

IDEAS PARA DEFINIR LOS LIMITES ENTRE LAS ESTRUCTURAS SUBURBANA Y PERIURBANA. APLICACION AL AREA S-SO DEL PARTIDO DE LA PLATA -ARGENTINA- (1984-1992)

Lic. Claudia B. Carut

*Becaria de la Comisión de Investigaciones Científicas
Laboratorio de investigaciones del Territorio y el Ambiente*

ciclinta@gba.gov.ar

Introducción

El presente trabajo es un avance del proyecto "Determinación Histórico-espacial de los conflictos ambientales del área periurbana. Análisis de su incorporación en la estructura espacial suburbana", del cual surgió la pregunta sobre cual era el posible límite entre lo suburbano-periurbano.

Territorialmente la delimitación entre lo urbano-periurbano se ha presentado en términos de componentes, mientras que lo suburbano, como estadio en el tránsito de lo periurbano a lo urbano, se ha visto planteado en términos de procesos de consolidación de algunos componentes de lo periurbano. En razón de esto se planteó la búsqueda de una posible metodología para determinar los límites entre ambas estructuras.

Características generales

El proceso de expansión y crecimiento de lo urbano se manifiesta en dos direcciones **1** y tres dimensiones, es decir, en sentido vertical o en volumen, adicionando densificación por metro cuadrado de tierra y, en sentido horizontal o en superficie, incorporando superficies de la periferia de la ciudad **2**. En esta segunda dirección es la ciudad la que avanza por sobre los espacios rurales imbricándose en ellos y rompiendo su estructura funcional. Siendo la dirección de la expansión, influida por diferentes factores, estos favorecerán a determinadas porciones del espacio y marginarán a otras.

Si bien son diferentes los factores que influirán en la dirección de expansión, la mutación funcional definitiva no es más que el resultado de un largo encadenamiento de procesos, que se inician con una necesidad "real o ficticia" **3** de lotes, que a través del incremento de la subdivisión, suma a lo urbano tierras en producción o potencialmente productivas.

Estos nuevos sectores de población residente se entremezclan con otros usos (barrios de segundas residencias, explotaciones agropecuarias, actividad industrial, grandes equipamientos colectivos, etc.). Esta instancia perdurará por largo tiempo hasta su consolidación definitiva, donde el tendido de redes de infraestructura social y el tejido urbano inicia una fase de integración y consolidación. La misma trae asociada diferentes grados de conflictos, producidos por el desajuste entre el crecimiento de la mancha urbana y la capacidad institucional de esa sociedad para procesar respuestas a los problemas.

Cuando los componentes de la estructura espacial urbana avanzan sobre lo rural dan lugar a la formación de una entidad espacial transicional, lo periurbano. Es decir, se genera la coexistencia alternada en un mismo territorio de usos propio de lo urbano y lo rural **4**. Cuando los componentes del espacio periurbano se desdibujan, debido a su incorporación paulatina a lo urbano podemos hablar de un proceso de suburbanización. Estos procesos, que son la respuesta social a los modelos socioeconómicos vigentes en cada momento, se traducirán en la expansión, consolidación, mutación interna y posibles conflictos en el territorio.

Definición de límites

La complejidad que presentan los espacios periurbanos, definido por su constante dinamismo y su variación temporal nos inclina a definir sus límites, con la ciudad de forma "permeables" y "no permeables" según los componentes y los procesos que lo conforman.

Con relación a estos últimos, los "límites no permeables", son definidos en forma precisa determinados por su presencia en el tiempo (grandes equipamientos, áreas inundables). Mientras que en los "permeables", los límites son menos precisos, con mayor transformación territorial, es decir, más cambiantes, como áreas de loteo baldío o de baja densidad, que se suceden gradualmente en parcelas rurales sin uso, hortícola o de actividad extractiva.

