

# PERFILES SOCIODEMOGRÁFICOS DE LAS LOCALIDADES MENORES Y EJES DE EXPANSIÓN EN EL PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON. ARGENTINA, 1991

Patricia Iris Lucero  
Marisa Cristina Sagua  
Claudia Andrea Mikkelsen<sup>1</sup>

## Resumen.

El proceso de extensión horizontal de la planta urbana de Mar del Plata, ciudad cabecera del Partido de General Pueyrredon, provincia de Buenos Aires, Argentina, en las últimas décadas ha modificado intensamente la trama y el funcionamiento del territorio reconocido estadísticamente como 'resto del partido'. Se trata de un aglomerado de tamaño intermedio, con 600.000 habitantes aproximadamente, que ocupa el séptimo lugar por su rango tamaño en el conjunto de ciudades argentinas.

Si bien son numerosos los estudios efectuados para el nivel local en cuanto a las condiciones sociodemográficas y habitacionales de la población, se observa un vacío en el análisis de la situación de los residentes en las localidades extraejidales.

En tal sentido, el objetivo de este trabajo es efectuar una caracterización de escenarios socioterritoriales al interior del Partido de General Pueyrredon en 1991, e indagar si las disparidades identificadas se corresponden con la disposición de los ejes de la red vial que conecta Mar del Plata con las regiones vecinas.

Los datos utilizados provienen de los censos nacionales de población y vivienda 1980 y 1991 por fracciones y radios. Para el procesamiento se ha empleado un sistema de información geográfica.

Los resultados muestran diferenciales entre las localidades menores y los ejes de expansión con que se vinculan, en dimensiones tales como población, hogares y viviendas. Así se logran identificar microescenarios con problemáticas emergentes de distintos niveles de criticidad socioterritorial.

---

<sup>1</sup> Universidad Nacional de Mar del Plata.  
Facultad de Humanidades. Departamento de Geografía.  
Grupo de Estudios sobre Población y Territorio.  
plucero@mdp.edu.ar

## **Introducción.**

Los efectos territoriales propiciados por la distribución y organización del trabajo y del consumo observada desde la década de los años setenta del siglo XX en el mundo, parecen privilegiar la conformación de espacios urbanos ampliados y socialmente fragmentados.

Estos fenómenos tienen su expresión en las ciudades de gran tamaño por cantidad de población, pero también en las aglomeraciones intermedias como es el caso particular de Mar del Plata, con 600.000 habitantes, y en su entorno geográfico vecino que forma parte del territorio jurídico-político de su administración.

El Partido de General Pueyrredon se extiende sobre una superficie de 1.453,44 km<sup>2</sup> y su densidad media es de 367 habitantes / km<sup>2</sup>. La ciudad cabecera de esta jurisdicción, Mar del Plata, se encuentra ubicada sobre el Mar Argentino en la zona sudeste de la provincia de Buenos Aires de la República Argentina. La superficie del ejido urbano de la ciudad alcanza a los 79,48 km<sup>2</sup>. La distancia al principal centro poblacional de consumo y producción, el área metropolitana del Gran Buenos Aires con 12 millones de residentes, es de 400 kilómetros y en dirección sud-sudeste con respecto a la ciudad primacial del país.

Esta unidad político-administrativa se ha poblado de forma rápida merced al incremento migratorio de orígenes diversos, nativos y no nativos del país. Tal fenómeno social continua expandiendo la base poblacional a diferencia de otras ciudades intermedias de similares características y del conjunto nacional.

El objetivo de este trabajo es efectuar una caracterización de escenarios socio-territoriales al interior del Partido de General Pueyrredon en 1991, e indagar si las disparidades identificadas se corresponden con la disposición de los ejes de la red vial que conecta Mar del Plata con las regiones vecinas.

Para tal fin se utiliza una metodología de naturaleza cuantitativa, con el empleo de dos técnicas alternativas y complementarias para el análisis y la síntesis geográfica. La primera aproximación se realiza a través de la aplicación de un procedimiento estadístico multivariado para datos continuos, el análisis de componentes principales, que permite configurar tipologías de unidades de observación que logran un nivel de interrelación y síntesis muy adecuado y consistente con el complejo fenómeno bajo estudio.

La segunda aproximación se efectúa a partir de la confección de perfiles sobre los ejes de expansión de las rutas 2, 11 Norte, 11 Sur, 88 y 226, que conectan a la ciudad de Mar del Plata con la capital del país y las regiones interiores, en los cuales las localidades del Partido de General Pueyrredon muestran sus características principales. Las variables empleadas en ambas aproximaciones se refieren a características de las dimensiones: vivienda, hogar y población.

Los datos utilizados provienen de los censos nacionales de población y vivienda 1980 y 1991 por fracciones y radios. Para el procesamiento se ha empleado un sistema de información geográfica.

Los temas expuestos en los primeros puntos remiten a las consideraciones teóricas y conceptuales del proceso de urbanización, metropolización y conformación del periurbano. Los resultados de la indagación se presentan en el tercero y cuarto apartados del trabajo. En las conclusiones se argumenta sobre la situación del caso particular de estudio. Así se logran identificar microescenarios con problemáticas emergentes de distintos niveles de criticidad socio-territorial.

### **Urbanización y suburbanización.**

El proceso de globalización ha demostrado tener fuertes consecuencias territoriales que en el caso de las áreas urbanas coinciden con... “la recuperación de la importancia de las grandes ciudades y de su crecimiento, y el consecuente desencadenamiento de nuevas modalidades de expansión metropolitana, donde la suburbanización, la policentralización, la polarización social, la segregación residencial, la fragmentación de la estructura urbana, etc., aparecen como rasgos destacados de una nueva geografía urbana” (De Mattos, 2002).

La transformación del espacio urbano se hace merced a varios factores, entre ellos, el crecimiento demográfico implica un uso constante de territorio para nuevas residencias. Sin embargo, la metamorfosis se realiza sobre un espacio construido socialmente desde tiempos anteriores, y por tanto, se sobrepone a la forma y función acordada en otros momentos históricos.

Acerca de estas cuestiones, acordamos con Carlos De Mattos en que el cambio operado y en curso “no implica afirmar que de esta manera desaparece o se esfuma un conjunto de rasgos inherentes a la identidad básica de cada una de ellas; por el contrario, existe evidencia acerca de que en virtud de estos procesos cada ciudad se transforma, pero preservando muchos de los rasgos establecidos y consolidados a lo largo de su historia, que son los que la distinguen de otras ciudades de su mismo ámbito geográfico” (De Mattos, ob.cit.).

En la misma línea de reflexiones, agregamos que el proceso de mudanza de la ciudad tiene la capacidad de arrastrar un cambio paralelo sobre el espacio rural, involucrando a ambos en una dialéctica de construcción de nuevas maneras y sentidos sobre el espacio geográfico.

Así, los espacios rurales y urbanos son formas en las que una sociedad organiza el territorio en el que vive. Son espacios de producción, de circulación, de vida, de consumo, de interrelaciones, de transformaciones constantes y, por qué no, de poder. Son espacios

sociales y como tales responden a la forma en la que la sociedad está estructurada. En tal sentido el espacio es depositario de la historia de la sociedad. Las infraestructuras que se han construido en un determinado momento y bajo cierto tipo de organización social condicionan el uso posterior que una sociedad diferente haga de ese espacio. (Santos, 1990).

Por tanto, el espacio rural y el urbano se encuentran ampliamente vinculados a partir de las actividades humanas de producción, circulación y consumo de bienes y servicios. García Ramón, M.D. (1995)

Pero ante esta situación es central determinar la importancia que en el marco de las ciudades argentinas ha tenido el proceso de urbanización<sup>2</sup>. En tal sentido, los datos del censo 2001 nos señalan que el 90 % de la población argentina vive en asentamientos urbanos, el porcentaje restante habita en lugares con una concentración menor a los 2.000 habitantes, o es considerada población dispersa<sup>3</sup>.

