a las modificaciones en los mecanismos de gestión al incorporar nuevas formas de articulación público-privadas. La intervención en Puerto Madero (Argentina) se destaca por su fuerza paradigmática y capacidad para influenciar otras experiencias en Latinoamérica, así como también los proyectos de Recife, Río de Janeiro, Belém, Santos y Porto Alegre (Brasil) (Cuenya, 2012; Nuñez y Ruiz de Gopegui, 2013; Jajamovich, 2016).

En síntesis, los aportes generales sobre la temática coinciden en señalar el carácter especulativo de las intervenciones, vinculadas a estrategias de *marketing* sobre el espacio urbano y a modelos de desarrollo neoliberal que propician procesos de expulsión poblacional. No obstante, existen evidencias en algunas ciudades europeas, que comenzaron más tarde estos procesos, de haber aprendido de los errores y lograr mejores resultados, al desarrollar conceptos y estrategias más acordes a situaciones y problemáticas locales (Schubert, 2004).

Existe una indudable valoración cuando se combinan ciudad y agua. Ha sido una condición muy favorable, desde su fundación o elección del sitio fundacional, la proximidad a un curso de agua o bien a la costa; le ha permitido a la ciudad la particularidad en su evolución y, en muchos casos, ser un sector de fuerte identidad, por las inversiones y el desarrollo desplegado, como espacio de acogida de habitantes de distinto origen, por su diversidad cultural y por lo que todo ello implicó en su dinámica. Es así que Galimberti (2014: 20) manifiesta que esta combinación es "... responsable de la identidad más profunda de la ciudad, la "razón de ser" de la misma... Si bien este vínculo se encuentra cargado de conflictos e incompatibilidades, también constituye una relación urbana vital de gran

potencial.” Autores como Bruttomesso (2008: 2) consideran la presencia del agua como un “valor agregado” del tejido urbano, tanto desde el plano de la estética del paisaje como en lo que refiere a la importancia estratégica para el desarrollo de la ciudad. Talesnik y Gutiérrez (2002: 22), destacan que “Para las ciudades que cuentan con mar o ríos navegables, los terrenos que se enfrentan al agua, y en particular los puertos, han sido desde hace cientos de años lugares estratégicos.”

En consecuencia, es interesante destacar que muchas de las ciudades con frente de agua adquirieron valor en siglos anteriores como lugares propicios para la instalación de puertos que fueron utilizados, posteriormente, como nodos de acceso, nexo e intercambio (económico, cultural) con diferentes lugares en el mundo. No obstante, a partir de los avances tecnológicos, la lógica económica dominante y las decisiones que los grupos de poder imponen, han ido produciendo un cambio de paradigma productivo; se produce el declive de las áreas portuarias, afectando de esta manera la estructura interna del frente de agua. Al respecto, de Sena Abrahão y Gandara (2014: 210) afirman que “La combinación de cambios tecnológicos y logísticos influye directamente en la redefinición del papel de cada puerto marítimo en el sistema global”. De tal forma, las actividades industriales se relocalizan por la influencia de los avances tecnológicos en los ámbitos de la información y comunicación, produciendo fuertes deslocalizaciones industriales. En consecuencia, esta situación propició el abandono de actividades, obsolescencia y deterioro en determinadas infraestructuras portuarias, cuya repercusión fue la pérdida de competitividad de ciertos sectores, convirtiéndose en áreas con alto grado de marginalidad e inseguridad (Iazzetta, 2007).

De todas maneras, existen renovadas dinámicas, generadoras de nuevas centralidades y de elevada oportunidad para intervenciones urbanísticas, dominadas por actividades residenciales, comerciales y de ocio (Gospondini, 2006; O’Callaghan y Linehan, 2007; Ferreira y Visser, 2007; Casellas, Dot y Pallares-Barbera, 2012; Ferreira y de Villiers, 2014), cuyo grado de relevancia dependerá de cada núcleo urbano y sus posibilidades, destacando por su importancia las reestructuraciones que se observan en la denominada “ciudad-puerto”. En tal sentido, de acuerdo con Etulain (2009: 63),

...durante la segunda mitad del siglo XX, comienza a percibirse el surgimiento de gran cantidad de proyectos de reconversión, explotando su potencialidad de desarrollo urbano. La combinación de centralidad y accesibilidad permite que las viejas instalaciones portuarias vuelvan a ser atractivas para fines turísticos, comerciales o inmobiliarios.