Para lograr una primera aproximación a los límites del periurbano se tiende a reconocer los componentes propios de este espacio. Si bien en el primer apartado hemos dejado ver entre líneas los posibles componentes, definidos por Bozzano (1989) como **5**:

1. Loteos o barrios con bajos índices de ocupación del tejido urbano -menos del 30 %-.
2. Loteos para barrios-parque, clubes de campo, viviendas de fin de semana y otros tipos de las denominadas segundas residencias.
3. Fracciones públicas o privadas no amanzanadas con actividades de esparcimiento y recreación: clubes, asociaciones deportivas, centros recreativos, espacios verdes de uso público y otros destinados a esta actividad.
4. Fracciones públicas o privadas destinadas a actividades secundarias y terciarias que no se encuentran incorporadas o adosadas al tejido urbano.
5. Propiedades destinadas a la producción agrícola intensiva, capitalistas y no capitalistas.
6. Propiedades destinadas a la actividad extractiva y a la elaboración de ladrillos.
7. Propiedades rurales en desuso.
8. Fraccionamientos en propiedades de 8 ha o menos en desuso o con actividades agrícolas extensivas -ganadería o agricultura- que constituyan agrupamientos de cinco o más bienes.
9. Propiedades mayores de 5 ha con actividad agrícola o ganadera cuyos límites con cualquiera de los otros componentes del espacio periurbano representen el 75% o más de su perímetro.

Estos componentes en su incorporación a lo suburbano se ven modificados o bien desaparecen como tales: aumenta el índice de ocupación del tejido urbano -más del 30%; desaparecen los componentes 7, 8 y 9; las propiedades destinadas a la actividad extractiva y la elaboración de ladrillos dan paso a las propiedades en desuso; las propiedades destinadas a la actividad agrícola intensiva desaparecen o bien los remanentes son de dimensiones pequeñas. Tomando como base estos componentes, la movilidad de los límites del espacio periurbano, la consolidación de lo suburbano y la realización de un inventario de usos del suelo **6** en el área de estudio permitió comprender desde estos últimos, las transformaciones a lo largo del tiempo.

Las clases definidas para este inventario surgieron de la desagregación de los diferentes usos del suelo observados en los componentes del espacio periurbano. Se definieron un total de 21 clases que permite evitar la globalidad del proceso **7** y observar con un cierto grado de precisión las transformaciones en los usos.

El área de estudio

La Plata, capital de la Provincia de Buenos Aires, constituye uno de los partidos del SE del área metropolitana de Buenos Aires, integrando a escala menor, la microregión del Gran La Plata (con Berisso y Ensenada). Alberga el 38,6% de la población argentina **8**, con funciones administrativas, universitarias e industriales de gran relevancia, actuando de esta forma como un nodo de intercambio de personas, bienes y servicios, de capitales e información.

Se seleccionó el área S-SO del partido comprendida por las calles 131, Avenida 90, ruta Provincial N° 36, la calle 515 y las ex-vías del Ferrocarril General Belgrano (*mapa 1*) para llevar

a cabo la operacionalización de las variables antes expuestas. El área presenta un relieve suavemente ondulado con alturas que varían desde los 5 m.s.n.m. aumentando hacia el continente hasta cerca de los 28 m.s.n.m. Se encuentra surcada por tres arroyos con cauces poco profundos y con agua permanente sólo en la cuenca media y baja.

Desde sus comienzos la zona se destinó a chacras y quintas para el aprovisionamiento urbano. Se conformó simultáneamente un asentamiento alrededor de los hornos de ladrillos localizados en el vértice sur del casco, como apoyo a las obras de construcción de la ciudad.

La especulación inmobiliaria, la aparición del automotor y la jerarquización de la trama circulatoria, elemento ordenador predominante, favorecieron el desarrollo descontrolado de la ciudad y sus alrededores. Los ejes del crecimiento, se desarrollaron en forma tentacular, sobre las avenidas 520, 44 y 66 dejando espacios libres entre ellos que luego se completaban lentamente.

