

Capítulo 1

El área de estudio y el periurbano de Mar del Plata

El área de estudio: ubicación y principales características

El área pertenece a la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon. El Partido se localiza al sudeste de la Provincia de Buenos, Argentina (Figura 1) y limita al noreste con el Partido de Mar Chiquita, al sudoeste con General Alvarado, al noroeste con el Partido de Balcarce y al sudeste con el océano Atlántico. La ciudad cabecera dista 400 Km de la Ciudad de Buenos Aires, 350 Km de La Plata y 460 Km de Bahía Blanca.

El sector sur (área de estudio) se encuentra fuera del ejido urbano de la ciudad de Mar del Plata y abarca unas 9.400 ha. Sus límites de referencia se definen por la Av. Mario Bravo, la Ruta 88 que se extiende hasta una calle sin nombre considerada por el INDEC como el límite de un radio censal, la continuación de la Av. Tetamanti hasta el empalme con la calle 515 en dirección a la costa para alcanzar la Av. Martínez de Hoz que cierra el límite del área (Figura 2). Integra 20 barrios, cuya localización se presenta en la misma Figura. Es importante mostrar cuáles son los barrios del sector y dónde se encuentran debido a que, en la tesis, se hace referencia a los mismos.

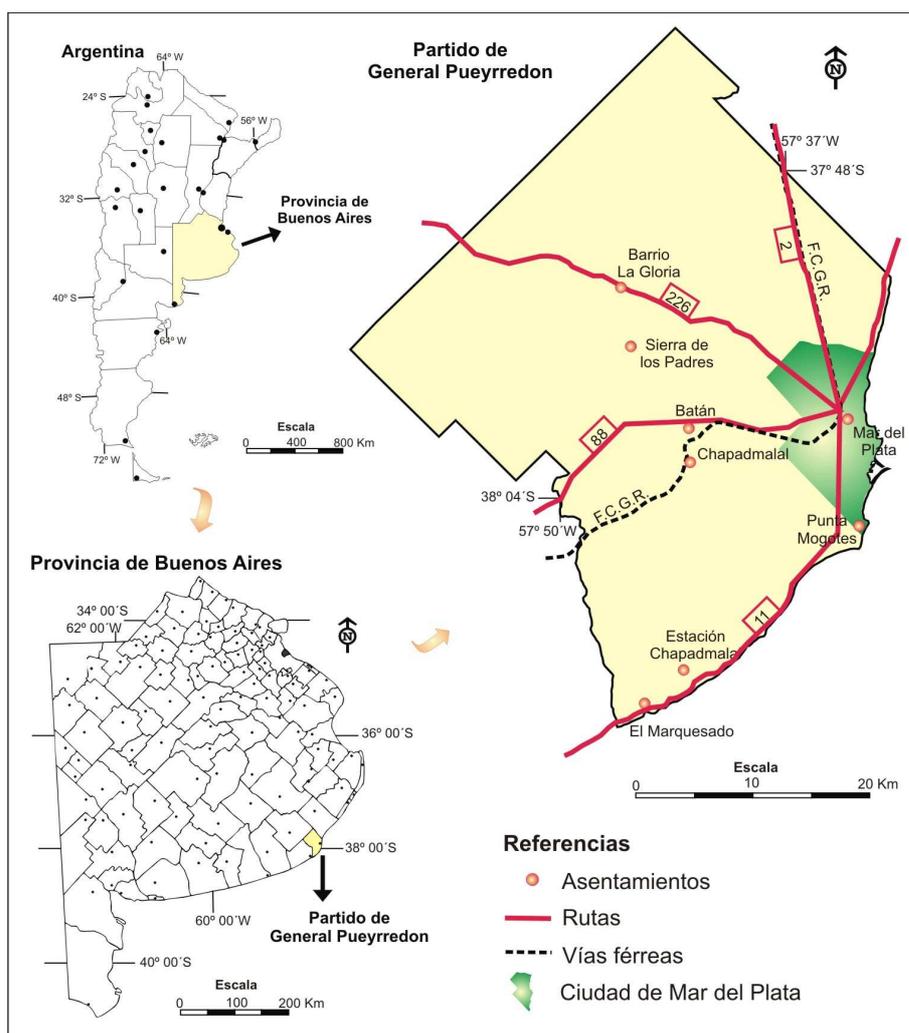
La Figura 3 permite visualizar el sector en estudio en una imagen de satélite actualizada obtenida de Google Earth (2009).