La urbanización “es un hecho del que se ha tenido conciencia desde el mismo siglo XIX, en que la magnitud de las transformaciones que se experimentaban en las ciudades europeas comenzó a llamar la atención de los contemporáneos. A partir de este momento, a la vez que la ciudad y lo urbano se convirtieron en objeto de reflexión, surgió la necesidad de inventar nuevas palabras que sirvieran para designar la nueva realidad espacial y los principios teóricos que permitieran controlar su desarrollo. La "urbanización", en su doble sentido de proceso y resultado, así como las expresiones "suburbano" y "periurbano", aparecen precisamente para designar esta nueva realidad” (Capel, 1975).

Desde 1869, año en el cual se realiza el primer censo de población en Argentina la tendencia hacia la fuerte urbanización ha sido creciente. Las causas que se vinculan con este fenómeno son múltiples, entre ellas podemos mencionar:

\* La estructura tradicional en la tenencia de la tierra, ya que desde los orígenes del estado nacional se concentraron en grupos sociales distinguidos, generando la concentración en pocas manos y dificultando la posibilidad de acceso para los inmigrantes europeos que llegaron en el siglo XIX, con expectativas de desarrollar labores rurales tal como lo hacían en su tierra natal; como solución estos migrantes se asentaron en las ciudades incrementando el número de pobladores.

---

<sup>2</sup> La urbanización se refiere a los cambios en la proporción de residentes urbanos con respecto a los residentes rurales. En la República Argentina existe la convención de considerar que una localidad es urbana cuando supera los 2.000 habitantes.

<sup>3</sup> De acuerdo a la magnitud de su población, las localidades se denominan urbanas cuando superan los 2.000 habitantes, localidades no urbanas o población rural agrupada cuando su población es inferior a dicha cifra y hasta los 500 habitantes, y población dispersa cuando no alcanza la última magnitud. (Estadísticas sectoriales bonaerenses. En: [www.ec.gba.gov.ar](http://www.ec.gba.gov.ar)).

\* Por otro lado la dinámica del proceso de industrialización, ya que las empresas se localizaron mayoritariamente en las áreas urbanas, provocando migraciones rural – urbanas.

\* También deben ser consideradas la introducción de la mecanización en las labores rurales, ejemplo de ello es la tractorización ocurrida en la década de los años 1950, la incorporación de sembradoras de mayor capacidad de siembra en la década de los años 1970, reduciéndose de tal manera la demanda de mano de obra rural.

\* No debemos olvidar la expansión de los medios de transporte, como el ferrocarril, y de las zonas de producción agropecuaria que han sido demandantes de servicios de aprovisionamiento, permitiendo el surgimiento de numerosos centros poblados.

\* Las reiteradas crisis en las economías regionales, su incapacidad de transformación ante nuevas demandas o reajustes en los procesos productivos, hechos que determinaron la expulsión de mano de obra rural, que encontraban en las áreas urbanas nuevas posibilidades laborales.

En Argentina, el aumento absoluto y relativo de la población residente en Aglomeraciones de Tamaño Intermedio, es un fenómeno que se da acompañado por un incremento y dispersión espacial de este tipo de ciudades, a lo largo de toda la historia censal. En las últimas décadas del siglo XX ejercen mayor influencia el efecto del transporte automotor y la telefonía celular, que permiten diferenciar el lugar de trabajo del de residencia, por lo que el término más correcto sería “mudanza”, más que migración. (Velázquez, 2004).

El fenómeno de la urbanización dio origen a la conformación de metrópolis. En este proceso de metropolización la expansión residencial fue dirigida por diversos sectores sociales, conformando distintas tramas territoriales.

En tal sentido es dable afirmar que hasta la década de los años 1970, la conformación de zonas suburbanas se centró en lotes económicos, con escasa provisión de servicios para grupos sociales de bajos recursos y en menor medida ya comenzaban a perfilarse espacios que eran apropiados por grupos sociales de mejor poder adquisitivo, que construyeron allí casas de fin de semana o de residencia permanente. De este modo desde el centro de la ciudad hacia la periferia, la trama urbana era más o menos continua. El problema de la extensión de la ciudad para el caso particular de Mar del Plata respondió a estos y otros condicionantes locales (Cacopardo, 2001).

Pero en los años de 1980 una nueva dinámica de suburbanización comienza a instaurarse a partir de la generación de los barrios cerrados. Estas maneras de residencia se erigieron como viviendas de fin de semana y luego han ampliado su uso como residencias permanentes determinando un flujo pendular entre el centro de la ciudad y los

barrios. La mayoría de estos barrios se localizan en los bordes de la periferia urbana, siguiendo el trazado de las rutas, sobre tierras que en otro momento eran de uso rural, extendiendo la ciudad a modo de islas.

En tal sentido es posible afirmar que “la percepción del área periurbana de uso agrícola varió: de considerarla un espacio vacío desde la óptica urbana, como un área solo productiva desde el punto de vista agrario, se pasa a una perspectiva integradora, en la cual tiene un peso fundamental la preocupación medioambiental. Sin embargo, esto tiene sus problemas: sigue habiendo una visión unilateral, la de la ciudad que “modela”<sup>4</sup> en función de sí, a lo que la rodea, en este caso el espacio periurbano” (Posada, 1994).

Es exactamente la indefinición lo que caracteriza a este espacio, así Marcelo Posada continua sosteniendo que desde lo productivo va a ser un área que cultiva productos en fresco para ser consumidos por la ciudad, desde la cuestión física descriptiva es el paisaje que conecta lo rural y lo urbano, desde lo socioeconómico, es un sistema social y productivo con una especificidad propia, desde lo económico financiero, tales áreas serían un campo propicio para la especulación rentística.

Por su parte, Graciela Nogar y otros afirman que “Los espacios transicionales son el resultado de la disfuncionalidad territorial dentro del actual sistema económico en aquellos lugares próximos a las ciudades y sus corredores de infraestructura, que originan un territorio en el cual se observan viviendas con población permanente, y subyace un sistema transicional, en el cual se manifiestan fenómenos y procesos propios de los espacios rurales, en contraposición a otros propios del espacio urbano, todo ello sin la presencia de las funciones rurales puras, ni la identidad y dinámica del tejido urbano. Este territorio sinónimo de frontera difusa singulariza lo rururbano, un territorio producto de la herencia de las estructuras tradicionales modificadas por los nuevos flujos y funciones contrapuestos entre las redes urbanas y las rurales, originándose un sistema de poblamiento distinto del concentrado urbano y simultáneamente diferente al disperso rural.”(Nogar y otros, 2001).

En los espacios transicionales es donde se da un uso diferencial del tiempo y del espacio, cuestiones que se reflejan en el modo de usar el territorio y que pueden ser analizadas a partir de la siguiente categorización:

1- **Despoblamiento rural:** proceso vinculado a la incorporación de innovaciones tecnológicas en las actividades productivas primarias y a un mayor grado de industrialización de las áreas urbanas, demandantes de mano de obra.

---

<sup>4</sup> Comillas del autor.

2- **Nueva población:** grupo constituido por familias jóvenes que residen en pueblos cercanos a las ciudades. Estos pueblos se van transformando en suburbios dormitorios, donde un grupo de sus habitantes se traslada diariamente al trabajo en la ciudad.

Estas áreas por lo general presentan buena accesibilidad y permiten descomprimir la concentración urbana, generando un rejuvenecimiento de la estructura demográfica. Por otro lado se da una modificación en las actividades económicas, ya que a un neto predominio del sector primario se agregan actividades de servicio, imponiéndose de esta manera el comportamiento del ciudadano urbano sobre los de la sociedad agraria.

3- **Repoblación:** movimiento de emigración permanente de adultos mayores y emigración estacional de población de clase media hacia las segundas residencias. Esta tercera ocupación se lleva a cabo en áreas rurales más alejadas, lo que determina una reducción en los movimientos pendulares y la accesibilidad, por esto es posible encontrar un paisaje más rural, reducción en el precio de la tierra y de las viviendas. Demográficamente se nota un envejecimiento de la población y el desarrollo de actividades de servicios orientadas a cubrir las necesidades de la población residente.

4- **Poblamiento por el desarrollo de cierto emprendimiento:** esta categoría en particular va a estar vinculada con la eliminación de la población rural en áreas aún más alejadas de los centros urbanos, relacionado con la instalación de cierta actividad que le de vitalidad al espacio en el cual se implante, por ejemplo un circuito turístico rural, una represa un centro de esquí. No obstante en este cuarto componente van a perdurar actividades agrarias puras.