La zona de estudio es un área inmediata respecto al área centro (equipamiento, servicios, comercio, administración, etc.), con un tejido semicompacto en los sectores de consolidación más antiguo y con dos ejes (44 y 66) que presentan actividades aglutinantes, favoreciendo la integración funcional y tienen entidad en si mismo por su rol de conectores interurbanos de circulación rápida.

El límite periurbano-urbano

Inventarios de usos del suelo 1984/85 - 1992

Los *mapas 2 y 3*, nos permiten apreciar los inventarios de usos del suelo para los años 1984/85 **9** y 1992 respectivamente. A macro escala se puede sostener que este último no presenta notables diferencias con el primer año de análisis. En 1984/85, observamos que en la franja de contacto con el casco domina el uso residencial con más del 20% de espacio edificado, tendencia que continúa sobre las avenidas 60 y 66, siendo la mayor extensión en superficie en esta última. Es decir, la mayor intensidad de espacios edificados, coincide con la zona donde surgió el primer asentamiento poblacional, desdibujándose hacia la periferia de la misma. Los ejes de las avenidas 520 y 44 presentan un uso residencial dominante en forma discontinua coincidiendo el mayor grado de espacio edificado con barrios o localidades como Romero, Santa Ana, El Retiro, Centinela y Petroquímica.

En 1992, el uso residencial evidencia una mayor densificación de los espacios edificados. Entre la avenida 38 y la calle 530 y desde 161 a 167 se observa un área de loteamiento con un alto porcentaje de manzanas baldías y con uso residencial dominante con menos de 10% de espacio edificado. El resto de los loteamientos con estas características, presentan dimensiones menores. Este comportamiento se mantiene estable en 1992, mientras se produce la mutación de algunas manzanas baldía, a predios sin uso aparente o con actividad primaria intensiva. Por otra parte se observa el avance de un nuevo loteamiento que se extiende por la calle 155 hasta la 149; y de la calle 34 a 36, donde se presentan las mismas características que en el loteamiento anterior, sumándole la aparición de viviendas planificadas.

Para concluir con los usos urbanos o aquellos generados desde lo urbano, podemos observar a los galpones o industrias no verificados en el terreno en los ejes de las avenidas 44 y 66, a diferencia del comportamiento del uso residencial, es el primer corredor el que presenta mayor proporción de galpones y/o industrias. A lo largo de estos dos ejes, en el espacio ubicado entre los mismos, como así también en una franja que se extiende desde la avenida 520 hasta la calle 80 y desde 131 hasta 143 aproximadamente, se observa la alternancia de espacio residencial con galpón, depósito e industria.

Los barrios de segunda residencia y casas quinta se encuentran ubicados desde la calle 50 hacia la avenida 520 y desde la calle 143 hasta la calle 174 aproximadamente, presentando una leve densificación sobre la zona que se extiende desde 50 hasta la avenida 90 en 1992.

Con respecto al uso hortícola se observan dos comportamientos: el primero con predios grandes de dimensiones superiores a 211.000 m² aproximadamente, localizados desde la calle 50 hacia la avenida 90, con una presencia dominante. Otra franja con similares características se extiende a lo largo de la calle 167 hacia la ruta provincial N° 36. El segundo corresponde a predios más pequeños, con dimensiones entre los 14.000 m² y los 145.000 m², localizados entre los usos urbanos.

En 1992 se advierte el incremento de predios con este uso, desde la calle 155 hacia la ruta provincial n°36, mientras que por el contrario, hacia el casco urbano disminuyen la cantidad de los mismos ya que algunos se han transformado en loteamientos urbanos.

En 1984/85 se observaron 26 sectores con presencia de suelos decapitados, cavas, o canteras localizándose en su mayoría al sur de la calle 155. Del total, el 38% limita o bien se ve envuelto por el uso residencial y un porcentaje elevado se encuentra separado de los mismos, por la presencia de calles. Esto predios se han transformado en "barreras urbanas".