Los límites del área se establecen a partir de los radios censales de 2001 dado que la mayor parte de la información socioeconómica se dispone para esas unidades

espaciales⁶. La escala general de trabajo adoptada para presentar los resultados del trabajo de tesis es 1:50.000 aunque, muchos datos, se relevaron con mayor detalle.

De acuerdo con los datos del último censo nacional, la zona poseía en 2001 alrededor de 23.000 habitantes. Aunque se estima que, en la actualidad, la cantidad de habitantes es cercana a 35.000.

Figura 1
Localización de la ciudad de Mar del Plata



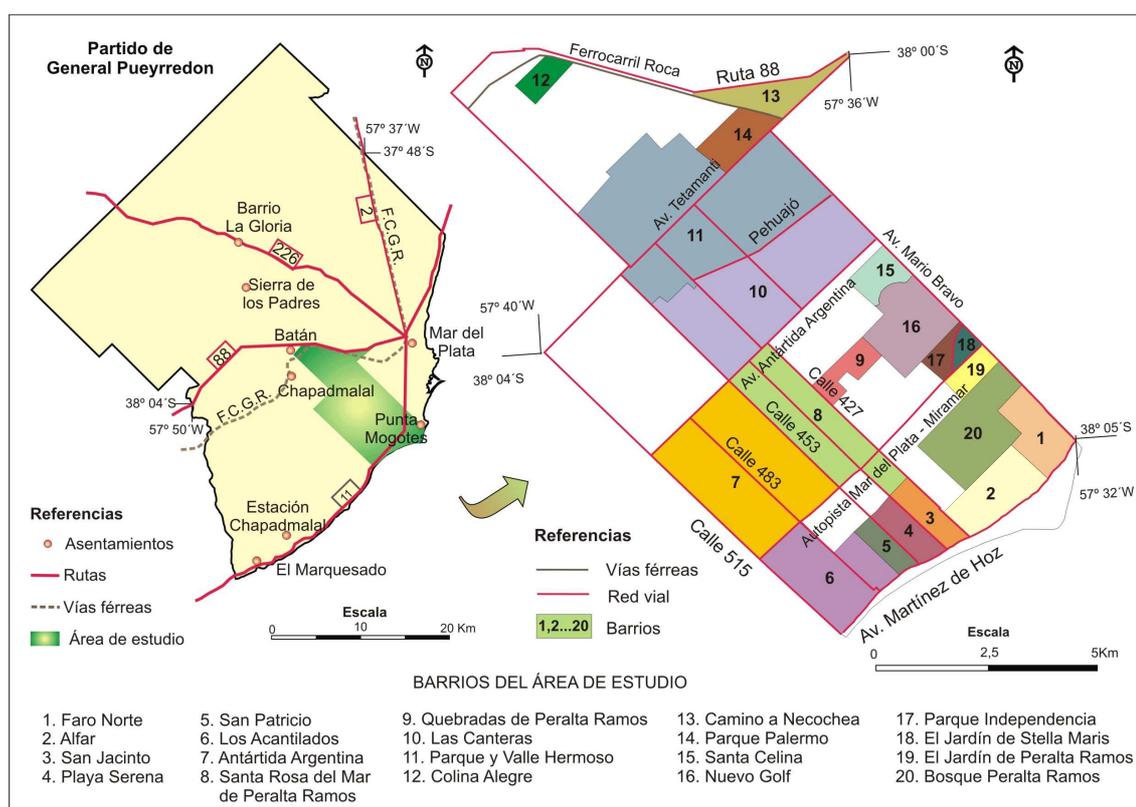
Fuente: Elaboración propia sobre la base de Velázquez et al. (2004) y Zulaica y Ferraro (2007a).

La elección de ese sector para realizar el estudio de las transformaciones se debe principalmente a que: *i.* es un área de alto dinamismo que sufrió importantes cambios especialmente en los últimos 4-5 años que no están registrados en trabajos previos; *ii.*

⁶ El límite interno del área de estudio se define, tal como se menciona más adelante, tomando en cuenta la existencia de amanzanamiento y la presencia de agua de red y cloacas. En términos generales, este "borde" coincide con la Av. Mario Bravo y la Av. Tetamanti que son también los límites de los radios censales. Asimismo, estos últimos se consideraron para definir el límite externo del área de estudio.

el sector presenta una alta heterogeneidad de actividades y usos característicos de los espacios periurbanos en áreas muy próximas entre sí; *iii.* existen estudios parciales o sectoriales de algunas de las actividades allí desarrolladas pero no se ha realizado un análisis integrado de la evolución del área y; *iv.* esta área manifiesta significativos desequilibrios socioterritoriales e impactos ambientales de altísima importancia.

