

Resultados

Sectores del periurbano marplatense

De acuerdo con Ferraro et al. (2011), se han adoptado tres criterios generales para identificar dentro del área periurbana de Mar del Plata, cinco grandes sectores o unidades con ciertas características semejantes en su interior que permiten diferenciarlas del resto.

El primero de los criterios está dado por el soporte físico-natural sobre el que se llevan a cabo las actividades y define, por lo tanto, los principales aspectos ecológicos del área de interfase. Ferraro y Zulaica (2011)⁴ identificaron seis grandes unidades ecológicas, que dan cuenta de la heterogeneidad ecosistémica del periurbano: ambientes serranos, ambientes periserranos, llanura ondulada, llanura plana, valles de cauces y ambientes costeros.

El segundo de los criterios es el uso de suelo, criterio de delimitación que permite establecer una clara diferenciación en la ocupación del espacio y por lo tanto admite recortes territoriales más o menos precisos para las actividades dominantes. Las categorías utilizadas son las siguientes: usos residenciales, ganadería, agricultura (intensiva y extensiva), saneamiento urbano (referido a sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos y a la planta de tratamiento de efluentes cloacales), actividades recreativas y turísticas, minería, entre otros usos.

El tercer criterio utilizado, se refiere a las características socioeconómicas de la población que habita esos espacios. Se han seleccionado los siguientes indicadores: cantidad de población, población con cobertura de salud, nivel educativo, calidad de los materiales de la vivienda y hogares con necesidades básicas insatisfechas. Estos indicadores se obtuvieron a partir del análisis de los datos censales disponibles a nivel de radios en 2010 (INDEC, 2001).

La aplicación de los criterios mencionados, ha dado por resultado una primera delimitación del periurbano y los cinco principales sectores. La figura N° 2 muestra el periurbano de Mar del Plata y los sectores delimitados, mientras que en la Figura N° 3 se caracterizan los cinco sectores o unidades con mayor semejanza interna.

⁴ En la delimitación de esas áreas, se valen de las unidades geomorfológicas descritas en la Carta Ambiental del Partido de General Pueyrredon (Del Río *et al.*, 1995).

ambientes serranos y valles de cauces (subdominantes)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Saneamiento urbano (disposición final de residuos sólidos urbanos) ▪ Industriales ▪ Recreativas 	secundario completo: 5% <ul style="list-style-type: none"> ▪ Viviendas con materiales de buena calidad: 40% ▪ Hogares con NBI: 20% 	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Llanura ondulada (dominante) ▪ Ambientes periserranos, ambientes costeros y valles de cauces (subdominantes) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial de baja densidad ▪ Turístico y recreativo (asociado 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% ▪ Viviendas con materiales de buena calidad: 25% ▪ Hogares con NBI: 10% 	Sector N° 5. Eje Ruta Nacional N°11 hacia el Sur

Fuente: Ferraro et al. (2011).