5- **Población rural originaria:** corresponde a los sectores donde las actividades agrarias continúan siendo centrales, por ser económicamente rentables. La estabilidad en la permanencia de la población en estas áreas localizadas estaría relacionada con la práctica de una agricultura de tipo comercial.

### **Expansión de la ciudad: Metropolización.**

Un conjunto de características acompañan al fenómeno de metropolización expandida, según De Mattos (1999) estos rasgos si bien no pueden considerarse como estrictamente novedosos, pues algunos de ellos ya habían comenzado a manifestarse, su intensificación y generalización es lo que podría considerarse como *lo nuevo* de la actual fase de metropolización:

- acentuación incontrolable de la tendencia a la suburbanización, con la formación de un periurbano difuso, de baja densidad, que prolonga la metrópoli en todas las direcciones en que ello es posible;

- afirmación de una estructura metropolitana polarizada y segregada, donde la estratificación social tiene una perfecta lectura territorial;
- irrupción de un conjunto de nuevos artefactos urbanos, con gran capacidad para (re)estructurar el espacio metropolitano.

El proceso de globalización ha determinado según el mismo autor (De Mattos, 2002) cinco áreas de cambio en las zonas urbanas, asociadas cada una de ellas a una línea de transformación socioeconómica, estas son:

1- Primera área, “concierno a los cambios en la organización y el funcionamiento de la ciudad, estarían apareciendo de manera generalizada en las ciudades más “tocadas por la globalización”, y que se derivarían de la formación y consolidación de una nueva base económica metropolitana, altamente terciarizada, y de la consecuente estructuración de una nueva arquitectura productiva”... “en cuya dinámica económica comienzan a predominar redes transfronterizas de todo tipo, articuladas en el marco de un espacio mundial de acumulación, donde los capitales se valorizan en un número creciente de lugares y de actividades”.

Este proceso, si bien está presente en Mar del Plata, todavía es embrionario en comparación con la experiencia de las ciudades mundiales que aborda De Mattos.

2- Segunda área, “se refiere a los efectos de la reestructuración económica sobre los mercados metropolitanos de trabajo, y de éstos, a su vez, sobre la estructura y el funcionamiento de las grandes ciudades”... determinando una evolución hacia... “una ciudad dual o hacia una ciudad fractal, donde un conjunto de fenómenos asociados como el aumento de las desigualdades sociales, de la segregación residencial, de la delincuencia, de la conflictividad social, etc. marcarían en forma inexorable el paisaje social de la nueva ciudad”.

El curso observado en el caso particular de Mar del Plata responde a esta caracterización, en función del deterioro económico por la declinación de las actividades básicas, como son el turismo, la pesca y la industria de bienes de consumo final. Sus efectos sociales se hacen visibles en los altos niveles de desocupación, subempleo y pobreza.

3- Tercera área, “resulta de la creciente financierización de la economía mundial, que ha impulsado una incontenible movilidad y autonomización de los capitales; bajo esta dinámica se ha intensificado a escala mundial una oferta creciente de capital inmobiliario legal e ilegal, altamente especulativo y crecientemente oligopolizado, que considera a la tierra metropolitana como un medio privilegiado para su valorización y también para su reciclaje. En todo el mundo, este capital generalmente controlado por grandes empresas,



donde comienzan a predominar las de carácter transnacional, encuentra su mayor rentabilidad en las grandes aglomeraciones metropolitanas, donde la demanda tanto de las familias como de las empresas abre un campo de acción prácticamente ilimitado”.

En Mar del Plata la presencia de capitales globales aparece con fuerza en los espacios luminosos de la reconversión urbana. El paisaje de la costa marítima y sus centros comerciales vecinos altamente jerarquizados, reciben las inversiones preferenciales en el nuevo modelo urbano.

4- Cuarta área, “se refiere a los cambios en la morfología urbana, vinculados a la transición hacia la nueva organización reticular metropolitana. Bajo el vertiginoso incremento de la utilización del automóvil, del transporte automotor y de la difusión de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación, se observa una sustantiva reducción de la gravitación de la distancia en la movilidad de las personas y de las empresas, lo cual estimula su localización más alejada de los centros tradicionales. En lo esencial, estos factores han incidido en la ampliación territorial del campo de externalidades metropolitano, favoreciendo la formación de sistemas productivos centrales mediante el ensamble de numerosas actividades localizadas en diversos centros urbanos hasta entonces independientes o autónomos, ubicados en el entorno próximo de cada área metropolitana. La localización de las empresas y de las familias en lugares más alejados, a medida que estas tendencias se han ido imponiendo, es lo que estimula la tendencia a la metropolización expandida”.

Este aspecto es el más relevante para nuestro objetivo de estudio. La extensión de la ciudad de Mar del Plata se realiza de manera difusa y discontinua sobre el territorio aledaño integrado a la jurisdicción político-administrativa del Partido de General Pueyrredon. Este fenómeno genera nuevas formas de consumo urbano sobre espacios tradicionalmente rurales. La expansión urbana parece que se orienta siguiendo las líneas tendidas por las rutas principales que conectan a la localidad urbana principal con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la costa atlántica y el interior de la provincia de Buenos Aires y del país.

5- Quinta área, “relacionada con el hecho de que todos los cambios señalados hasta aquí han contribuido a impulsar una singular modificación de la imagen y el paisaje urbanos, en consonancia con la ya aludida evolución desde la ciudad compacta y autocentrada hacia otra organizada reticularmente, abierta y difusa. En la configuración del paisaje urbano de esa nueva ciudad juegan un papel fundamental diversos tipos de nuevas actividades y artefactos urbanos, condicionados y modulados por los requerimientos de la globalización”... “De hecho, la mayor parte de ellos resultan de una prolongación y actualización de algunos que ya habían comenzado a aparecer en pleno período fordista, como es el caso de los *shopping malls* o de los grandes edificios corporativos, pero remodelados y reconvertidos

conforme a las nuevas exigencias de las empresas globales, y diseñados en función de las posibilidades que ofrecen los avances de las tecnologías de la construcción.”

El cambio del paisaje, aunque aún incipiente, también tiene un curso favorable en Mar del Plata y el Partido de General Pueyrredon, a partir de la instalación de objetos e infraestructuras propias de un momento avanzado de la modernidad.

### **Rasgos significativos de la estructura regional del Partido de General Pueyrredon.**

Entre los rasgos significativos del Partido de General Pueyrredon se reconoce una estructura donde la ciudad de Mar del Plata concentra el 95% de la población del partido, mientras que el resto se distribuye entre áreas de interfase urbano-rural o periurbana (que cuenta con pequeñas localidades), y en menor medida en áreas rurales.

La convergencia de las rutas provinciales 2, 226, 88 (interiores), 11 Norte y 11 Sur (litorales), sobre la ciudad de Mar del Plata define una disposición radiocéntrica que la conectan con el entorno regional y nacional .

Estos ejes de penetración-expansión urbana-regional plantean una disposición vertebrante en el desarrollo de procesos de ocupación del suelo, así como en las condiciones de conectividad regional del partido. Existen lógicas de ocupación diferencial según las actividades, en relación con la oferta del medio biofísico, y es acompañado por una dinámica demográfica variada.

El partido de General Pueyrredon ha sufrido un proceso de urbanización mucho más acelerado que el país en general. Sin embargo, el ritmo mostrado por las tasas de crecimiento de la población total del partido como de la población urbana es descendente, también observable a nivel del país, excepto entre 1947 y 1960 en donde el salto positivo de la población urbana local responde a la llegada de inmigrantes internos, limítrofes y de origen europeo (Lucero,. 2004).

Este fenómeno tendría incidencia en la reclasificación de ciertas localizaciones del partido, que pasarían de rurales a urbanas en 1980, registrándose desde esta fecha la importancia de estos espacios con incipientes rasgos de urbanización, favorecido por los bajos costos en el acceso a la tierra, en localidades como Estación Camet, Batán, Chapadmalal, etc.