Figura 2
El área de estudio: localización y barrios



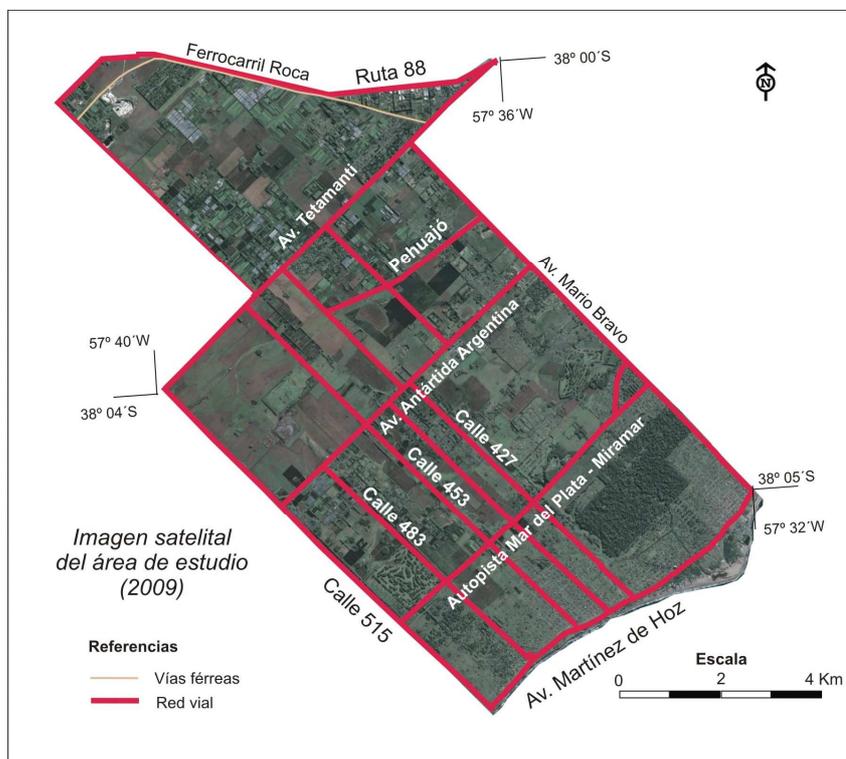
Fuente: Elaboración propia sobre la base del mapa del Plan de Ordenamiento Territorial de Mar del Plata y el Partido de General Pueyrredon (Monteverde, 2005).

El periurbano de Mar del Plata: principales antecedentes

La función de este espacio ha cambiado de manera significativa desde principios del siglo XX hasta la actualidad, basta con considerar que, en un momento histórico, el periurbano ha sido solamente una delgada franja de no-ciudad (en Mar del Plata, el período 1850-1919 aproximadamente), convirtiéndose luego en un abastecedor de alimentos frescos (en este caso, 1919-1976) y comenzando -simultáneamente- a ser una franja potencial de tierra liberada para especulación (se podría decir que entre

1950 y la actualidad) para, con posterioridad, cambiar a funciones recreativas, mixtas y/o de agricultura intensiva.

Figura 3
Imagen satelital del área de estudio



Fuente: Elaboración propia a partir de imagen obtenida de Google Earth (2009).

