

Introducción

Los cambios en los modelos mundiales generados por la innovación tecnológica, reestructuración productiva y globalización económica, derivan en cambios espaciales que se manifiestan en las formas de organización del territorio. En Argentina, las transformaciones socioculturales, políticas y económicas que han tenido lugar fundamentalmente desde la década de los noventa, han traído consigo profundos desequilibrios sociales que se manifiestan territorialmente en distintos sectores de las ciudades actuales, en especial periurbanos. La conformación del periurbano de las ciudades se vincula directamente con los procesos de urbanización o expansión urbana que demandan mayores extensiones de tierra para el desarrollo de infraestructura, para usos residenciales, comerciales, de servicios e industriales, entre otros.

Los aportes conceptuales realizados para intentar comprender, definir y precisar un espacio comúnmente conocido como área de contacto o límite entre la ciudad y el campo son numerosos y muy variados (Bozzano, 2004). El autor destaca que una de las manifestaciones de esta situación surge al intentar identificar los nombres asignados a este lugar en distintas revisiones: espacio, franja o ámbito periurbano, urbano, rururbano o rural-urbano, interfase ciudad-campo, ecotono urbano-rural, área de reserva, complementaria o de ensanche urbano, zona difusa, cinturón de especulación inmobiliaria.

El periurbano puede definirse como una zona de interfase rural-urbana que se encuentra en una situación de transición y constituye, como consecuencia de ello, un territorio dinámico, en permanente transformación y susceptible de distintas intervenciones, muchas de las cuales ocasionan impactos socioambientales considerables. Como se desprende de los párrafos anteriores, la evolución de estos espacios se vincula directamente con el crecimiento de las ciudades sobre las áreas naturales o agrícolas circundantes.

Estos espacios conforman un mosaico que incluye: *i.* áreas elegidas como lugar de residencia de sectores sociales con un nivel socioeconómico relativamente alto, y cuya configuración semejante al periurbano de los países anglosajones, responde al modelo de la ciudad-jardín; *ii.* áreas cuya ocupación del suelo no reconoce pautas de planificación, y constituyen zonas marginales en un espacio de gran heterogeneidad y crecimiento acelerado donde pueden registrarse, tal como lo señala Puebla (2004), problemáticas sociales y ambientales agudas, un mercado del suelo poco transparente, proximidades conflictivas; *iii.* áreas productivas que son aquellas destinadas a actividades agrarias intensivas en unidades productivas generalmente pequeñas; *iv.* áreas que conservan sus recursos naturales vinculados fundamentalmente con actividades turísticas y; *v.* áreas deterioradas debido a actividades extractivas (minería), industriales o de disposición de residuos.

Allen (2003) señala que la interfase periurbana es un término "incómodo", que se suele atribuir a la pérdida de valores "rurales" (pérdida de suelo fértil, paisajes naturales, etc.) o al déficit de atributos "urbanos" (baja densidad, difícil accesibilidad, ausencia de servicios e infraestructura, etc.). Además, afirma que la población y la densidad de las áreas construidas, las características infraestructurales, los límites administrativos y las actividades económicas predominantes son las variables que se suelen usar para diferenciar lo rural de lo urbano. Sin embargo, las definiciones basadas en estos criterios son insuficientes para "capturar" la naturaleza cambiante de la interfase¹.

Las zonas de transición entre lo urbano y lo rural son franjas de territorio que rodean las ciudades y que establecen una frontera entre la ciudad y el campo; en la

¹ En el mismo trabajo, la autora analiza la interfase periurbana como un escenario de cambio y acción hacia la sustentabilidad del desarrollo, examinando numerosos estudios previos, entre los que se pueden citar: Kurtz y Eicher (1958), Morello et al. (1995), Douglass (1998), Tacoli (1998), Allen et al. (1999), Atkinson (1999), Dávila et al. (1999), Allen y Dávila (2002), etc.

actualidad, la antigua dicotomía campo-ciudad se diluye en un continuo que se integra y conduce por gradaciones (Capel, 1994).

Según Ávila Sánchez (2004), la expansión del hábitat urbano ocasiona una mutación territorial en la cual hay un cambio en las funciones territoriales de las zonas rurales que paulatinamente van perdiendo sus componentes agrícolas y agrarios, en provecho de las características urbanas.