El análisis de la dinámica poblacional entre 1980 y 1991 (Sagua, 2004) marcó las siguientes características para cada uno de los ejes de expansión:

- La ruta 2, registró los núcleos con mayor ritmo de crecimiento del partido, superando a este último y a la ciudad de Mar del Plata (tasa de crecimiento del 1.9% y 1.8%

respectivamente). Se destaca Estación Camet, que incluye barrios como El Tejado, Las Margaritas y 2 de Abril, que casi cuadruplica su población, superando los 2.000 habitantes. También se destaca Los Zorzales-El Sosiego con mucha menor población, pero que sextuplicó la misma desde 1980, así como La Florida y el Retazo que la duplican.

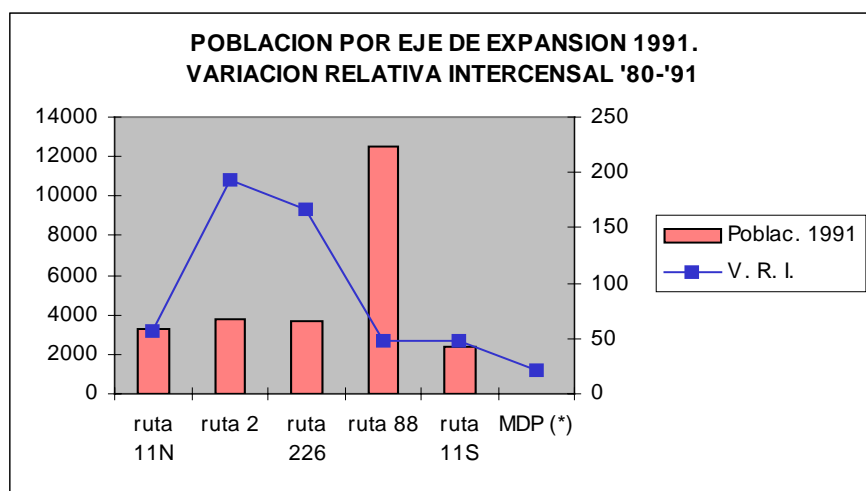
- Las localizaciones de la ruta 88, así como la ruta 11 Norte, ocupan un segundo lugar de importancia en crecimiento, luego de lo indicado para la ruta 2. De esta manera, lugares como Barrio Autódromo y Parque Palermo llegan casi a duplicar su población en el eje 88 con cerca de unos 2.000 habitantes cada uno, comportamiento similar en el crecimiento de Parque Camet y Parque Peña en el litoral norte, pero con valores absolutos algo menores.

- Asociada a la ruta 226, la localidad de Sierra de los Padres se destaca como un núcleo de importante crecimiento donde su población se duplicó en el período considerado. En los años recientes, se registra por observación directa, un marcado crecimiento poblacional del sector oeste en el área de los bordes ejidales, y traspasando los mismos, con una marcada ocupación del hábitat.

- La ruta 11 en su tramo Sur, registró el más bajo crecimiento del conjunto, donde sus pequeños asentamientos han tenido en general un escaso dinamismo demográfico, e incluso fue decreciente para alguno de los tramos que definen Colonia Chapadmalal como: Santa Isabel y Estafeta Playa Chapadmalal.

El Gráfico 1. ilustra los anteriores comentarios y el Mapa 1. permite observar la disposición de los ejes de las rutas principales y las localidades menores del Partido de General Pueyrredon.

**Gráfico 1.**



Fuente: Sagua, M. (2004) según INDEC 1991-1980. (\*) 500.976 habitantes.

## Tipología sobre Perfiles Socio-demográficos de las Localidades Menores del Partido de General Pueyrredon

Un primer acercamiento a las características diferenciales de las localidades del Partido de General Pueyrredon se realizó a partir de la confección de una variable sintética tipológica sobre sus Perfiles Socio-demográficos. Para ello intervino un grupo de variables que caracterizan distintos aspectos de las dimensiones vivienda, hogar y población. Se realizó un análisis multivariado de componentes principales, se solicitó una clasificación jerárquica ascendente sobre cinco ejes factoriales retenidos, y se definió una partición en cinco clases. En el Gráfico Factorial de puntos-modalidades se puede apreciar la enumeración de modalidades que fueron activadas para obtener esta clasificación combinada y los principales resultados. En el Mapa 1 se puede apreciar la distribución de las localidades según la modalidad del perfil socio-demográfico.

Las categorías de la nueva variable tipológica fueron denominadas en orden a la calificación que las modalidades indican para cada una de ellas, teniendo en cuenta las tres dimensiones analizadas en forma conjunta. De esta manera, cada clase representa una composición de situaciones con las siguientes singularidades:

1) **Perfil Socio-demográfico Marginal-Insuficiente:** Los hogares de este agrupamiento se caracterizan por condiciones críticas en las tres dimensiones del análisis. Se trata de unidades domésticas numerosas, hecho que facilita la presencia de hacinamiento por cuarto en una amplia proporción. Las viviendas son deficitarias en más de la mitad del grupo, y los ranchos complementan los tipos dominantes del hábitat material. La provisión de agua potable se realiza mayoritariamente en pozos ubicados en el terreno o fuera del mismo. Las características demográficas no colaboran en la meta de superar las condiciones de vida desfavorables, con poblaciones de estructura joven y, por tanto, con alto potencial de crecimiento.

2) **Perfil Socio-demográfico Precario-Deficiente:** El conjunto de hogares que reúne esta clase se singulariza por la mayor proporción de Jefes de Hogar con Nivel de Educación Bajo, y por la presencia más destacada de población nacida en países limítrofes con la Argentina. Las habilidades especiales de estos trabajadores para la actividad rural parece diferenciar y enriquecer a este tipo de hogares, donde sobresale un alto índice de masculinidad.

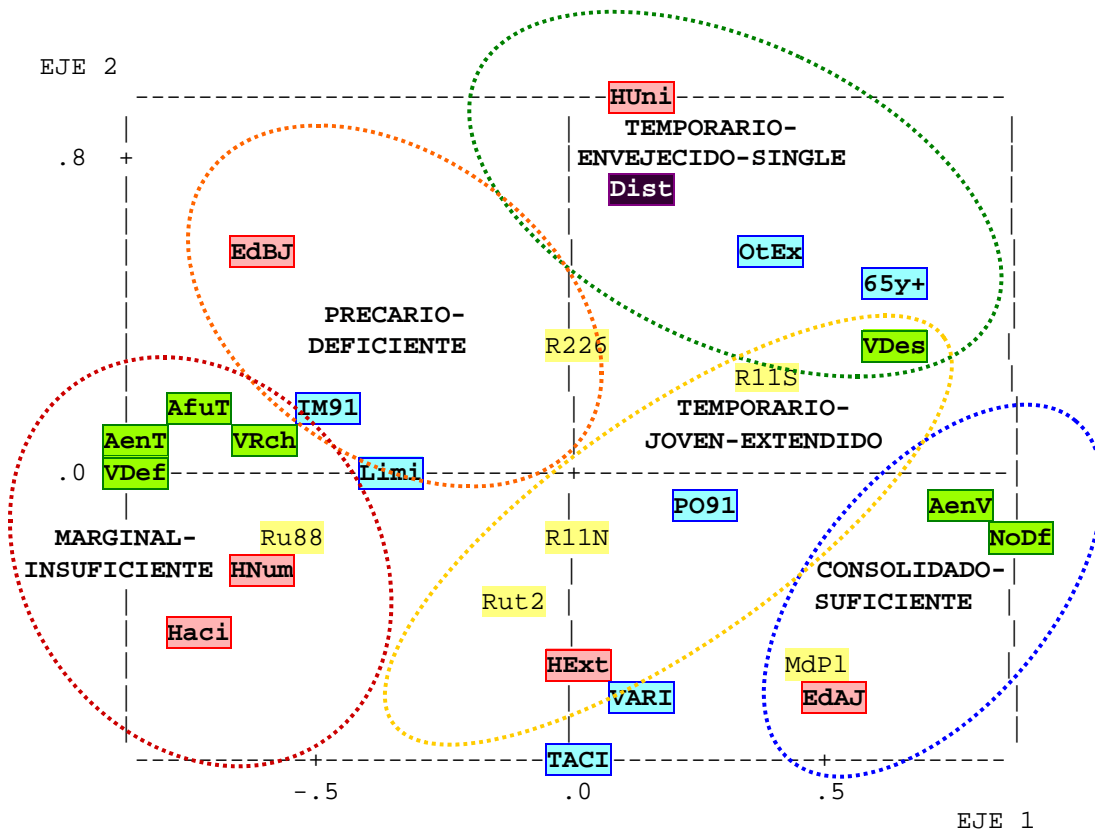
3) **Perfil Socio-demográfico Temporario-Joven-Extendido:** La tercera clase congrega a una proporción importante de hogares que habitan temporariamente sus viviendas, tanto en el período de verano como en los fines de semana. Las condiciones de las viviendas y de los hogares son relativamente buenas, se ubican en categorías medias para cada indicador. Sin embargo, la existencia de hogares extendidos y compuestos

denota una estructura demográfica por edades relativamente joven. Otra característica a destacar es la mayor presencia relativa de Jefes de Hogar con Nivel de Educación Alto.