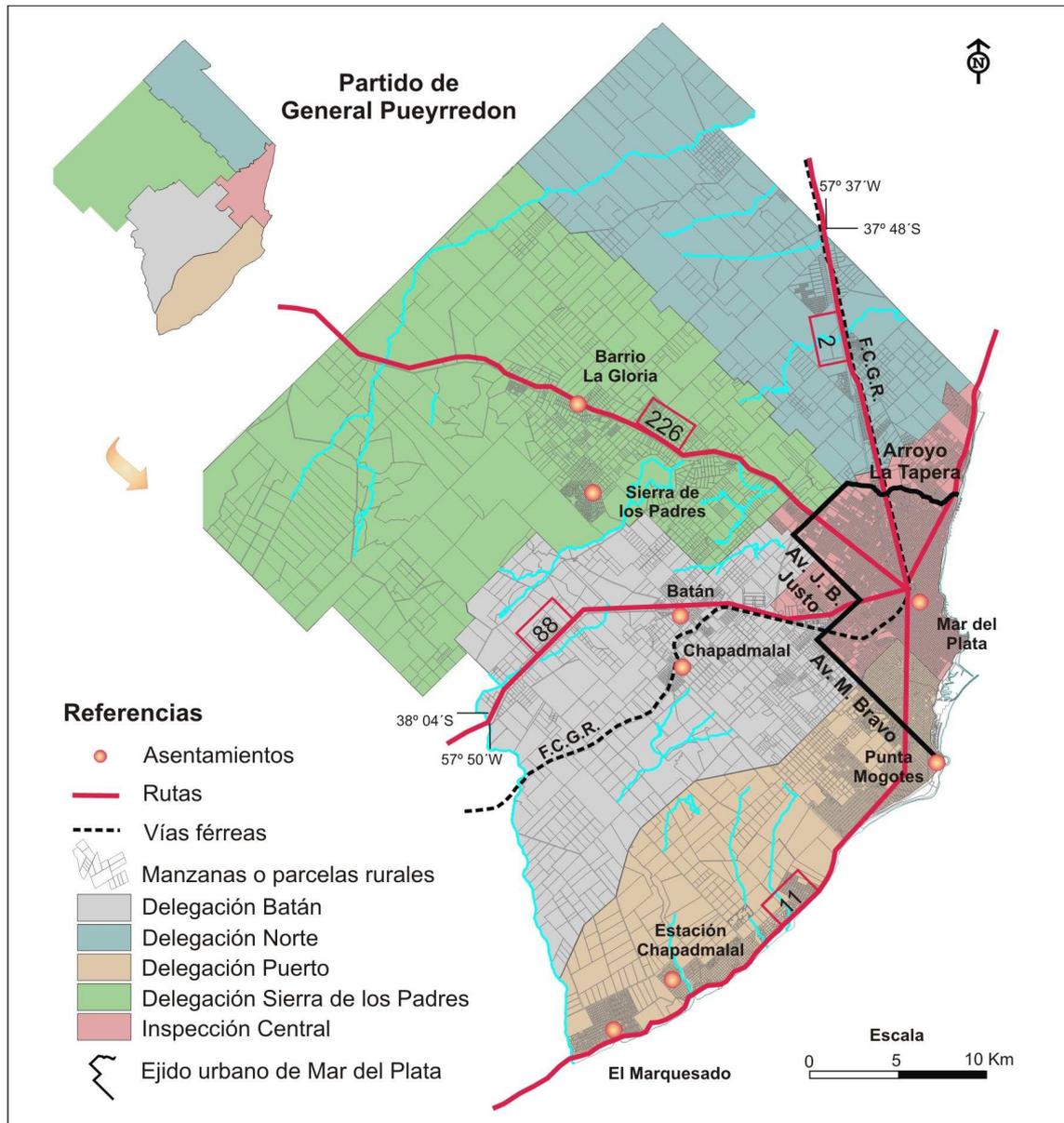
Definir los espacios periurbanos no constituye tarea sencilla. García (2006) señala que una parte fundamental del esfuerzo de investigación es la construcción (conceptualización) del sistema como recorte más o menos arbitrario de la realidad que no se presenta con límites ni definiciones precisas.

El Código de Ordenamiento Territorial del Partido de General Pueyrredon, en adelante COT, establece como límites el ejido urbano de Mar del Plata los siguientes: Arroyo La Tapera hasta la intersección con calle sin nombre, continuando por la Av. Juan B. Justo hasta la Av. Tetamanti y desde allí por la Av. Mario Bravo siguiendo hacia la costa que cierra el límite. Asimismo, se establecen los límites de las delegaciones dentro del Partido, las cuales se especifican, junto con la delimitación del ejido, en la Figura 4.

Más allá de las dificultades, una conceptualización muy útil a la hora de delimitar espacialmente el periurbano de Mar del Plata es la de Morello (2000), quien considera la interfase como una zona de borde entre la ciudad y el campo en la cual los servicios

urbanos van desapareciendo y se incrementan otros que tienen que ver con el medio natural.

Figura 4
Delegaciones del Partido de General Pueyrredon y delimitación del ejido urbano de Mar del Plata según el Código de Ordenamiento Territorial



Fuente: Elaboración propia sobre la base del mapa del Plan de Ordenamiento Territorial de Mar del Plata y el Partido de General Pueyrredon (Monteverde, 2005).