Expansión, consolidación y densificación en los sectores periurbanos

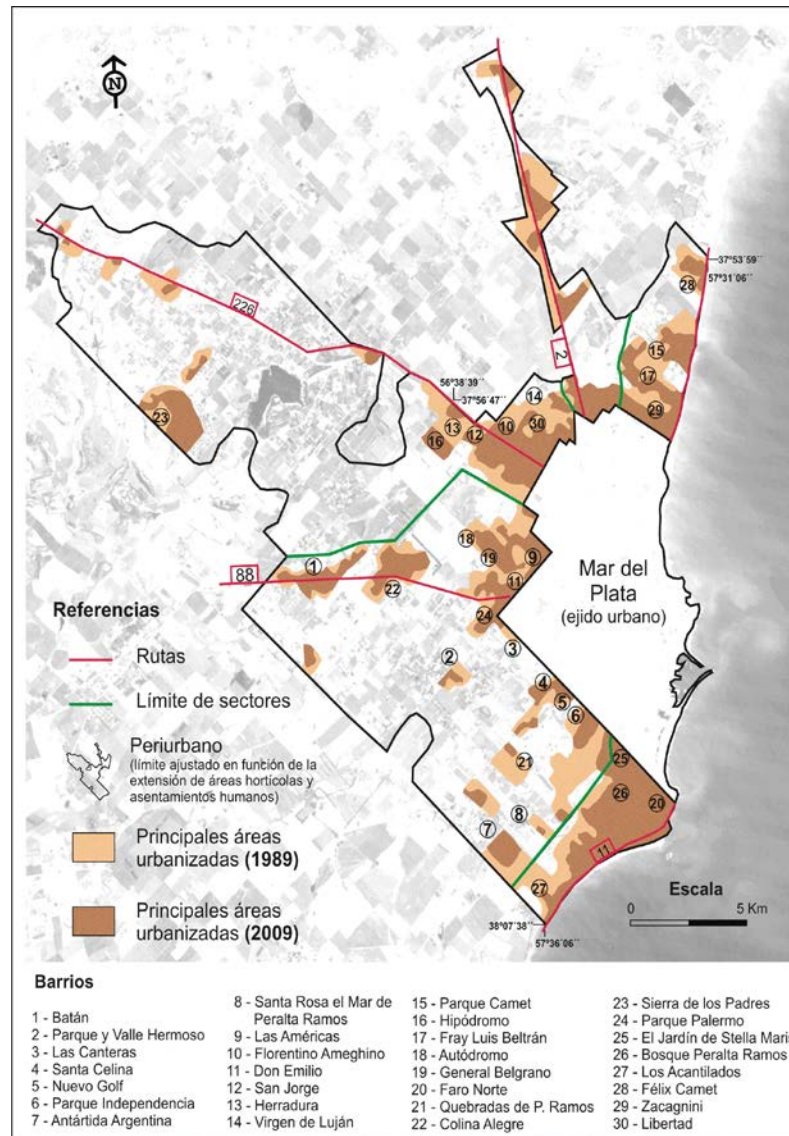
La expansión puede definirse como el cambio de superficie rural a urbana. Esta transformación a través de subdivisiones tanto catastrales como “de hecho”, surge del fraccionamiento de la tierra, el cual constituye el primer acto en la generación de suelo urbano (Caporossi et al., 2004). En Mar del Plata, la expansión tuvo lugar mediante una combinación entre un patrón anular y un segundo patrón superpuesto sobre ejes (Ruta 11 hacia el norte y sur, Autovía 2, Ruta, 226 y Ruta 88).

La tasa anual de expansión en el período comprendido entre 1989 y 2009, calculada en función de las imágenes de satélite y ajustes de campo, fue de 3,9%. La superficie sobre la que se expandió de la ciudad en el periurbano se incrementó un 78% en los últimos 20 años, principalmente sobre el sector 4.

En este sector se destaca la expansión sobre la calle Jorge Newbery, la cual conforma el principal sitio de emplazamiento de nuevos emprendimientos urbanos para sectores de alto poder adquisitivo (barrios privados). En contraste, algunos sectores del mismo eje se expanden a partir de la ocupación generada por asentamientos precarios. Una situación semejante puede observarse sobre el eje de la Ruta 226 (sector 3).

La expansión de la ocupación urbana creció aproximadamente 3.500ha entre los noventa y la actualidad (figura N° 4), especialmente en: barrios del sector 4, entre ellos Parque y Valle Hermoso, Las Canteras, Santa Celina y Nuevo Golf, Parque Independencia, Antártida Argentina, Santa Rosa del Mar de Peralta Ramos, Las Américas y Don Emilio; barrios Florentino Ameghino, San Jorge, Herradura y Virgen de Luján, correspondientes al sector 3; y Parque Camet en el sector 1.

Figura N° 4. Periurbano de la ciudad de Mar del Plata: expansión urbana entre 1989 y 2009



Fuente: Elaboración propia sobre la base de Zulaica y Ferraro (2012).

La consolidación de la trama urbana viene de la mano de las diferentes intervenciones que se suceden en el tiempo, especialmente, la construcción por parte del Estado del conjunto de infraestructuras y servicios (agua corriente, cloacas, pavimento, iluminación).

La provisión de estos servicios en determinados sectores crea un gradiente de diferenciación entre los distintos barrios y, a su vez, esto se refleja en el costo de los lotes (Zulaica y Ferraro, 2010).

La consolidación, así entendida, no existe en el periurbano. Recién a partir de 2000, se verifican sectores consolidados, en proceso de consolidación o de consolidación incipiente, que alcanzan mayor superficie en el sector 3. Se destacan también, algunos barrios del área costera, que integran los sectores 1 y 5 (figura N° 5).