4) **Perfil Socio-demográfico Temporario-Envejecido-Single:** En este agrupamiento se reitera la condición de ocupación temporaria de las viviendas, en función de la presencia de una alta proporción de edificaciones desocupadas en gran parte del año. La diferencia que resalta esta cuarta clase se manifiesta en el mayor peso relativo de hogares unipersonales, característica que estaría asociada a otros atributos del conjunto, como la mayor proporción de residentes de 65 y más años de edad, y de nativos de países no limítrofes, que serían los sobrevivientes de las corrientes migratorias tradicionales europeas que poblaron el país en la primera parte del siglo XX. Una correlación interesante entre las modalidades que definen a este tipo de perfil socio-demográfico, está marcada por la variable Distancia a Mar del Plata. Posiblemente quiere significar que la población que transita por la etapa culminante del ciclo de vida y que cuenta con condiciones sociales y económicas favorables, prefiere fijar su lugar de residencia habitual o temporaria en lugares alejados del movimiento febril de la gran ciudad.

5) **Perfil Socio-demográfico Consolidado-Suficiente:** Los hogares de esta categoría muestran las condiciones más favorables en la construcción del perfil socio-demográfico típico. Las viviendas corresponden a los tipos 'casa' y 'departamento' prácticamente en el total de los casos, y con provisión interna de agua potable en más del noventa por ciento de las unidades habitacionales. Se destaca además por la amplia presencia de hogares cuyos jefes cuentan con Nivel de Educación Alto. Las condiciones generales de vida se encuadran en un tipo de hábitat consolidado que es la característica dominante en los hogares del ejido urbano principal de Mar del Plata.

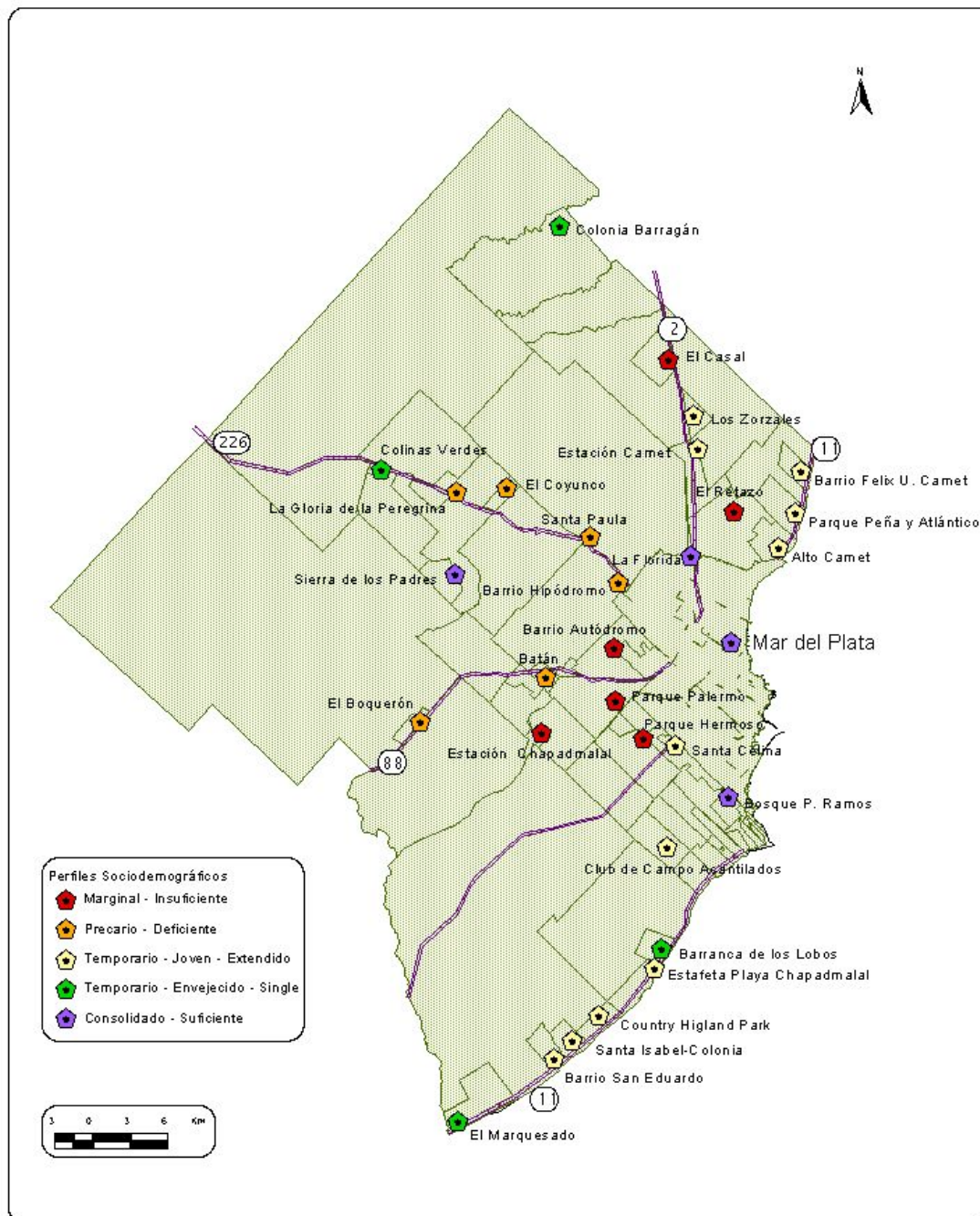
**GRÁFICO FACTORIAL PUNTOS-MODALIDADES:  
TIPOLOGÍA SOBRE PERFILES SOCIO-DEMOGRÁFICOS  
DE LAS LOCALIDADES DEL PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON**



**Etiquetas de las modalidades:**

- PO91** - Total de Población, 1991
- VARI** - Variación Relativa Intercensal 1980-91
- TACI** - Tasa Anual de Crecimiento Intercensal 1980-91
- 65y+** - Proporción de población de 65 y más años de edad
- Limi** - Proporción de población nacida en Países Limítrofes
- OtEx** - Proporción de población nacida en Otros Países
- IM91** - Índice de Masculinidad
  
- Dist** - Distancia a Mar del Plata
  
- EdAJ** - Prop. de Jefes de Hogar con Nivel de Educación Alto
- EdBJ** - Prop. de Jefes de Hogar con Nivel de Educación Bajo
- HNum** - Prop. de Hogares Numerosos (6 y más integrantes)
- Haci** - Prop. de Hogares c/Hacinamiento Crítico(+3 hab/cuarto)
- HExt** - Prop. de Hogares Extendidos y Compuestos
- HUni** - Prop. de Hogares Unipersonales
  
- NoDf** - Prop. de Viviendas No Deficitarias
- VDef** - Prop. de Viviendas Deficitarias
- VRch** - Prop. de Viviendas Rancho
- VDes** - Prop. de Viviendas Desocupadas
- AenV** - Prop. de Viviendas c/Provisión Interna de Agua
- AenT** - Prop. de Viviendas c/Provisión de Agua en el Terreno.
- AfuT** - Prop. de Viviendas c/Provisión de Agua Fuera del Terreno.

Mapa 1: Perfis Sociodemográficos de las Localidades del Partido de General Pueyrredon. 1991.



Fuente: Elaboración personal sobre la base de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 1991.  
Cartografía: GESPyT, UNMdP.

### Perfiles socio-demográficos de las localidades menores del Partido de General Pueyrredon sobre los ejes de expansión.