A partir del análisis de la extensión de un servicio de saneamiento básico (agua de red) y de la existencia de amanzanamiento, es posible definir en primera aproximación el límite interior "urbano-periurbano" de Mar del Plata (Ferraro y Zulaica, 2007a). Cuando no hay amanzanamiento o bien no existe el servicio de agua corriente, comienzan a

aparecer aquellos que provee el medio natural y es aquí donde "comienza el periurbano".

En un trabajo posterior, Zulaica et al. (2007), ajustan aún más ese límite siendo más restrictivos en cuanto a la presencia de servicios de saneamiento básico para considerarse territorio urbano. En función de ello, al amanzanamiento y a la presencia de servicio de agua corriente, se incorpora la extensión de la red cloacal como un nuevo indicador de identificación de áreas periurbanas. Esto es, las áreas con amanzanamiento, red de agua y cloacas se consideran urbanas mientras que las que no poseen alguno de estos elementos son periurbanas.

La incorporación de este nuevo criterio se debe a la importancia que adquieren los mismos en relación con la salud de la población y con que, en la actualidad, son sustanciales para asegurar una calidad de vida adecuada en la ciudad.

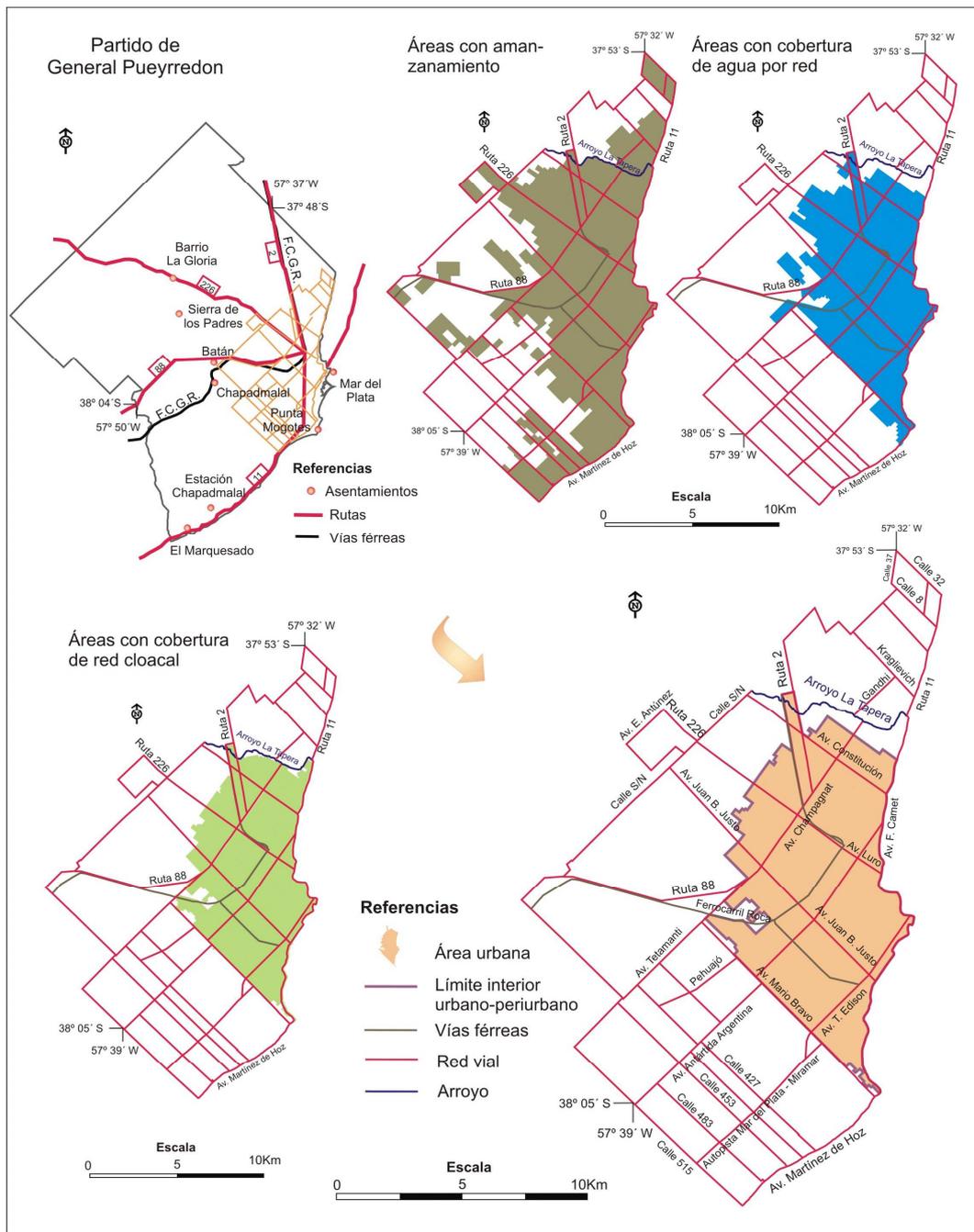
La Figura 5 muestra la delimitación del borde "urbano-periurbano", establecido de acuerdo con estos últimos criterios especificados. Es importante aclarar que estos criterios no son de carácter universal y solo se consideran válidos para la ciudad de Mar del Plata, ya que los criterios para la demarcación de los bordes urbanos dependen -en general- del grado de desarrollo de las ciudades en cuestión.

