

Transformaciones territoriales en el sector sur del periurbano marplatense: causas y consecuencias ambientales

Zulaica, María Laura (2010). Tesis de Doctorado en Geografía. (CONEAU Res. 754/09. Categorización A). Departamento de Geografía y Turismo. Universidad Nacional del Sur. 332 pp. Director de tesis: Dr. Roberto Fernández. Directora Asistente: Mg. Alicia Susana Zinger.

La expansión del ejido urbano de Mar del Plata se produce de manera espontánea y desordenada, originando un territorio periurbano fragmentado, con baja densidad de ocupación y escasa consolidación, que registra numerosos desequilibrios territoriales. El trabajo de tesis analiza la evolución del periurbano del sector sur de Mar del Plata desde la década del noventa hasta la actualidad, definiendo causas y consecuencias ambientales del proceso y, establece bases para el ordenamiento territorial tendientes a la gestión sustentable de la interfase periurbana.

La metodología utilizada se centra en el análisis de sistemas complejos, nutriéndose de aportes desarrollados para la elaboración de planes de ordenamiento territorial y otros provenientes de las evaluaciones de impacto ambiental. Las funciones del sector, como así también las del periurbano en su conjunto, varían de acuerdo con la historia de la ciudad y el partido. El período estudiado se caracteriza por la consolidación de nuevas áreas ganadas al campo y por la expansión de la mancha urbana -principalmente- en el sector costero y sobre los ejes de acceso más importantes. Áreas próximas al ejido urbano se densifican, apareciendo sectores de alta vulnerabilidad social. La actividad hortícola sigue teniendo relevancia en el periurbano. La productividad se incrementa por el masivo uso de agroquímicos y el crecimiento de la producción bajo cubierta. Se generan y consolidan nuevos usos residenciales con características contrastantes: viviendas de veraneo o segundas residencias y equipamiento vinculado con el sector turístico costero, barrios cerrados y asentamientos precarios. Además, aparecen en el período diferentes normativas ambientales que condicionan el desarrollo de actividades en áreas periurbanas, acentuándose la preocupación social por estos temas.

La aplicación de métodos cualitativos de valoración del impacto ambiental a las actividades del sector y a los pasivos ambientales, permite definir niveles de importancia de los impactos sobre distintos factores ambientales, determinándose así los más afectados. Además, los contrastes espaciales tanto ecológicos como socioeconómicos, establecen distintas manifestaciones de los problemas ambientales.

Una vez analizadas las transformaciones y los impactos, se elabora un diagnóstico integrado a partir de la definición de doce sistemas territoriales, diferenciados por su potencial de uso, actividades, aspectos de la infraestructura y población, impactos ambientales y posible evolución del sistema. La investigación identifica, en los sistemas territoriales, cuatro ejes-problema (deterioro de las condiciones ambientales, de vida, económicas y productivas y ausencias o deficiencias en la provisión de infraestructura y servicios), cuyas causas están ligadas a esferas que trascienden el área de estudio, la ciudad y el partido. Dichas causas se vinculan con políticas económicas y sociales implementadas en la década del noventa; Mar del Plata es considerada una de las ciudades del país que más sufre el impacto de esas políticas, crisis que se profundiza en 2001.

Finalmente, se establecen alternativas de desarrollo del sector, definiéndose seis líneas generales de intervención: áreas a refuncionalizar, recuperar, fortalecer, densificar, consolidar y rehabilitar y cualificar. El trabajo aporta un conjunto de bases diagnósticas necesarias para el Ordenamiento Territorial, pudiendo utilizarse para formular estrategias, políticas y acciones acordes con los principios de la sustentabilidad.

Alicia Susana Zinger