Si bien esta situación quedó reflejada en diversos países y con diferente variación temporal, las acciones de renovación, con intervenciones urbanísticas de distinto impacto, se vieron materializadas sobre finales del siglo XX, con repercusiones de variada escala, donde se dieron las condiciones para su efectivización. Como menciona Bruttomesso (2008: 1),

Si a fines del siglo pasado ha habido un uso del agua como elemento de importancia para las ciudades, este siglo se caracterizará por una reevaluación, una valorización del agua, contribuyendo de este modo a mejorar la calidad de la vida urbana y a favorecer el desarrollo de actividades económicas, colocadas en las zonas de waterfront.

Es así que este tipo de áreas han tomado protagonismo en los últimos años; los frentes de agua constituyen sectores que, pese a los cambios producidos a lo largo del tiempo, continúan gozando de una posición estratégica producto, principalmente, de la necesidad de accesibilidad y conectividad, y que se presentan como lugares donde se establecen nuevas e importantes conexiones visuales y físicas, dentro de la ciudad misma y con el medio natural. En tal sentido, las políticas públicas de cada gestión deben asumir en su agenda la idea de revitalizar estas áreas, cuando corresponda, de manera que el agua sea realmente un elemento de cohesión y no de límite entre distintos ambientes, incluyendo tanto a la “ciudad-puerto” como a aquellas que sólo cuentan con frente de agua.

## **Renovación del frente de agua: dinámicas contradictorias**

Suele suceder que la gestión equivoca la escala de la intervención a realizar, cede ante las presiones del capital y confunde la imagen que la ciudad pretende adoptar; imbuidos en las estrategias del *city marketing*,

... se exagera la faceta de promocionar una ciudad para hacerla atractiva a turistas e inversionistas, un peligro frecuente del diseño urbano es el de reproducir recintos urbanos revestidos de una amenidad fácil y consumista, maquillados con un pintoresquismo adocenado pero que pretende ser típico. O por otro lado, disfrazarlos de rasgos cosmopolitas y actualizados, para que se parezcan a los diseños computarizados del primer mundo, ojalá con mobiliario urbano importado de alto “design” (Arango, 2003: 27).

De igual manera, en los discursos sobre la renovación del frente de agua ha sido común distinguirlo como “un contra desarrollo de la era industrial”

(Vormann, 2015: 358) al observarse la presencia de nuevos usos del suelo y ocupaciones. El desarrollo inmobiliario ha sido una constante que, desde complejos de negocios hasta emprendimientos relacionados con lo turístico-recreacional, rescata el sector terciario de la economía dando énfasis a la oferta de servicios (Iazzetta, 2007).

Cuando se analizan las repercusiones que generan sobre el espacio público, existe coincidencia en el carácter ideológico que éste asume al reconfigurar la ciudad como “un sistema unificado de circulación y actividades” (Barreto, 2004:257; citado por Millán, 2010: 14) fomentando la valorización inmobiliaria y la cualificación del espacio para actividades económicas, residenciales y aquellas vinculadas con el ocio (turismo y recreación) (Vieira y Castrogiovanni, 2010; Vieira, 2011; Girola, Yacovino y Laborde, 2011). Para Licnerski (2008) generaría un tipo de centralidad restringida (por lo selectivo del proceso), enclaves monofuncionales o espacios carentes de significados, al imponerse una estética dominante y privilegiar los intereses económicos sobre los sociales.

Las ciudades han encarado estas renovaciones de diferentes maneras, como plantean Talesnik y Gutiérrez (2002: 23) “Algunas ciudades copian ejemplos, otras los modifican, otras diseñan algo nuevo y otras simplemente reciclan el antiguo puerto”. Comúnmente, los frentes de agua crean lugares de actividades diversas donde antes no existían y “...responde a una categoría emergente de espacio público.” (ibíd.). Lo que cabe preguntarse aquí es si dan respuesta a la necesidad individual y colectiva de renovar el vínculo con el elemento agua o funcionan bajo la lógica del consumo y la renta, dando lugar a un uso privativo del espacio, tomando el rol que, previamente, pertenecía al espacio público.

Debemos considerar que cada frente de agua presenta particularidades; muchos de ellos difieren en su escala, nivel de desarrollo, magnitud de las intervenciones y proyecciones a futuro. Es decir, presentan estructuras portuarias disímiles (o carecen de ellas), no tienen la misma función ni jerarquía, por ello la vastedad de casos es importante. Lo anterior, nos remite a establecer que pueden identificarse diversas tipologías relacionadas a sus actividades como: comercial, industrial, deportiva; espacio que ocupa: fluvial, marítimo, lacustre o mixto; y, por último, a las acciones emprendidas: proyectos de pequeña escala a grandes emprendimientos lucrativos.