El límite externo (borde periurbano-rural) es más difícil de determinar a partir de un criterio específico. El mismo conforma una franja difusa cuya extensión varía de acuerdo con la forma en que haya tenido lugar el proceso de expansión urbana sobre los principales ejes. En este sentido, cabe destacar que en las vías de comunicación las características periurbanas se extienden más allá que en los sectores situados entre ellas (Zulaica y Ferraro, 2007a *op. cit.*). En términos generales, este límite periurbano-rural incorpora las actividades agrícolas intensivas y excluye las agrícolas y pecuarias extensivas. No obstante ello, se presentan en el periurbano áreas destinadas a las últimas actividades que, dada la proximidad con otras incluidas en este espacio, se integran al mosaico.

En la Figura 6 se delimita, en primera aproximación, el periurbano de Mar del Plata, cuya extensión supera las 30.000 ha. Dado que los datos de población, hogares y viviendas de los censos se encuentran publicados por radios censales por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), los límites del periurbano fueron ajustados tomando como referencia los correspondientes al último censo nacional, realizado en 2001 (INDEC, 2001). Dichos ajustes se presentan en la Figura 7.

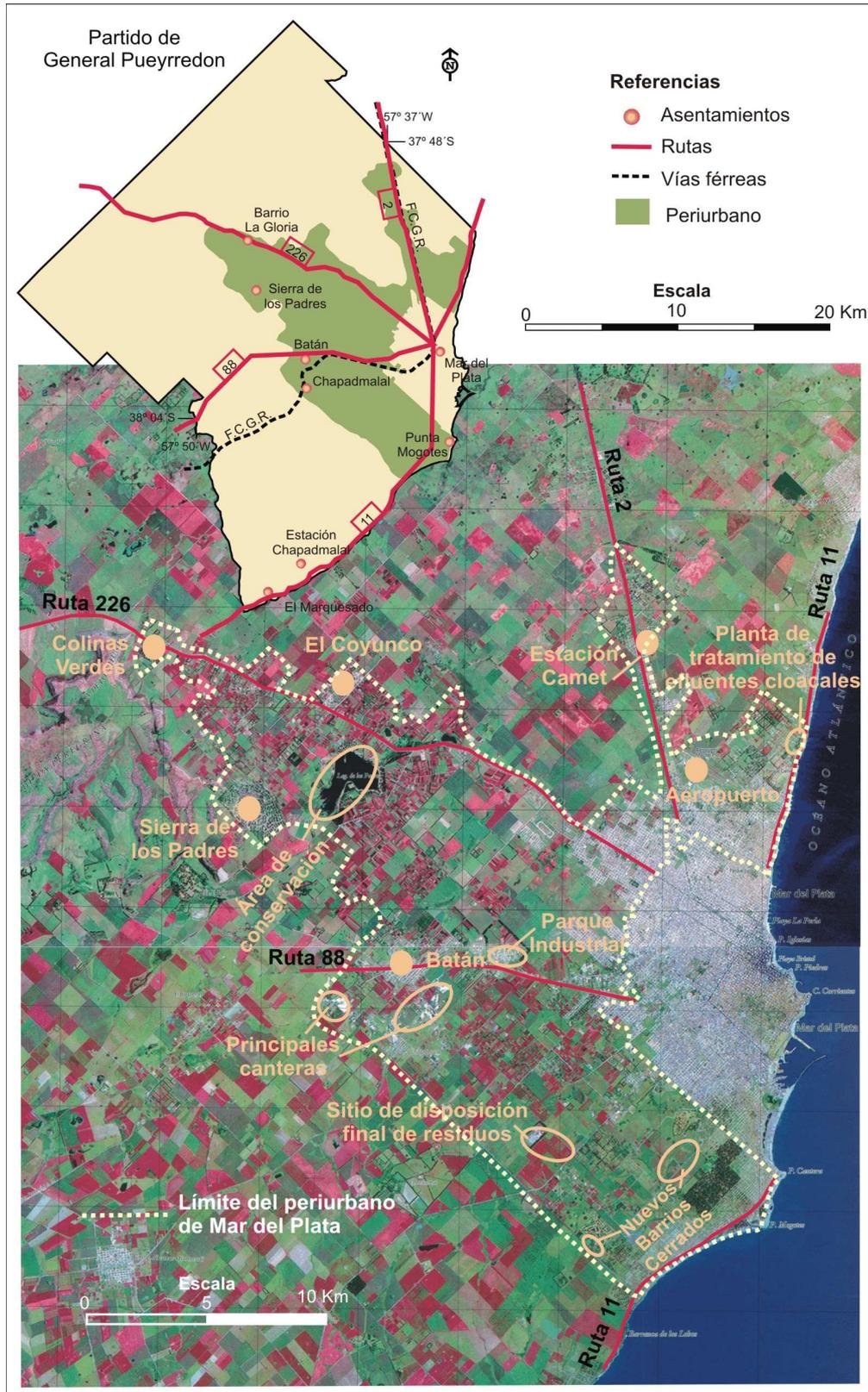
El periurbano conforma un territorio dinámico y heterogéneo. Ferraro y Zulaica (2007b) identificaron cinco sectores bien diferenciados fundamentalmente por los usos de suelos dominantes y también por características socioeconómicas.