Un segundo acercamiento se realizó a través de la confección de perfiles sobre el estado de los indicadores seleccionados anteriormente por eje de expansión. Estos perfiles tienen por finalidad la expresión territorial de un conjunto de variables socio-demográficas

referidas a características de la población, los hogares y las viviendas de las localidades interiores del Partido de General Pueyrredon. Previamente a ello se enuncian algunos rasgos emergentes vinculados a las actividades que allí se desarrollan (Sagua, 2004).

**Perfil sobre el eje de expansión 11 Norte.** Hacia el norte del partido la ruta 11 conecta el litoral marítimo bonaerense hasta el Partido de La Costa. Se caracteriza por la presencia de segundas residencias en sus proximidades, con fines turísticos y de escasa consolidación. En 1991, el 43% de las viviendas totales estaban desocupadas.

Actualmente existe una notable degradación del corredor norte, en el segmento Mar del Plata-Santa Clara del Mar (partido de Mar Chiquita), dado el mal estado de la ruta así como su proximidad a la zona de desmoronamientos progresivos de los barrancos costeros, producto de la erosión marina. Por último, la existencia de la Planta de Pretratamiento de Efluentes Cloacales de Mar del Plata, que arroja los desechos al mar, produce un deterioro ambiental del agua de mar y las playas, así como una pérdida de valor de los terrenos aledaños.

En el perfil se diferencian tres localidades de tamaño decreciente en población en función de la mayor distancia a Mar del Plata. En general, las variables analizadas presenta características bastante homogéneas. A nivel poblacional la presencia de población limítrofe es baja y la proporción de población de 0-15 años es notablemente mayor que la de Mar del Plata.

El nivel educativo de los jefes de hogar es tomado como referente indirecto del nivel socioeconómico del grupo familiar, ya que conocer el nivel de ingresos es un dato difícil de obtener. En comparación a la ciudad de Mar del Plata (19,1%), el eje presenta una participación relativa superior de jefes con bajo nivel de instrucción en todas las localizaciones.

La participación de viviendas deficitarias es menor que en otros ejes del partido.

**Perfil sobre el eje de expansión ruta 2.** Hacia el tramo interior norte del partido se extiende la autovía 2 que constituye el principal medio de enlace del partido con el área metropolitana del Gran Buenos Aires. Sobre esta ruta se da la mayor intensidad de flujos de la zona. Si bien el origen de las viviendas en este sector fue como residencias secundarias, en la actualidad la tendencia de este eje es el predominio de viviendas de uso permanente, fenómeno favorecido por la accesibilidad. Cuenta con otra importante instalación para el partido: el aeropuerto de alternativa internacional Brigadier de la Colina. En 1991, el 25% de las viviendas estaban desocupadas.

Entre las debilidades cabe mencionar el déficit de infraestructuras y las bajas prestaciones de servicios y equipamientos.



De las cinco localidades asociadas al eje, la problemática habitacional se destaca en dos de ellas, de pequeño tamaño poblacional: El Retazo y El Casal, cuestión que se manifiesta en la proporción de viviendas con provisión de agua en el terreno y en la participación relativa de viviendas deficitarias tipo B. La proporción de población de 0 a 15 años es mayor a la registrada en Mar del Plata.

**Perfil sobre el eje de expansión ruta 226.** Hacia el oeste del partido, se extiende la ruta 226. Se caracteriza por la presencia de asentamientos vinculados a la actividad hortícola y al uso residencial, en un área de alto potencial de suelos fértiles y belleza paisajística. La principal tendencia de su entorno es el consumo de tierras por la radicación de asentamientos residenciales permanentes. Se registran unidades habitacionales precarias, carentes de infraestructura, con mayor presencia relativa de población migrante limítrofe, fundamentalmente en los tramos de borde externos al ejido. El 34% de las viviendas se hallaban desocupadas en 1991.

Seis localidades son las representadas en el perfil presentando rasgos de juventud y madurez en distintos puntos del eje según su estructura poblacional.

La conformación de los hogares define alta participación de niveles educativos bajos del jefe.

Sin embargo, Sierra de los Padres es la localidad que se diferencia en todas las variables, donde las situaciones de criticidad se desdibujan, revelando mejores condiciones sociodemográficas.

**Perfil sobre el eje de expansión ruta 88.** Hacia el suroeste del partido se despliega el eje de expansión, ruta 88, conectando la ciudad de Mar del Plata, con la ciudad de Batán y partidos del sur. Se lo reconoce como el eje industrial del partido, con el Parque Industrial General Savio, escasamente desarrollado.

Existe una tendencia de expansión de localizaciones con formas de asentamiento popular, vinculados en parte a las actividades extractivas mineras con canteras y hornos de ladrillos, así como a actividades hortícolas. En 1991, el nivel de desocupación de las viviendas era de 14%.

Su perfil sociodemográfico que abarca seis localidades, es el más crítico de todos, tanto a nivel de la vivienda, por la alta proporción de hogares que se proveen de agua en el terreno, como por el peso relativo de las viviendas deficitarias tipo B. Destacándose al respecto la localidad Estación Chapadmalal.

La estructura poblacional de los asentamientos se torna de joven a madura desde el borde ejidal hacia el interior del partido.

Existe una marcada participación de población de países limítrofes en las localidades vinculadas a la actividad hortícola y minera.

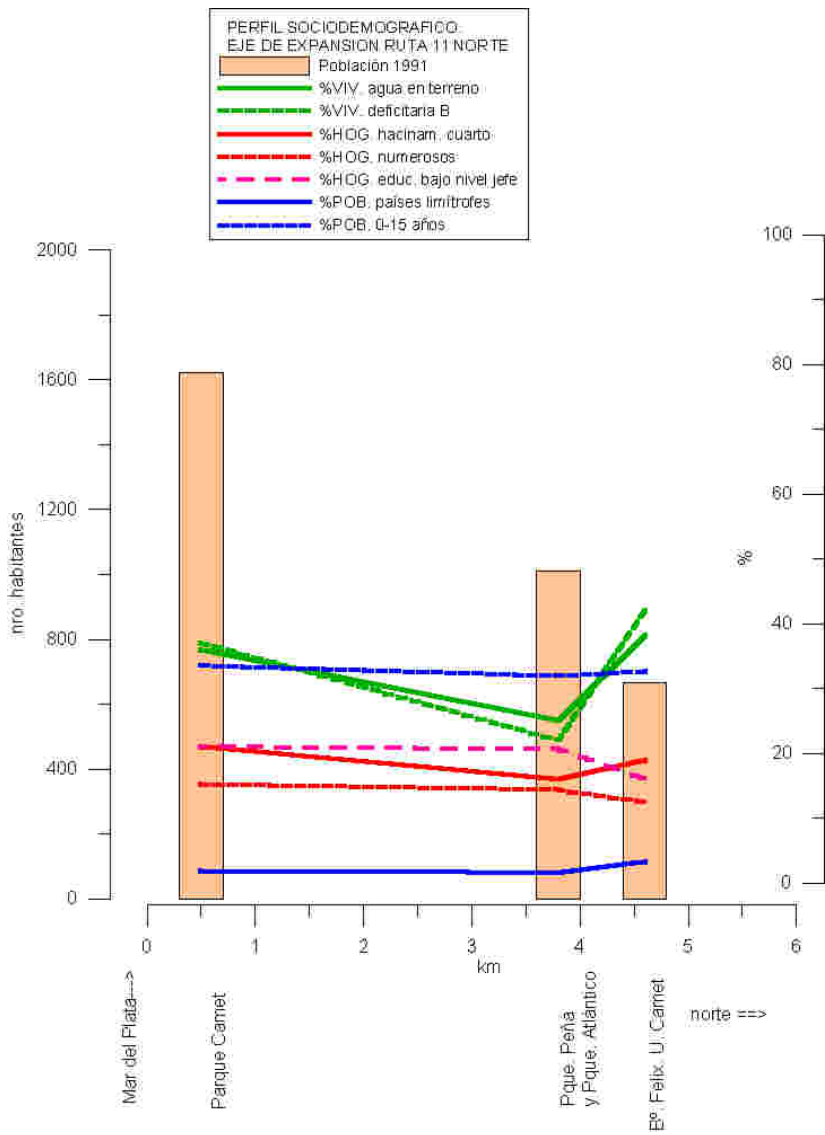
A nivel de los hogares, presenta los mayores porcentajes de jefes con bajo nivel educativo, hogares numerosos y hacinamiento por cuarto.