De las distintas intervenciones realizadas sobre los frentes de agua, durante algunas décadas, queda en claro que se han generado debates interesantes. Por un lado, se encuentran aquellas que solo representan la extrapolación de un modelo, a lo mejor exitoso a nivel mundial, pero que pierde algún significado con el espacio donde se materializa por no res-

petar aspectos vinculados con dicho medio. En general, el conflicto está dado en el espacio pero se pone de manifiesto cuando se analiza en su conjunto (inversores, ganancias, beneficios, participación gubernamental –en términos de gestión– y participación comunitaria). Por otro lado, existen debates acerca de la escala de intervención e importancia del proyecto y sí están integrados y logran mejores condiciones asociadas a la ciudad y a sus habitantes. Razón por la cual es menester trabajar en este último aspecto con una profunda convicción de que si bien recuperar estas áreas conlleva proyectos interesantes, no puede dejarse de lado una planificación acorde que se realice a partir de un plan y programas que planteen aspectos sustanciales tendientes a mejorar las condiciones de vida en la ciudad y la dote de nuevos espacios públicos, a través de proyectos específicos.

## **Frentes de agua: ¿espacios de mejora urbana o simplemente zonas de oportunidad?**

A través de la dinámica urbana podemos reconocer, analizar y comprender los cambios en la ciudad y cómo estos distinguen intervenciones que buscan establecer mejoras y beneficios (orientados a su infraestructura, funcionalidad, accesibilidad, entre otros aspectos) que repercutan favorablemente tanto en la calidad de vida de los habitantes como en la mejora de la condición urbana. No obstante, no todas las intervenciones persiguen el beneficio común y esto depende del origen del cambio; cada espacio ofrece particularidades y estas si son objetos de oportunidad (para desarrolladores, inversionistas y otros agentes) van a priorizar el beneficio económico creando, en algunas instancias, controversias con los habitantes y sus repercusiones sobre ciertos sectores urbanos.

La mayoría de las intervenciones asociadas a los frentes de agua destacan cambios de importancia en la relación entre las acciones de la economía de las manufacturas y el nuevo rol de estos espacios, con un mayor dinamismo asociado a las ciudades en cuanto a su función como centros de servicios; en tal sentido, Etulain (2009: 36) indica que “Hubo que aceptar que los tiempos de la economía de las manufacturas urbanas habían pasado y que la clave, ahora, consistía en encontrar para la ciudad un nuevo papel como centro de servicios.”. Lo anterior permite indicar que si bien el conjunto de aspectos tratados como: la intervención de distintos agentes participantes, los planes elaborados y las inversiones globales, ponen en evidencia y dan justificación a la importancia de los frentes de agua, constituyen espacios de oportunidad de negocios, más que el de propiciar

un desarrollo urbano integral por lo que, en algunos casos, las rupturas son mayores y se manifiestan de forma muy diferente en cada lugar. Múltiples intervenciones han fracasado debido a una proyección aislada que no considera las dinámicas urbanas locales y que poseen una visión limitada de su desarrollo estratégico como pieza dentro de una estructura urbana mayor (Schubert, 2004; Mashini, 2010).

De tal forma, las intervenciones producen cambios morfológicos, sociales, productivos y funcionales los que determinan, en su asociación, nuevos perfiles para cada espacio, en función de las modificaciones en el uso del suelo y la nueva combinación de actividades en base a sectores de espacios públicos (recreación, cultura), centros comerciales, oficinas y residencia, entre los principales.

## **Articulación: políticas públicas y agentes intervinientes**

El proceso de intervención en zonas de puerto y los cambios producidos bajo diversas formas de gestión, determinan modelos diferentes. En tal sentido, se concuerda con Etulain (2009) cuando destaca que, por un lado, están aquellos modelos cuya administración es única, bajo la formación de un consorcio de actividad integrada y asociado más al formato europeo y, por otro, el norteamericano, de tipo fragmentario, donde se propicia un modelo de acción por “*piers* (partes o piezas)” que le otorga mayor independencia, como sucede en el caso de Manhattan. En este ejemplo, prima la óptica económica y no suele formar parte de una estrategia o planificación a nivel general. “Boston y Baltimore son el fiel ejemplo del modelo americano: éxito medido por nivel de afluencia de público e índice de consumo, generando una utilización comercial intensiva del viejo puerto” (ibid.: 66) a partir de restaurantes, espacios de “festival lúdico” y llamativas marinas (Busquets, 1996: 283-284: citado en Etulain, 2009: 66-67).