Más allá de las diferencias conceptuales con las que pueden interpretarse estos espacios, lo cierto es que todas las definiciones concuerdan en que se trata de un territorio complejo en el cual confluyen muchas de las problemáticas que caracterizan las áreas urbanas y también rurales.

El análisis urbano-rural de las áreas en expansión basado en el modelo tradicional de oposición campo-ciudad no alcanza para comprender los procesos que se dan en ellas. Su comprensión requiere de enfoques capaces de asumir la interacción urbano-rural que define la zona de interfase. El marco teórico-metodológico de los "sistemas complejos" ofrece una perspectiva interesante para analizar e interpretar gran parte de los procesos que tienen lugar en el periurbano.

Asimismo, la gestión de los conflictos que se manifiestan en estos espacios requiere de abordajes interdisciplinarios que permitan formular propuestas de gestión del territorio que respondan a los objetivos del desarrollo urbano sostenible. Este tipo de desarrollo aspira a armonizar los procesos de urbanización con la capacidad de brindar respuestas a los conflictos emergentes atendiendo a las esferas ecológica, económica, social y política del ambiente.

Todos los aspectos mencionados anteriormente se desarrollan de manera más exhaustiva en el capítulo correspondiente al marco teórico.

El crecimiento de la ciudad de Mar del Plata, cabecera del Partido de General Pueyrredon (564.056 habitantes, según el último censo de 2001) en la cual se localiza el área de estudio, se ha dado de manera espontánea y desordenada, originando un territorio periurbano fragmentado, con baja densidad de ocupación y escasa consolidación. Las políticas de planificación urbana no han guiado ese crecimiento y, tal como señala Fernández et al. (1999) en un estudio referido a la sustentabilidad natural en Mar del Plata, las problemáticas originadas por las diferentes prácticas urbanas de gestión, impactan sobre el capital natural (recursos), base de sustentación

de la ciudad e inciden sobre las condiciones de habitabilidad social, principalmente de la periferia y de la interfase urbano-rural, sobre la cual avanza el crecimiento urbano.

Mar del Plata, por su extensión y cantidad de habitantes, constituye la tercera urbanización de la Provincia de Buenos Aires, después del Área Metropolitana de Buenos Aires y de la ciudad de La Plata. De acuerdo con una proyección realizada por el Municipio de General Pueyrredon para el año 2009, se estima que en la actualidad, la población del Partido alcanza (e incluso supera) los 625.605 habitantes²; en consecuencia, más del 90% residen en la ciudad cabecera.

Ubicada sobre el océano Atlántico, es una ciudad balnearia por excelencia. En la temporada estival registra una importante afluencia turística, que duplica y en ocasiones triplica su población³. La actividad industrial pesquera tiene un relevante significado económico y social en la ciudad. El puerto es el principal proveedor de productos pesqueros y el destino final de la industria de procesamiento de pescado es el mercado interno y las exportaciones. Entre las actividades económicas, se destaca también la agricultura intensiva cuya producción hortícola abastece a la ciudad y gran parte de la región.

Actualmente, en muchos sectores del periurbano las problemáticas son agudas y la generación de acciones destinadas a mitigar y gestionar los conflictos emergentes en estos espacios, no pueden ser postergadas. En el Partido, la cantidad de personas ubicada debajo de la línea de pobreza fue del 12,1% en el primer semestre de 2008. Alrededor de 40.000 pobres e indigentes reciben ayuda social y demandan viviendas, servicios de salud y educación. Si bien no existen estadísticas precisas, se estima que cinco familias de grupos sociales desfavorecidos se radican por día en Mar del Plata y existen más de un centenar de asentamientos precarios en la ciudad. Los barrios donde el impacto de los asentamientos es más conflictivo, son: Santa Rosa de Lima, San Jorge, Libertad, Newbery, Virgen de Luján, Hipódromo, Autódromo, Parque

² Información obtenida de la página oficial del Municipio (<http://www.mardelplata.gov.ar/estadistica>).