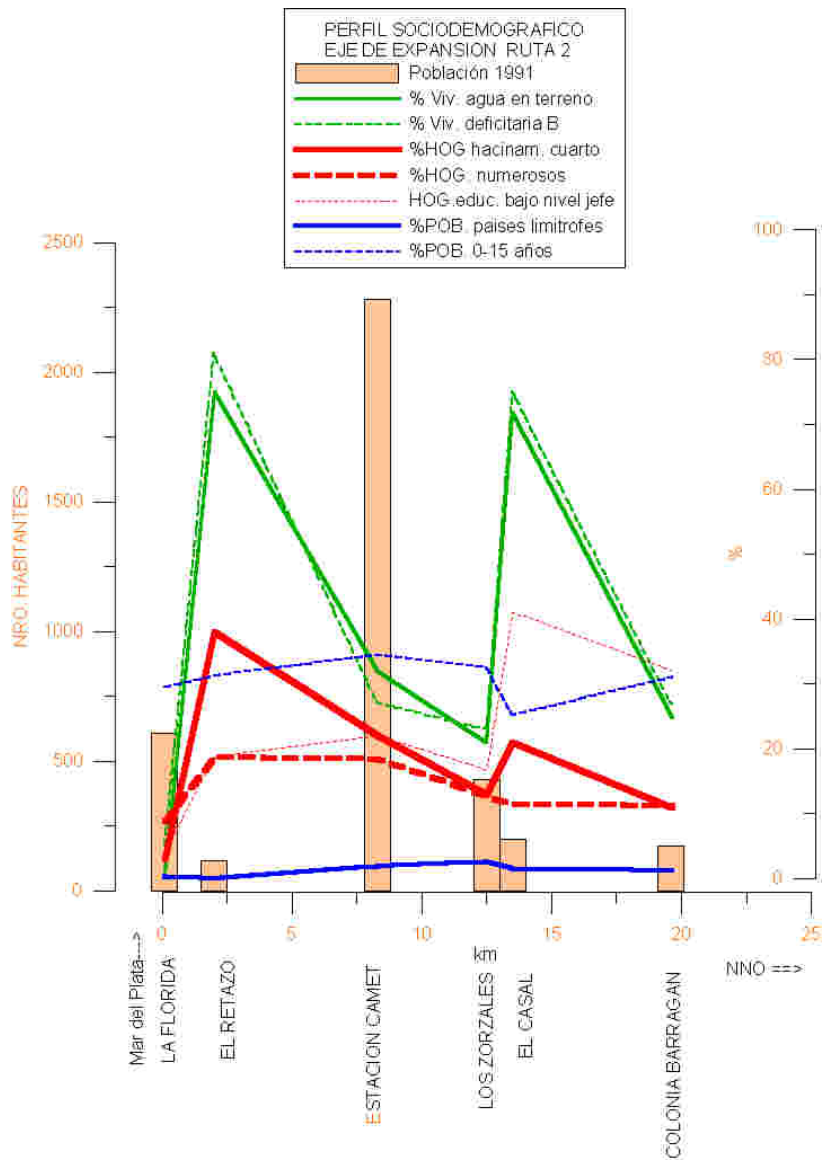
**Perfil sobre el eje de expansión ruta 11 Sur.** Hacia el sur del partido, en su franja litoral se extiende el eje de expansión, ruta 11 Sur que une a Mar del Plata con la ciudad de Miramar. El eje litoral 11, se caracteriza por poseer un alto potencial paisajístico, y un uso residencial extendido, con viviendas secundarias de fines turísticos, vinculado a la amplitud de sus playas, acantilados y amplio frente marítimo forestado. Se registran entre otras, actividades turístico-recreativas: complejos turísticos privados, turismo de estancia, etc.

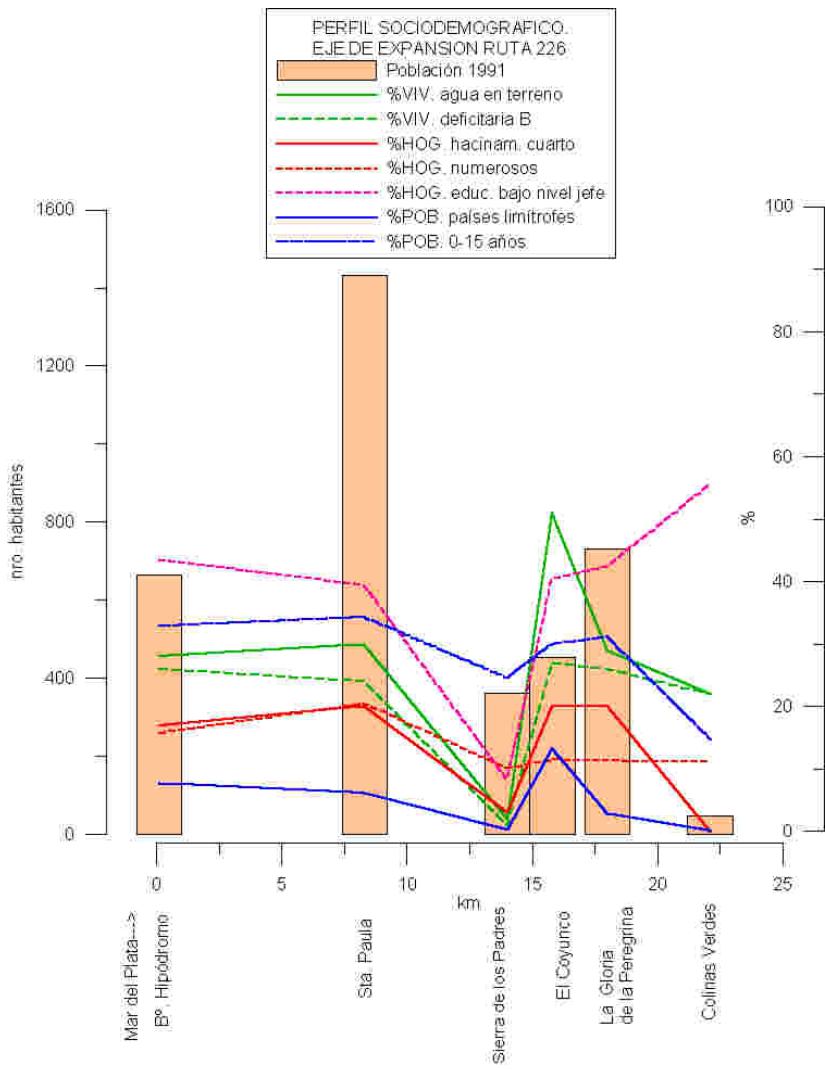
El nivel de desocupación de las viviendas era del 73% en 1991.