Respecto de ciertos casos europeos, existen niveles de intervenciones muy disímiles, como los ejemplos de los Docklands, en Londres (puerto interior) o del Kop van Zuid, en Rotterdam. Según Etulain (2009: 67), el primero no imprime “condiciones de coherencia” con el desarrollo urbano, dado que no ha tenido en cuenta el contexto en el cual está inserto, mientras que en el segundo, en el puerto de Rotterdam, se implementó un modelo a partir del cual se propuso una “zona de desarrollo mixto y de calidad”, en el lugar donde históricamente estaba presente el espacio de trabajo y de residencia obrera. Para ello, el autor destaca la inversión en grandes infraestructuras “para

conseguir asociarlo al resto de la ciudad”. Aquí, la planificación jugó un rol fundamental, cuya flexibilidad fue un aspecto interesante para ir ajustando “los programas a las necesidades de los promotores privados (ibíd.)”.

Para el caso Latinoamericano, y en particular de Argentina, se orienta hacia el modelo europeo y su caso paradigmático es Puerto Madero, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Mediante una gestión unificada, con fuertes orientaciones a crear espacios comerciales y de servicios, importantes sectores orientados a lo gastronómico de elite y espacios específicos para el ocio y la recreación representativa, aquí semejante al modelo norteamericano (Etulain, 2009). Cabe destacarse que estos procesos reconocen la relación público-privado, donde el Estado acciona en estas intervenciones de múltiples formas: (a) impulsando el plan de actuación y ciertos proyectos en particular; (b) financiando y construyendo diversas infraestructuras; (c) apoyando política y económicamente las intervenciones y; (d) propiciando beneficios fiscales, que conllevan como objetivo favorecer el accionar privado.

Para el caso de las ciudades de menor rango, Bellet y Llop (2004) analizan varios núcleos urbanos de escala intermedia en el mundo y determinan que el tratamiento de frentes de agua y otras áreas de costa suelen incluir un objetivo más amplio como es el de recuperar estos espacios, integrarlos a la estructura y a la vida urbana, incorporando, además, junto con medidas de control y regulación, acciones relacionadas con el saneamiento de aguas y adecuación de los mismos como espacios libres y cívicos.

Asimismo, se han tenido en cuenta algunos ejemplos actuales que muestran la diversidad existente dentro de los procesos de intervención en frentes de agua. Puerto Norte en Rosario, aunque su Plan Maestro fuese elaborado en el año 2004, el proyecto aún no se encuentra finalizado, consta de 100 ha, para su desarrollo, donde el 42% del espacio debería destinarse a espacio público, según se postula. Otro ejemplo que guarda cierta proximidad al anterior, es el Paseo de la Costa, en la ciudad de Neuquén. Si bien cuenta con desarrollos inmobiliarios, relacionados con la residencia, el comercio y los servicios, está orientado a un público local-regional, y ha recuperado una importante área de costa con alta aceptación en la comunidad local.

Desde el Municipio se ha anunciado que se proseguirán con las obras incorporando un nuevo tramo, favoreciendo el uso de “los balnearios Albino Coto, Río Grande y Gatica [que] se interconectarán a través de peatonales, bicisendas y caminos que bordean el [río] Limay” (Municipalidad de Neuquén). En la misma comunicación, se resalta que “el destinatario de todos estos proyectos es el vecino”, asegurando que de esta forma se consolida y da jerarquía “...al espacio público que es el espacio más democrático que hay porque nos iguala a todos”; además, se sostiene que “...con-

vivir con el río es empezar a vivir en una ciudad distinta” (...) hasta hace algunos años el río solo se disfrutaba en verano” (ibíd.). Millán (2010: 2), sobre el caso de Posadas, destaca el emprendimiento vinculado a su frente de agua, indicando que “La construcción de la Avenida Costanera (vía de circulación-recreación para la ciudad y obra de contención del lago que se formará por la represa Yacyretá) y la estructuración de un nicho territorial en la costa norte-noreste para los sectores más adinerados, son manifestaciones de la particularidad local que adquiere ese nuevo orden urbano” agregando también que “...con la remodelación del espacio urbano costero y céntrico, se apunta a la creación de espacio público orientado hacia actividades comerciales recreativas” (ibíd.).

Por último, el caso de Bahía Blanca, dentro del área portuaria-industrial, luego de muchos proyectos vinculados a su frente costero, ha podido materializar un proyecto, que si bien su nivel de intervención (infraestructura y equipamiento) no es comparable con el de los casos anteriores, es importante pues los habitantes pueden disfrutar de un paseo denominado “Balcón del Mar”, con un mirador, mientras que el denominado “Frente Costero o Paseo del Humedal” se encuentra en vías de materializarse, como nuevo espacio público. Estos ejemplos permiten destacar que muchos de estos proyectos, independientemente de su jerarquía en términos urbanísticos, buscan fundamentalmente recuperar el espacio público y revitalizar el vínculo de los habitantes con el elemento agua, procurando generar una conciencia que en muchos casos no se tiene o ha desaparecido, ante otros atractivos de la ciudad.