³ A modo de ejemplo, se puede citar que durante el período comprendido entre el 15 de diciembre de 2005 y el 15 de marzo de 2006, se produjeron 3.199.121 arribos turísticos, siendo enero el mes que mayor cantidad de arribos registró, con 1.357.392 visitantes (EMTUR, 2006). De acuerdo con informaciones más actualizadas publicadas en los medios oficiales por el Ente Municipal de Turismo, en enero de 2009 ingresaron a la ciudad 1.102.807 visitantes, lo cual significa un descenso del 1% respecto del mismo período en 2008. Esta leve disminución puede atribuirse a factores de índole económica.

Palermo, Parque Peña, Las Heras y Belgrano⁴. Gran parte de los barrios mencionados o bien algunos sectores de los mismos, componen el periurbano de Mar del Plata.

A partir de las problemáticas mencionadas, surge el interés de un equipo interdisciplinario del Centro de Investigaciones Ambientales de la Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, en desarrollar un proyecto de investigación tendiente a generar una propuesta de ordenamiento ambiental y territorial del periurbano de Mar del Plata. Dicho proyecto, titulado "Impacto ambiental y bases para el ordenamiento territorial del área periurbana de Mar del Plata" cuya directora es la Lic. y MSc. Rosana Ferraro, conforma entonces, el marco del presente trabajo de tesis llevado a cabo con una Beca de Posgrado del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET)⁵.

Tanto el proyecto marco como la tesis, parten de tres premisas centrales para su desarrollo:

- La dinámica del periurbano se expresa territorialmente en zonas cuya delimitación y evaluación son posibles; no obstante, en cada caso, requieren abordajes y tratamientos diferenciales de sus procesos y problemáticas. En la tesis se trabaja con dos de las zonas definidas en estudios previos. Dichas zonas se enuncian y describen en los antecedentes que se detallan en el capítulo siguiente.
- Las configuraciones territoriales, producto de la articulación entre espacio y tiempo, reflejan desigualdades que ponen en evidencia diferencias sociales y ambientales en un mismo territorio. Las desigualdades se manifiestan en la totalidad de las zonas diferenciadas en el periurbano, y en el área de estudio de la tesis son especialmente relevantes.
- La evolución del territorio en estudio, sin planificación, tiende a la agudización de los conflictos ambientales. La ordenación territorial se constituye entonces, en un método planificado de mitigación y prevención de los problemas inherentes a la evolución "desordenada" del sistema. Si bien ni en el proyecto marco ni en la tesis se elabora una propuesta de planificación concreta (dado que no es el objetivo de

⁴ La información citada en este párrafo es extraída del Suplemento del Diario La Capital: Mar del Plata, 135º Aniversario del 10 de febrero de 2009, cuyo editor es Daniel Della Torre.

⁵ En el marco del proyecto de investigación y de la tesis, se elaboraron y publicaron distintos artículos en revistas, congresos y reuniones científicas, los cuales se citan en el trabajo de tesis ya que constituyen avances de la presente investigación.

la investigación), se consignan lineamientos y alternativas tendientes al desarrollo sustentable del área.

En función de lo expresado, el trabajo de tesis se propone como objetivo general analizar la evolución del sector sur del periurbano de Mar del Plata fundamentalmente desde la década de los noventa hasta la actualidad, definiendo causas y consecuencias ambientales del proceso. Para concretar ese objetivo, se considera importante establecer primero, criterios territoriales que propicien el abordaje del periurbano como una totalidad diferenciada de áreas urbanas y rurales de Mar del Plata. Posteriormente, es necesario elaborar diagnósticos del medio natural, del poblamiento, población, infraestructura y servicios, usos del suelo y actividades y del marco legal e identificar las zonas de mayores transformaciones.

La configuración actual del periurbano en estudio es consecuencia de procesos territoriales (locales y/o regionales) y de acciones públicas y privadas que es importante analizar, como así también los desequilibrios generados. La relación sociedad-naturaleza manifiesta desajustes en el territorio por impactos ambientales de distinta intensidad y magnitud que la tesis se propone identificar y evaluar.

Una vez obtenidos los resultados anteriores, es conveniente efectuar un diagnóstico integrado del sistema en estudio y analizar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades del área (análisis DAFO). Por último, se considera apropiado diseñar alternativas que contribuyan al ordenamiento territorial del periurbano.