Figura 5
Límite urbano-periurbano de la ciudad de Mar del Plata



Fuente: Elaboración propia sobre la base de Ferraro y Zulaica (2007a) y Zulaica et al. (2007).

Figura 6
El periurbano de Mar del Plata



Fuente: Elaboración propia sobre la base de Zulaica y Ferraro (2007a) y la carta-imagen Landsat (1996) del Instituto Geográfico Militar (IGM).

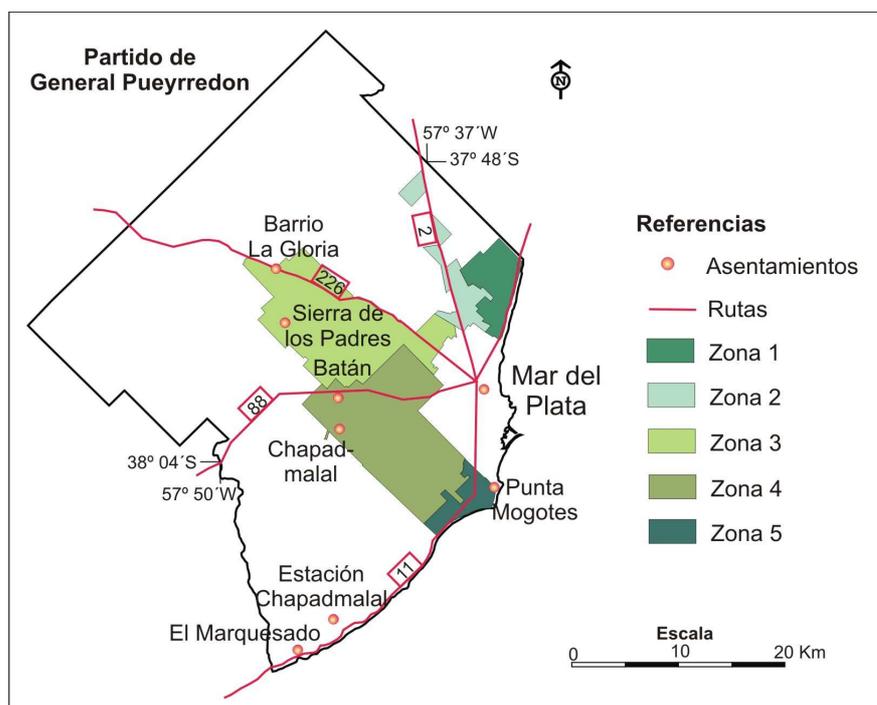
La ciudad presenta una extensión urbana costera de aproximadamente 50 Km. Este límite es rígido y de los cinco sectores identificados sólo dos, situados al noreste (Zona 1) y sudeste (Zona 5), tienen vinculación con la costa.