No obstante lo dicho, resulta necesario no caer en generalizaciones ya que las áreas de costa vinculadas con funciones portuario-industriales o el frente de agua en general se encuentran, en su mayoría, subvaluadas y son utilizadas, en muchos casos, a los fines económicos o por sectores de vivienda, a espaldas de la propia ciudad “... convertidas en cloacas abiertas y botaderos de basura de las mismas. Excepcionalmente han sido desarrolladas como frentes de agua, para el beneficio de la vida pública de la ciudad” aclara Rangel Mora (2001: 325).

De esta manera, se observa que los proyectos son múltiples y que hay ciertas diferencias en cuanto a su implementación y forma de gestión donde, en algunos casos, se observan discrepancias entre las necesidades y objetivos de la comunidad y los grupos de inversores, promotores y desarrolladores inmobiliarios, aunque exista cierto beneficio general para la ciudad. En muchos casos, la intervención es solo la extrapolación de un proyecto a un espacio diferente donde, *a priori*, no se ha tenido en cuenta plenamente las características del medio natural y social.

A partir de lo que hemos analizado consideramos que existen aspectos que necesariamente deben ser tenidos en cuenta al momento de estudiar las intervenciones: a) el objetivo que se busca, sea revitalizar un área deprimida, obtener la mera ganancia, o formar parte de una estrategia de *city marketing*, entre otros; b) el nivel de superficie sobre el que se llevará a cabo la intervención y cómo se materializarán los espacios que dan lugar a las distintas actividades que, en definitiva, permiten observar como es la división del mismo y qué relación hay con la superficie original y la construida, identificando los niveles de ganancia y el porcentaje de uso sobre el total de superficie a intervenir; en relación con lo anterior, c) la asignación de usos y los niveles de ganancia, en cuanto a “suelo creado”, fundamentalmente, en altura y verificar si la inversión beneficia a la ciudad o es simplemente un proceso de especulación y apropiación de plusvalías urbanas, vinculados con los porcentajes de ocupación asociados a la residencia, complejos de oficinas, centros comerciales, paseos públicos, entre otros; d) la escala de ciudad y condiciones de sitio y situación que conlleva obtener, en términos posicionales, ventajas respecto a ganancias sobre el capital invertido; e) la funcionalidad en cuanto a accesibilidad y conectividad, que refuerza la relación con el resto del espacio urbano; f) la evaluación del impacto que tendrá el proyecto a nivel de trama urbana, ponderando los niveles de inversión en obras, a fin de mejorar las infraestructuras y equipamientos, superando la condición de ganancia inmediata y el influjo de la moda imperante; g) el compromiso necesario que debiera asumir la gestión de que los emprendimientos respondan a un orden asociado a la planificación urbana teniendo en cuenta el esquema lógico de *Plan-Programa-Proyecto*, donde se siga esta línea y no prime solo el Proyecto sobre el resto cuya consecuencia, en muchos casos, es solo la creación de un enclave; h) la puesta en marcha de instrumentos (indicadores, evaluación) que permitan trabajar sobre condiciones favorables para la integración plena del sector en la ciudad; i) cumplimiento de la legislación pertinente y la concertación de instancias participativas, por ejemplo, audiencias y consultas públicas, plebiscitos u otras formas, a fin de asegurar la opinión de la ciudadanía; j) tener en cuenta siempre y como condición indispensable la integralidad de la intervención que requiere, a su vez, lograr equilibrio de usos, priorizando el espacio público para beneficio de la ciudad y sus habitantes.

Si bien hasta ahora hemos mencionado intervenciones, también hay ciudades que presentan controversias pues teniendo la posibilidad de accionar sobre sus frentes de agua, no lo han hecho<sup>4</sup>. También hay emprendimientos

4 Al respecto, véase el siguiente link: <http://www.arquitecturayempresa.es/noticia/valencia-de-espaldas-al-mar-la-ciudad-sin-waterfront>.

que no se inician, o son parcialmente realizados, por cuestiones económicas o políticas. El interrogante que se nos plantea es si solo son cuestiones de orden económico, falta de rentabilidad o de oportunidad, como también una situación de crisis o depresión del mercado, o bien de tipo especulativa, al esperar que se imponga la moda y los nuevos usos.

Por último, es importante destacar que la dinámica urbana genera cambios permanentemente, los cuales pueden producirse de manera paulatina mediante una evolución de la ciudad conforme a su crecimiento poblacional, económico, morfológico, pero donde las intervenciones debieran realizarse en base a un proceso ordenado y acordes a un plan urbano consensuado, de manera que su impacto permita sostenibilidad dentro del espacio urbano.