El 50% de los suelos decapitados, cavas o canteras que limitan con la horticultura no se encuentran separados por calles, por lo que son más vulnerables estos últimos a su transformación en suelos decapitados, cavas o canteras.

Si bien en forma general, para 1992, podemos apreciar una estabilización en la cantidad de predios con suelos decapitados, cavas o canteras, se produce un aumento en el tamaño de los mismos. Se ven incorporados a este uso predios emplazados en medio de suelos decapitados, cavas o canteras o bien se suman predios sin uso, linderos a los mismos, pero que no estaban separados por calles.

Los límites

Los límites entre lo suburbano y lo periurbano en el área de estudio, *mapa 4*, se los puede definir como "fluctuantes" debido a sus transformaciones. Mientras que los "no permeables", definidos por la existencia de barreras físicas, vías de comunicación o grandes equipamientos son puntuales, como es el caso del hospital Melchor Romero o el Club de Planeadores.

En el primer año de análisis, 1984/85, se va a definir los límites "permeables" en forma provisoria, ya que en la actualidad no poseemos datos fehacientes sobre los servicios básicos para el citado año.

El incremento de lo urbano sobre lo periurbano en el área de estudio es un proceso gradual en forma tentacular que tiende a unir áreas suburbanas con áreas urbanas consolidadas con centros o subcentros siguiendo la línea de los corredores. Este hecho es observado entre las calles 46 a 64 y de 155 a 159; y de 518 a 528 y de 143 a 149, que no se encontraban unidas en 1984/85 se unen en 1992. Esta tendencia se repite en los subcentros más alejados de lo urbano, que tienden a unirse en forma lenta con los espacios más consolidados.

En los límites al Sur y Oeste del área de estudio se observa que casi no existe movilidad, como así tampoco entre el corredor de la avenida 44 y la 526 aproximadamente.

Transformación territorial.

Como se ha mencionado en párrafos anteriores, el espacio periurbano se define, por las transformaciones constantes que sufren las formas de ocupación del suelo. Mientras que el suburbano se plantea en términos de afianzamiento de esas formas de ocupación.

En el *mapa 5*, se observan las parcelas rurales y manzanas que han sufrido modificaciones en sus usos **10**, entre 1984/85 y 1992, tanto en términos de consolidación como en mutaciones.

En el primer caso hacemos referencia al afianzamiento en términos de densidad de ocupación de un uso. Por ejemplo, el uso residencial dominante presenta clases definidas por el porcentaje de espacios edificados (más del 50%, entre 20 y 50%, etc.). Esto mismo se puede ver para los galpones, depósitos e industrias que presentan mezcla con el uso residencial. Este proceso de consolidación, salvo determinadas excepciones, se presenta hacia el interior del límite suburbano - periurbano.

Por el contrario, en la mutación se habla de un cambio de uso en una parcela o manzana, es decir, un predio hortícola puede transformarse en un suelo decapitado, cavas o canteras o bien una manzana baldía en un equipamiento (una plaza). El proceso de mutación es más visible en el interior de la estructura periurbana, siendo escaso hacia el interior del límite suburbano-periurbano.

Como se ha planteado hasta aquí, el límite entre lo suburbano-periurbano es un límite fluctuante en su mayor extensión pero, para lograr una comprensión de estas transformaciones se hace necesario plantear nuevas variables de análisis.

Existiría un supuesto de partida: lo periurbano es un territorio más variable que lo suburbano, en tanto lo suburbano se consolida lo periurbano es cambiante. A partir de este supuesto hablar de transformaciones territoriales involucraría dos momentos: primero hablar de las transformaciones de uso propiamente dichas y segundo explicar el porqué de esas transformaciones. La profundización en la mutación o consolidación de los usos nos conduce a la articulación de los siguientes procesos que permite diferenciar una estructura de la otra:

-Densificación: haciendo referencia tanto a la ocupación del suelo como a la cantidad de habitantes. Cuanto más suburbana es un área mayor densificación se observa.