Estructura de la tesis

La tesis está integrada por diez capítulos, que corresponden a la presentación del área, marco teórico, metodología, los resultados derivados de los objetivos planteados, las conclusiones y bibliografía. Con la finalidad de ordenar la lectura, se realiza una síntesis con los aspectos más relevantes desarrollados en cada capítulo:

- *Capítulo 1. El área de estudio y el periurbano de Mar del Plata:* define y caracteriza sintéticamente el área sobre la que se lleva a cabo la presente investigación y desarrolla los principales antecedentes en el estudio del periurbano de Mar del Plata.

- *Capítulo 2. Marco teórico:* incluye todos los aspectos teóricos a desarrollar en la tesis. A grandes rasgos, sus contenidos pueden dividirse en dos partes estrechamente relacionadas entre sí: conceptual y metodológica. En la primera se conceptualizan y analizan aspectos del desarrollo urbano sostenible, globalización y expansión urbana, el rol de las ciudades intermedias, características de los espacios periurbanos, perspectivas para el abordaje del periurbano, definición de los problemas ambientales y su relación con la calidad de vida de la población. En la segunda parte, se desarrollan algunos aspectos generales acerca de la teoría y metodología de los sistemas complejos, el enfoque interdisciplinario y los instrumentos de gestión territorial y ambiental como son el Ordenamiento territorial, Evaluación de Impacto Ambiental, Evaluación de Pasivos Ambientales y Evaluación Ambiental Estratégica.
- *Capítulo 3. Métodos y técnicas:* en este capítulo se describe la metodología general empleada en el desarrollo de la tesis y los métodos y técnicas utilizados para la concreción de los objetivos propuestos.
- *Capítulo 4. Perspectivas para el abordaje del periurbano:* aquí se analizan un conjunto de criterios territoriales útiles para el tratamiento del sector periurbano en estudio como una totalidad diferenciada de la ciudad y de otros sectores periurbanos. Este capítulo se corresponde con el desarrollo del *objetivo específico 1* de la tesis.
- *Capítulo 5. Diagnóstico del área de estudio:* este capítulo responde al *objetivo específico 2* de la tesis y constituye un diagnóstico del área de estudio que incluye el medio natural, la población y actividades, el proceso de poblamiento e infraestructuras y aspectos del marco legal e institucional que adquieren interés en el análisis de las transformaciones territoriales del periurbano estudiado.
- *Capítulo 6. Transformaciones territoriales:* se analizan las transformaciones territoriales del área de estudio ocurridas entre la década de los noventa y la actualidad, incluyendo todos los aspectos considerados en el diagnóstico previo (proceso de poblamiento, condiciones de la población, infraestructura y servicios, usos y actividades, medio natural en función de las actividades desarrolladas, marco legal e institucional) y proponiendo un análisis integrado de las transformaciones. Asimismo, se analizan las posibles causas de esas

transformaciones, poniendo énfasis en los desequilibrios generados. Este capítulo responde a los *objetivos específicos 3, 4 y 5*.

- *Capítulo 7. Impactos ambientales en el área de estudio:* en respuesta al *objetivo específico 6*, se identifican y evalúan los impactos ambientales ocasionados por las acciones antropogénicas en el sector estudiado a lo largo del tiempo, describiendo los problemas existentes y previendo su evolución en el mediano plazo.
- *Capítulo 8. Bases para el ordenamiento territorial del área de estudio:* se realiza un análisis integrado del territorio y se identifican alternativas tendientes al desarrollo sustentable del periurbano estudiado. Se incorporan en este capítulo acciones concretas que se están llevando a cabo desde el Centro de Investigaciones Ambientales en algunos barrios pertenecientes al área de estudio. Este capítulo responde a la concreción de los *objetivos específicos 7, 8 y 9*.
- *Capítulo 9. Conclusiones:* en este capítulo se incluyen las conclusiones parciales obtenidas en los distintos capítulos y aquellas globales que surgieron del análisis integrado del territorio estudiado.
- *Capítulo 10. Bibliografía:* se incluyen todas las referencias bibliográficas citadas en el desarrollo de la tesis.