No obstante, en este tema en particular –el frente de agua– se observan impactos de importancia, pues se da en el marco directo de la implementación de proyectos alterando lo que debería ser el esquema lógico: Plan-Programa-Proyecto; esta situación determina, en muchos casos, la concreción de inversiones que buscan el mayor rédito económico, que seleccionan lugares de alta calidad y que producen enclaves dentro del espacio urbano, pero se lo legitima a través de un discurso que los presenta como un desarrollo favorable para la ciudad y que insertan a la misma en un contexto mundial.

La bibliografía consultada muestra un cierto consenso en los efectos de la extrapolación de un modelo, donde inversores, promotores, segmentos de demanda, entre otros, se asocian directa o indirectamente en este negocio inmobiliario.

Ahora bien, estas intervenciones podrían verse desde un punto de vista menos crítico y el mismo se enmarca en que cuando hay consenso y se trabaja sobre la base de un beneficio para la ciudad y sus habitantes, estos lugares son formadores de nuevos espacios públicos de calidad, siendo un tema a discutir sobre cómo será la apropiación de los mismos por parte de la población en general.

## Reflexiones finales

La revisión bibliográfica efectuada permite realizar una generalización de la cual surgen diversos tipos de intervenciones sobre los frentes de agua, de acuerdo al modelo de gestión por el cual se opte, y que se centra, principalmente, en ciudades de cierta envergadura. No se han podido encontrar evidencias claras de los impactos de estas intervenciones en ciudades de

menor rango. De todas maneras, se puede observar que cuando la escala de intervención es menor, suele incorporar equipamientos colectivos y actividades para el conjunto de la sociedad. En general, constituyen acciones más simples que encara la administración local apoyada en aportes de privados y en consenso con la comunidad en la cual se insertan. Se observan mejoras en el nivel de gestionar los proyectos, a nivel discursivo se tiende a la incorporación del espacio público para el colectivo social y, cuando hay posibilidades, se encara la puesta en valor del medio natural. En este caso, presentan mayores posibilidades de conformar un espacio público en sí mismo. Estas acciones tienen su mayor desarrollo en pequeñas ciudades o en sectores particularizados de ciudades de naturaleza media a grande. En otro orden, encontramos aquellas que podríamos mencionar como de gran impacto, donde se reconvierten ciertas estructuras portuarias que han quedado obsoletas, propiciando espacios residenciales, comerciales, sectores de oficinas, de servicios (gastronómicos, hoteleros, turístico-recreativos) y espacios públicos. Conforman proyectos de gran envergadura que tienden a ubicarse en lugares de mayor aprecio simbólico y/o paisajístico e involucran complejos mecanismos de gestión público-privada. Normalmente, se materializan sobre ciudades de gran importancia.

El frente de agua presenta complejidades al momento de su estudio debido a las fuertes diferenciaciones en sus ambientes/condiciones naturales y, también, a partir de las acciones sobre ellos propuestas, vinculadas a: –actividades industriales-portuarias; –productivas-comerciales, con y sin integración al tejido urbano; –desarrollo inmobiliario-rentístico, dado el fuerte proceso de renovación y rehabilitación urbana sobre sus instalaciones obsoletas; y, vinculado con lo anterior, –valorización turístico-recreativa, relacionada con nuevas prácticas sociales y de consumo cultural.

En líneas generales, las grandes intervenciones se han volcado al aprovechamiento y reutilización de antiguas estructuras portuarias-industriales, acotadas a un espacio cerrado, o bien sobre áreas abiertas, en frentes litorales. Muchas de ellas van replicando un modelo de intervención que ha sido puesto de moda y se identifica con una cierta exclusividad en cuanto a su uso, asociada a la creación de nuevos espacios de consumo, que han articulado lugares de diversión, esparcimiento y socialización más individualizados y segregados supuestamente protegiendo las posibles amenazas que el espacio público tradicional pudiera generar.