-Formación, fortalecimiento y consolidación de efectos útiles de aglomeración **11**: mientras el primero se produce en el periurbano -en este se genera nuevos espacios de baja consolidación a los que se debe dotar de infraestructura social-. Los otros dos procesos se observan en el suburbano, dado que es un área donde los nuevos espacios se encuentran entre áreas más consolidadas.

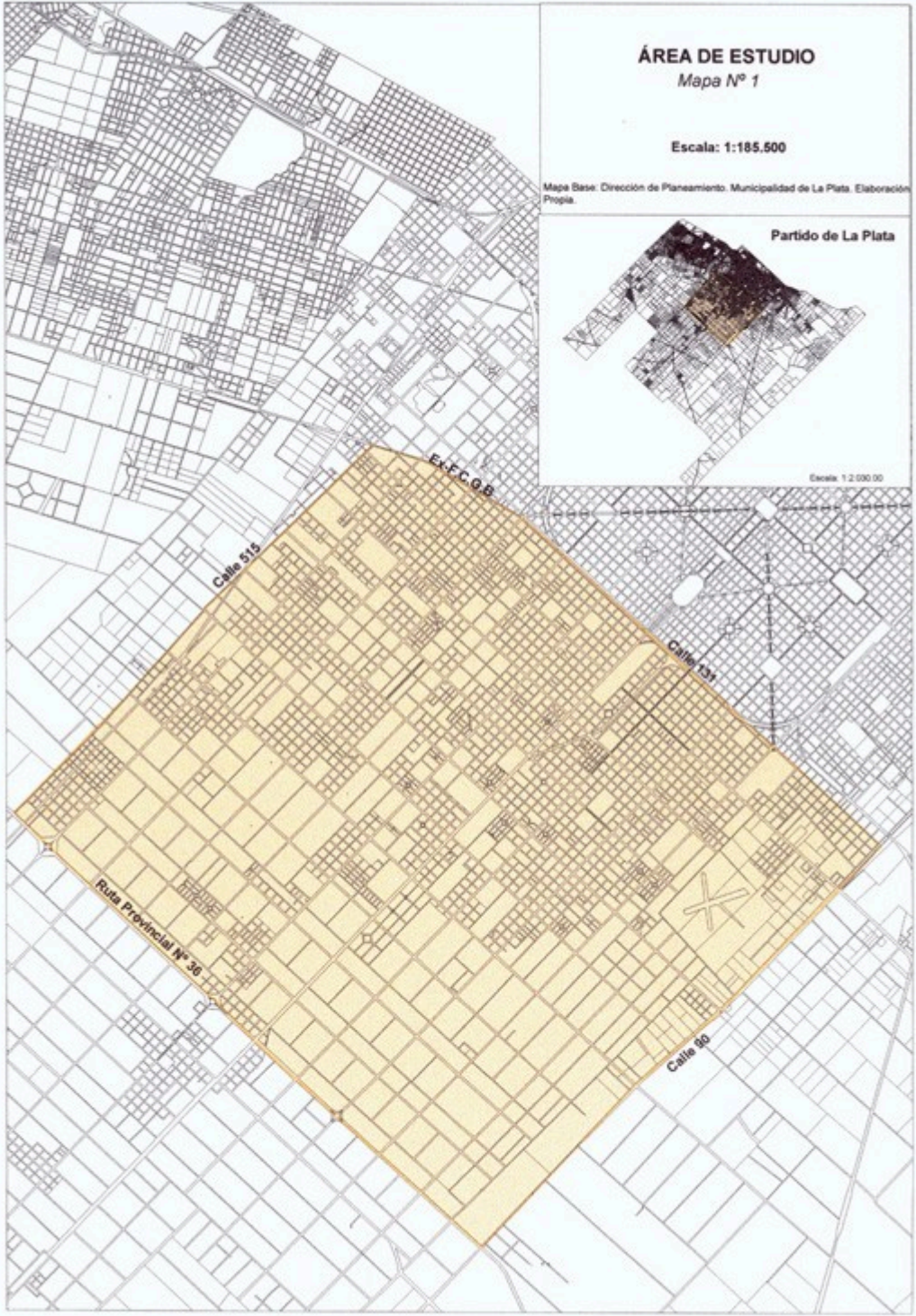
-Valorización inmobiliaria progresiva. En el periurbano se genera la transmutación rentística **12**, en el suburbano la tierra es valorada desde el primer momento como urbana.