El primero de ellos combina actividad urbana de baja densidad y ganadería extensiva, en tanto que el segundo manifiesta una clara vocación turística. Hacia el interior del continente, los tres sectores restantes quedan delimitados por grandes vías de comunicación.

El sector situado al sudoeste (Zona 4) se caracteriza por usos mineros, industriales y hortícolas; limitando al anterior y en sentido oeste-noroeste, se presenta otro sector (Zona 3) cuya particularidad definitoria es la actividad hortícola aunque mezclada con otros usos, destacándose el residencial de crecimiento acelerado sobre una villa serrana; finalmente, lindero al anterior y en sentido noreste-este (Zona 2), se distingue otro sector en el que predominan las actividades agrarias extensivas.

En la Figura 7 se presenta el límite ajustado del periurbano y los sectores señalados. Algunas de las principales características de las zonas definidas, se presentan en el Cuadro 1.

Figura 7
El periurbano de Mar del Plata: ajuste de acuerdo con los límites de los radios censales de 2001 e identificación de zonas



Fuente: Elaboración propia sobre la base de Ferraro y Zulaica (2007b) y Zulaica y Ferraro (2007a).

Cuadro 1
Zonas identificadas en el periurbano de Mar del Plata: algunas de sus principales características

Zonas	Usos del suelo y actividades dominantes ¹	Población y sus hogares ²
Zona 1: Eje Ruta 11 hacia el norte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Residenciales. ▪ Saneamiento urbano (planta de pretratamiento de efluentes cloacales). ▪ Ganadería extensiva ▪ Agricultura intensiva (en áreas reducidas). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Población aproximada: 13.300 habitantes. ▪ Salud: población sin cobertura social, 55%. ▪ Nivel Educativo: Población con secundario completo, 10%. ▪ Hogares: Vivienda con materiales de buena calidad, 55%. ▪ Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI): 15%.
Zona 2: Eje Ruta 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Residenciales. ▪ Ganadería y Agricultura extensivas. ▪ Transporte aéreo (aeropuerto). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Población aproximada: 11.500 habitantes. ▪ Salud: población sin cobertura social, 45%. ▪ Nivel Educativo: Población con secundario completo, 10%. ▪ Hogares: Vivienda con materiales de buena calidad, 65%. ▪ Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI): 10%.
Zona 3: Eje Ruta 226	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Residenciales y crecimiento acelerado en Sierra de los Padres. ▪ Agricultura intensiva. ▪ Recreativos y de conservación (Laguna de los Padres). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Población aproximada: 45.000 habitantes. ▪ Salud: población sin cobertura social, 60%. ▪ Nivel Educativo: Población con secundario completo, 5%. ▪ Hogares: Vivienda con materiales de buena calidad, 50%. ▪ Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI): 20%.
Zona 4: Eje Ruta 88	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Residenciales. ▪ Agricultura intensiva y extensiva. ▪ Minería. ▪ Saneamiento urbano (disposición final de residuos). ▪ Industriales. ▪ Recreativos. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Población aproximada: 40.800 habitantes. ▪ Salud: población sin cobertura social, 65%. ▪ Nivel Educativo: Población con secundario completo, 5%. ▪ Hogares: Vivienda con materiales de buena calidad, 45%. ▪ Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI): 20%.
Zona 5: Eje Ruta 11 hacia el sur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Residenciales. ▪ Turísticos y recreativos asociados a la costa. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Población aproximada: 11.500 habitantes. ▪ Salud: población sin cobertura social, 45%. ▪ Nivel Educativo: Población con secundario completo, 15%. ▪ Hogares: Vivienda con materiales de buena calidad, 70%. ▪ Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI): 10%.

¹ Los usos y actividades dominantes se definen a partir de la interpretación de imágenes de satélite del área y salidas de campo.

² Las informaciones de población y hogares del periurbano se obtienen del Censo Nacional de 2001 para los radios censales que integran el periurbano de Mar del Plata.

Fuente: Elaboración propia sobre la base de Ferraro y Zulaica (2007b) y Zulaica y Ferraro (2007a).