El nivel de la intervención debería definir si se trata de solo una tipología más del espacio público, o bien está inserto dentro de un término o concepto mucho más amplio, reservado a un espacio que es necesario categorizar de manera diferenciada, por su complejidad, por la diversidad

de elementos presentes y por el nivel de superficie que requiere la intervención, donde el espacio público es solo una parte más de este conjunto. Varios autores (Richards y Wilson, 2006; Sepe 2013) coinciden en que durante el proceso de transformación urbana es necesario prestar atención a lograr un adecuado equilibrio entre las políticas urbanas y la participación de los diferentes agentes y actores locales, la identidad del lugar, así como también, la factibilidad de las intervenciones. Al respecto, cuanto más valor se le dé a las particularidades culturales locales –patrimonio cultural y características identitarias– el proceso de intervención urbana puede estar más arraigado en el imaginario colectivo local y ser atractivo para los locales y visitantes. En este sentido, se puede agregar que la política urbana asume una función de suma importancia dado que debe ser flexible pero a la vez crear normativas e instrumentos que permitan regular, a fin de acotar las acciones de los distintos agentes y evitar el imperio del mercado, procurando intervenciones que no solo pasen por el costo/beneficio en términos económicos sino hagan hincapié en la condición social de los espacios públicos como parte indisoluble de la experiencia urbana.

## Bibliografía

- ARANGO, S. (2004). “Espacios públicos recientes en América Latina” en *30-60 Cuaderno Latinoamericano de Arquitectura*, nro.1, pp. 24-29. Córdoba: UCC.
- BELLET, C. y LLOP J. M. (2004) “Miradas a otros espacios urbanos: las ciudades intermedias”. *Geo Crítica / Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. VIII, núm. 165. <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-165.htm>> [ISSN: 1138-9788].
- CASELLAS, A., DOT, E., PALLARES-BARBERA, M. (2012). “Artists, cultural gentrification and public policy” en *Urbani Izziv*, 23 (1), pp. 104-114.
- CUENYA, B. (2012). *Grandes proyectos urbanos: miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- CUENYA, B. (2004). “Grandes proyectos y teorías sobre la nueva política urbana en la era de la globalización. Reflexiones a partir de la ciudad de Buenos Aires” en Cuenya, B.; Fidel, C. y Herzer, H. (coord.), *Fragmentos Sociales. Problemas urbanos de la Argentina*, (pp.37-40). Buenos Aires: Siglo XXI Editores.
- BRUTTOMESSO, R. (2008). *Las ciudades del agua: las protagonistas del nuevo siglo. Expo Zaragoza*. Disponible en: [https://www.zaragoza.es/contenidos/medioambiente/cajaAzul/39S10-P2-Rinio\\_BruttomessoACC.pdf](https://www.zaragoza.es/contenidos/medioambiente/cajaAzul/39S10-P2-Rinio_BruttomessoACC.pdf).
- BRUTTOMESSO, R. (2004). “Complejidad en la relación puerto-ciudad” en *Revista It*, n° 67, pp. 22-31.
- De SENA ABRAHÃO, C. & GANDARA, J.M. (2014). “Sobre desarrollo y turismo en procesos de intervención en waterfronts. Los casos de las ciudades brasileñas Recife y Río de Janeiro” en *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 23, pp. 207-232.
- DODMAN, D. (2007). Post-independence optimism and the legacy of waterfront redevelopment in Kingston, Jamaica. *Cities*, pp. 273–284.