Son estos tres procesos, sumados al análisis de las transformaciones de los componentes del periurbano en su incorporación a lo suburbano, los que nos permitirán definir los límites entre ambas estructuras.

Conclusiones

A lo largo de estas páginas hemos dejado esbozado los lineamientos de una posible construcción teórica que permita llegar a una posible delimitación entre lo suburbano y periurbano, definiendo estos límites no únicamente como componentes estáticos sino a partir de la incorporación del análisis de procesos que en ambas estructuras tienen lugar y que les imprimen su característica propia.

Esta delimitación tendría diferentes aristas de análisis futuro desde la incorporación de conflictos ambientales del periurbano al suburbano -tema de nuestro proyecto- hasta la adecuación de la normativa vigente o la gestión concreta del territorio.



ÁREA DE ESTUDIO
Mapa N° 1

Escala: 1:185.500

Mapa Base: Dirección de Planeamiento, Municipalidad de La Plata. Elaboración Propia.

Partido de La Plata

Escala: 1:2.000.00

Calle 515

Ex-F.C.G.B.

Calle 131

Ruta Provincial N° 36

Calle 90



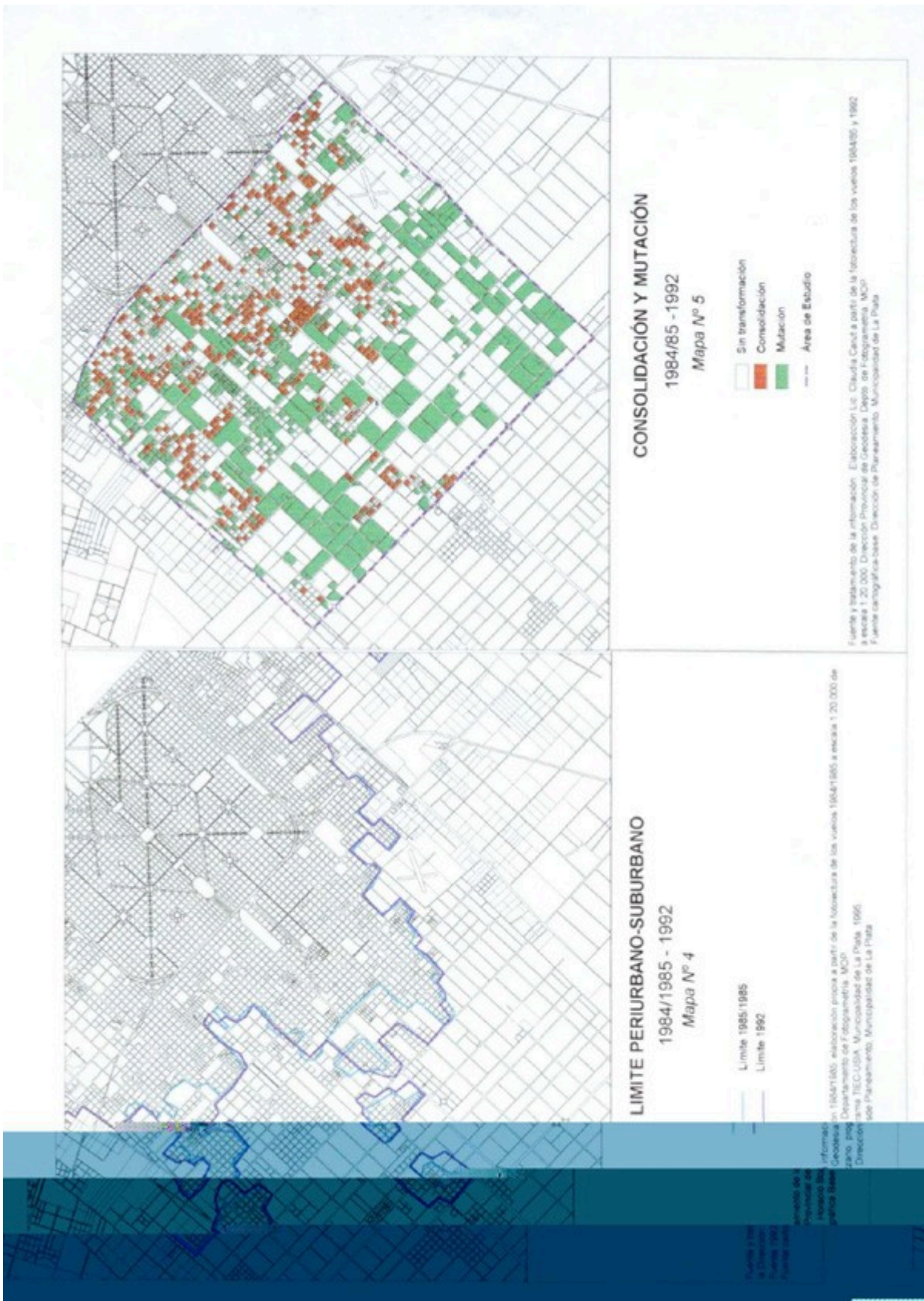
USOS DEL SUELO 1984/85
Mapa N° 2

- Residencial individual dominante (más del 50% de espacios edificadas)
- Residencial individual dominante (entre 20 y 50% de espacios edificadas)
- Residencial individual dominante (entre 10 y 20% de espacios edificadas)
- Conjunto de viviendas planificadas
- Conjunto de viviendas planificadas en construcción
- Arrendamientos precarios y "villas miseria"
- Margenales baratas
- Barrios de segunda residencia y "casas-quinta"
- Galpón, depósito e industria no verificadas en el terreno
- Espacio residencial (más del 50%) con presencia de galpón, depósito e industria
- Espacio residencial (entre 20 y 50%) con presencia de galpón, depósito e industria
- Espacio residencial (entre 10 y 20%) con presencia de galpón, depósito e industria

REFERENCIAS

USOS DEL SUELO 1992
Mapa N° 3

- Espacio residencial (menos del 10%) con presencia de galpón, depósito e industria
 - Equipamientos (educación, salud, recreación, cementerios, etc.)
 - Agricultura intensiva (invernaderos, invernáculos)
 - Agricultura intensiva en construcción
 - Arrendamiento (habitual o industrial)
 - Arrendamiento (habitual o industrial)
 - Carreteras extensivas o sin uso aparente
 - Suelos desocupados, canchales, canchales
- Fuentes y tratamiento de la información: Elaboración propia a partir de la fotoselección del vuelo 1984/1985 a escala 1:20.000 de la Dirección Provincial de Censos y Departamento de Fotogrametría. MOP
Fuente cartográfica: Base Dirección de Planeamiento Municipalidad de la Plata



Citas:

1 Ockier, C y Formiga, N, 1997

2 Carut, C. 1998: 87

3 Pintos, P. 1993: 389.

4 Bozzano, H; 1989: 265.

5 Para más información ver: BOZZANO, Horacio. (1989). Los procesos de estructuración de espacios periurbanos. Hacia una definición del borde metropolitano de Buenos Aires. En: Revista de la sociedad interamericana de Planificación México, pp 264-284

6 La realización del inventario se definió sobre la base de dos etapas históricas (1984/85 - 1992) separadas entre sí cada diez años aproximadamente para poder ser comparado con los distintos censos de población. Sin embargo se puede observar que los distintos vuelos aéreos que permitieron el relevamiento fotográfico del Partido no coinciden con los años terminados en cero, hecho que no permite una comparación fehaciente con los censos. En una segunda etapa de esta investigación se pretende analizar los años 1972 y 1996 respectivamente.