- ETULAIN, J. (2009). *Gestión urbanística y proyecto urbano: modelos y estrategias de intervención*. Buenos Aires: NOBUKO.
- FERREIRA, S. & de VILLIERS, R. (2014). "The Victoria and Alfred waterfront as a playground for capetonians" en *Urbani Izziv*, 25(Suplemento), S64-S81. Disponible en: <http://urbani-izziv.urs.si/Portals/uizziv/papers/urbani-izziv-en-2014-25-supplement-005.pdf>.
- FERREIRA, S. & VISSER, G. (2007). "Creating an African Riviera: revisiting the impact of the Victoria and Alfred waterfront development in Cape Town" en *Urban Forum* 18(3), pp. 227-246. doi:10.1007/s12132-007-9008-3.
- GALIMBERTI, C. (2014). "Reflexiones en torno a las transformaciones de waterfronts contemporáneas" en *Arquitectura y Urbanismo*, 35 (2), La Habana. Disponible en: <http://scielo.sld.cu/pdf/au/v35n2/au03214.pdf>.
- GIROLA, M. F.; YACOVINO, M. P. & LABORDE, S. (2011). "Recentrando la centralidad: procesos de recualificación urbana y espacio público en la ciudad de Buenos Aires desde una perspectiva etnográfica" en *Cuaderno Urbano: Espacio, Cultura, Sociedad* 10(jun), pp. 25-40.
- GOSPONDINI, A. (2006). "Portraying, classifying and understanding the emerging landscapes of the post-industrial city" en *Cities*, 23(5), pp. 311-330.
- IAZZETTA, E. (2007). "Imaginarios urbanos, cultura temporalizada y espacios públicos en los frentes de agua contemporáneos" en *Revista de Artes y Humanidades UNICA*, vol. 8, núm. 18, enero-abril, pp. 259-280, Universidad Católica Cecilio Acosta.
- JAJAMOVICH, G. (2016). "Puerto Madero 'en movimiento': movilidad de políticas y modelos urbanos en América Latina (1999-2012)" en *INVI*, vol. 31 pp. 59-84. Disponible en: <http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/950/1268>.
- LICNERSKI, J. (2008). "Las grandes intervenciones urbanas como espacio de Centralidad", *I Congreso de Urbanismo y Ordenación del Territorio*, Colegio de Ingenieros de Caminos, canales y puertos, Bilbao.
- MASHINI, D. (2010). "Waterfronts: éxitos y fracasos de iconos de regeneración urbana" en *Plataforma Urbana*, 27 de julio. Disponible en: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2010/07/27/waterfronts-exitos-y-fracasos-de-regeneracion-urbana/>.
- MILLÁN, M. (2010). "La figuración del frente costero para la ciudad de Posadas", en *Revista Polis* [En línea], publicado el 18 abril 2012, consultado el 28 julio 2016. URL: <http://polis.revues.org/887>; DOI: 10.4000/polis.887.
- MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN. "Paseo Costero: en octubre comenzará la nueva etapa que irá desde La Pampa hasta Leguizamón". 17 de agosto 2016. Prensa Institucional. Disponible en: <http://www.ciudadnuequen.gob.ar/prensa/2016/08/17/paseo-costero-ocubre-comenzara-la-nueva-etapa-ira-desde-la-pampa-leguizamón/>.
- NEVES, M. F. B.; KOLHY, LÉLIO M. M.; CUNHA, Í. A. & CANEPA, C. (2009). "Reconversão de áreas portuárias abandonadas e atividades terciárias –casos das cidades de Santos e Belém" en *Patrimônio: Lazer e Turismo* 6(5): 95-112.
- NÚÑEZ, T. & GOPEGUI, G. R. (2013). "Génesis de un proyecto: Puerto Madero" en *riURB – Revista Iberoamericana de Urbanismo* 09: pp. 103-119.
- O'CALLAGHAN, C. & LINEHAN, D. (2007). "Identity, politics and conflict in dockland development in Cork, Ireland: European Capital of Culture 2005" en *Cities*, pp. 311-323.
- RANGEL MORA, M. (2001). "El Carácter Social del Espacio Público en Mérida" en *Visión Físico Espacial FERMENTUM*, año 11, nro. 31, pp. 317-338. Disponible en: <http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20680/1/articulo8.pdf>.
- RICHARDS, G. & Wilson, J. (2006). "Developing Creativity in Tourist Experiences: A Solution to the Serial Reproduction of Culture?" *Tourism Management* 27(6), pp. 1209-1223.
- SCHROEDER, R. (2014). Potencial turístico recreativo en el continuo urbano rural. La ciudad de Bahía Blanca como centro de distribución regional. Tesis Doctoral. Programa de Posgrado en Geografía, Bahía Blanca: Universidad Nacional del Sur.
- SCHUBERT, D. (2004). "Transformación de zonas portuarias y costeras en desuso: experiencias, posibilidades y problemas" en *Ciudades*, 8, pp. 15-36.
- SEPE, M. (2013). "Urban history and cultural resources in urban regeneration: a case of creative waterfront renewal", en *Planning Perspectives* 28(4). DOI: <http://10.1080/0265433.2013.774539>.

- TALESNIK, D. & GUTIÉRREZ, A. (2002). “Transformaciones de frentes de agua: la forma urbana como producto estándar” en *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 28(84), pp. 21-31. Disponible en: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612002008400002>.
- TUROK, I, & MYKHENENK, V. (2007). The trajectories of European cities, 1960–2005. *Cities*, 24(3), pp. 165–182.
- VIEIRA, O. A. D. & CASTROGIOVANNI, A. C. (2010). “Um olhar sobre a revitalização do bairro Puerto Madero, em Buenos Aires”. *Rosa dos Ventos*. Universidade Caxias do Sul, 1 (1), pp. 16-30.
- VIEIRA, O. A. D. (2011). “As revitalizações dos espaços portuários de Puerto Madero-Buenos Aires e do Cais Mauá-Porto Alegre e suas relações com o entorno. Por uma análise de aproximação”. *Disertación de Maestrando en Geografía*. Programa de Posgrado de la Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre.
- VORMANN, B. (2015). “Toward an infrastructural critique of urban change: Obsolescence and changing perceptions of New York City’s waterfront, en *City*, 19 (2-3), pp. 356-364. Disponible en: <http://dx.doi.org/10.1080/13604813.2015.1018062>.