7 El ser muy abarcativo en la definición de los usos del suelo no permite ver con claridad las transformaciones. Es decir, por ejemplo, al hablar del uso residencial como una clase, no deja observar el crecimiento o la disminución en la intensidad de ocupación, ni ver la diferencia con un barrio de segunda residencia o casa-quinta, etc.

8 La ciudad y sus alrededores tienen una población de 640.000 habitantes, distribuidos en una superficie plana de 180 km². (Censo 1991)

9 El vuelo de catastro de provincia para la fecha de estudio se completó en dos años.

10 Debido al hecho que las parcelas y manzanas que conforman los inventarios de usos para 1984/85 y 1992 en varias oportunidades no coinciden entre sí, se definió como uso predominante que tiene una manzana o parcela rural, aquel que abarca más del 70% de la misma.

11 Se trata de valores de uso complejo que nace del sistema espacial, de la articulación en el espacio de valores de uso elementales (Topalov, 1979: 20)

12 Es el cambio de una condición rentística a otra, en el caso de análisis es la operación de convertir a la tierra de uso primario intensivo en tierra urbana.

Bibliografía:

- BOZZANO, Horacio et. al. (1995). Territorios de borde: Urbanos, rurales o rural-urbanos?. Espacios periurbanos, intersticios urbanos y territorios de borde. Convenio - Comisión Nacional del Área Metropolitana de Buenos Aires, Ministerio del Interior de la Nación / Facultad de Humanidades y Cs. de la Educación, UNLP (Expte. 57627/94).
- BOZZANO, Horacio. (1989). Los procesos de estructuración de espacios periurbanos. Hacia una definición del borde metropolitano de Buenos Aires. En: Revista de la sociedad interamericana de Planificación, México, pp 264-284.
- CARUT, Claudia (1998). Líneas de análisis para el tratamiento de los conflictos ambientales en el espacio periurbano. En: Anales Linta'98. Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente. CICPBA. pp 83-89.
- GARNIER, A. (1994). El cuadrado roto. Sueños y realidades de La Plata. Municipalidad de La Plata. LINTA/CIC.
- HALL, Peter (1996). Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX. Ediciones del Serbal.
- MOROSI, J; DE TERÁN, F et. al (1983). La Plata ciudad nueva ciudad antigua. Instituto de Estudio de Administración local/España. UNLP. Argentina.
- MUNICIPALIDAD DE LA PLATA (1995). Ideas para un nuevo régimen legal de planeamiento urbano.
- MUNICIPALIDAD DE LA PLATA. Patrones de centralidad, residenciales y periurbanos en el partido de La Plata. (1996). "Proyecto de Convenio" con el Departamento de Geografía. Facultad de Humanidades y Cs. de la Educación, UNLP.
- OCKIER, Cecilia y FORMIGA, Nidia (1997). La dinámica y estructuración del espacio periurbano Bahiense. En: 6º encuentro de geógrafos de América latina. Facultad de Filosofía y Letras. Instituto de Geografía. UBA. Buenos Aires.
- PINTOS, Patricia A. (1993). Aproximación teóricas acerca de los procesos de periurbanización y suburbanización. En: Primeras Jornadas Platenses de Geografía. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Cs. de la Educación, Departamento de Geografía. UNLP. La Plata. Tomo II.
- TOPALOV, Christian (1979). La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis. Editorial Edicol, México.
- VALENZUELA RUBIO, Manuel. (1986). Los Espacios Periurbanos. En: IX Coloquio de Geógrafos Españoles, Murcia, 1985. Pp 101-102. Asociación de Geógrafos Españoles, sección de Geografía, Universidad de Murcia.