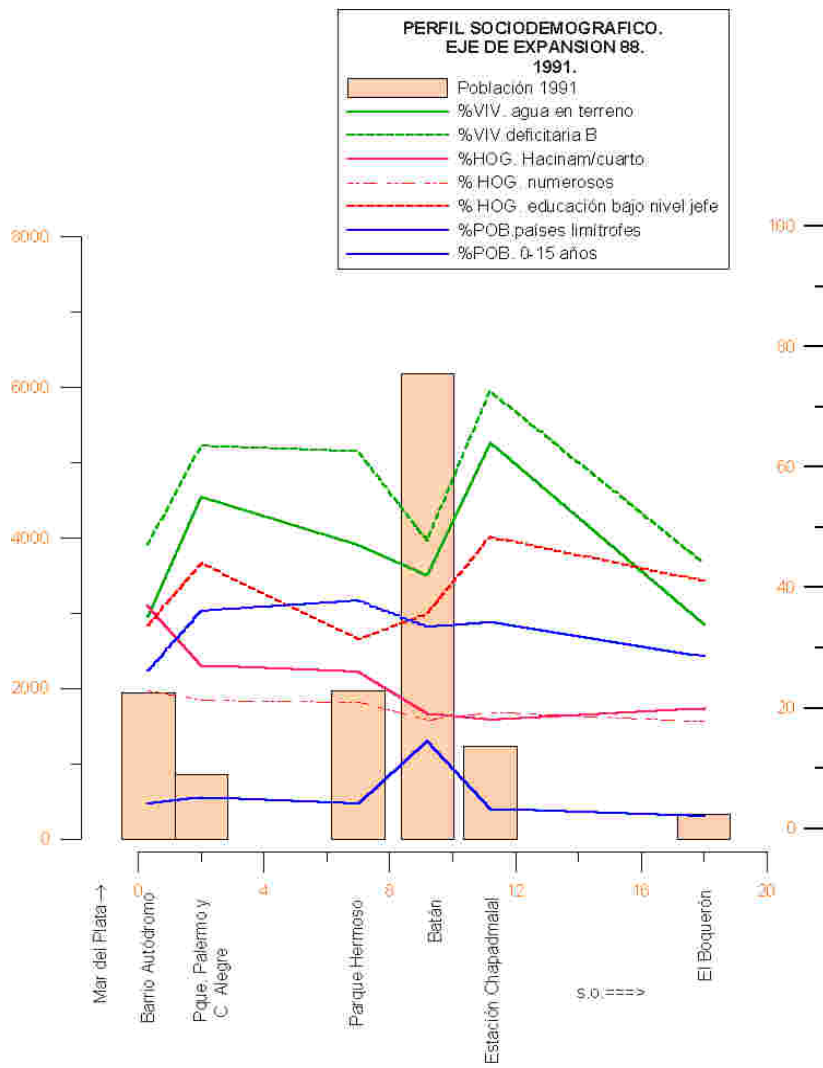
Ocho son las localidades diferenciadas en el perfil y en conjunto denotan las menores condiciones de criticidad, presentan tendencias de madurez a envejecimiento poblacional.

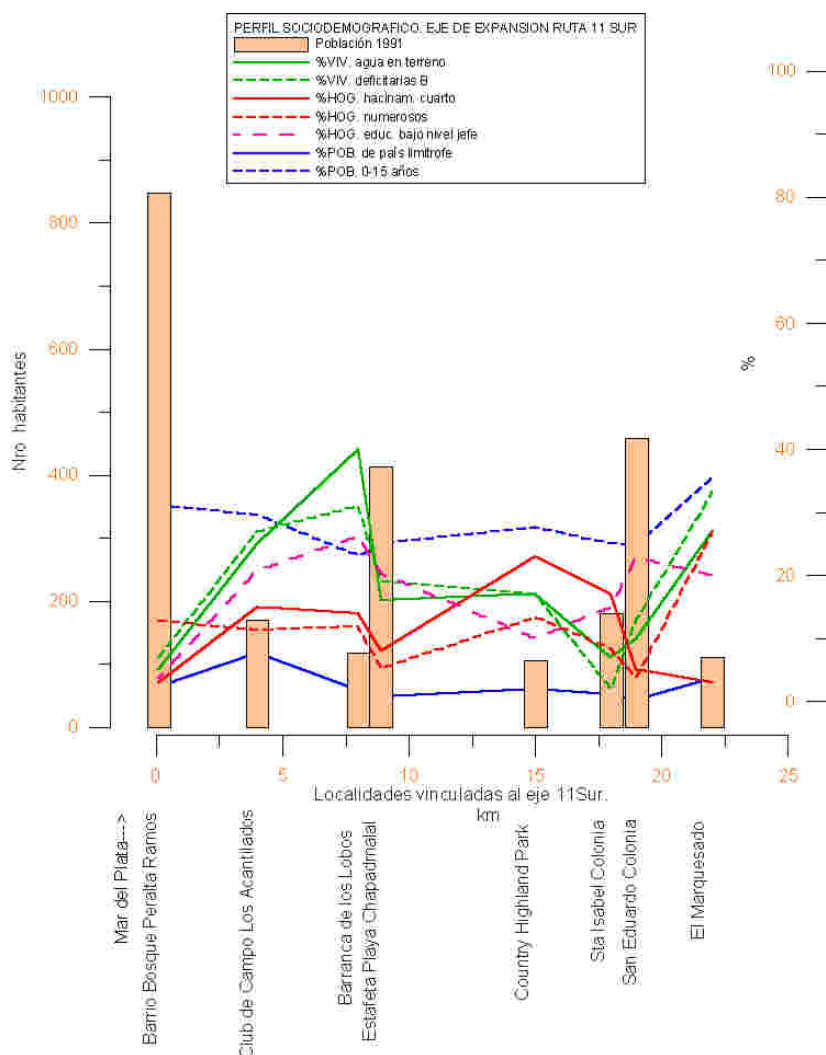
El Barrio Bosque Peralta Ramos en el borde externo del ejido es el que mejor estado presenta, mientras tanto, Barranca de los Lobos se encuentra en situación contraria respecto de las condiciones de vivienda.











### Reflexiones Finales.

El interés del presente trabajo fue descubrir la configuración espacial de las características socio-demográficas presentes en las localidades del Partido de General Pueyrredon en 1991. Desde este punto de partida, se lograron describir los perfiles singulares de cada uno de los cinco ejes de expansión que constituyen las principales rutas de acceso y conexión de Mar del Plata con el resto del país.

Los resultados muestran diferenciales entre las localidades del partido y los ejes de expansión con que se vinculan, en dimensiones tales como población, hogares y viviendas.

La partición en cinco clases lograda a partir del uso del análisis estadístico multivariado, fue importante para obtener una síntesis del carácter social y demográfico de las localidades urbanas. La visión desde los perfiles sobre los ejes de expansión permitió profundizar en la disposición particular de cada tipo definido de localidad, al mostrar los rasgos de homogeneidad o disimilitud teniendo en cuenta la localización espacial.

En el marco de la categorización sobre el modo de uso del territorio del periurbano, el perfil socio-demográfico Marginal-Insuficiente respondería a la idea de la Nueva Población,

en espacios de ocupación donde se mezclan las actividades urbanas y rurales, típico de los lugares de la transición, pero donde dominan las condiciones de vida más críticas.

El perfil socio-demográfico Precario-Deficiente parece articularse con la categoría definida como Población Rural Originaria, pues coincide con localidades de antiguo poblamiento vinculadas a las actividades rurales hortícola y de extracción de recursos minerales. Estos emplazamientos se sitúan a lo largo de las rutas 88 y 226.

Los perfiles socio-demográficos calificados de Temporarios en sus dos versiones, Joven-Extendido y Envejecido-Single, certificarían el proceso particular de Repoblamiento con el dominio de las segundas residencias en las localidades vinculadas a las rutas sobre el frente marítimo y en ubicaciones puntuales alejadas de la ciudad principal.

El perfil socio-demográfico denominado Consolidado-Suficiente haría referencia a las localidades donde se observan las mejores condiciones de vida según los indicadores seleccionados. El ejido urbano de Mar del Plata se muestra con una situación promedio satisfactoria, sin embargo, no debemos dejar de mencionar que existen fuertes disparidades al interior de la ciudad. Las tres localidades restantes que completan el conjunto en esta clase de perfil socio-demográfico, combinan los modos de ocupación de la Nueva Población y de la Repoblación, pero en condiciones de vida adecuadas de acuerdo a las expectativas socialmente determinadas.

A manera de reflexión final, podemos inferir que en el Partido de General Pueyrredon se estaría gestando un área con características de metropolización, al observar la extensión de la ciudad primacial hacia los bordes de la jurisdicción político-administrativa, en una suerte de expansión difusa y discontinua del proceso de urbanización que tiende a construir una región urbana. Otras condiciones colaboran en la perspectiva de metropolización local, por lo menos a nivel subregional, que dejan abierto el camino para las próximas indagaciones.

## REFERÊNCIAS

- Cacopardo, Fernando (editor): ¿Qué hacer con la extensión? Mar del Plata, Ciudad y Territorio Siglos XIX-XX. Alianza Editorial, Buenos Aires, 2001.
- Capel, H. "La definición de lo rural". En: Scripta Vetera. Reproducido de: *Estudios Geográficos*, N° 138-139 (número especial de "Homenaje al Profesor Manuel de Terán"), febrero-mayo 1975, p 265-301
- De Mattos, Carlos. "Redes, Nodos y Ciudades: Transformación de la Metrópoli Latinoamericana". Comunicación presentada en el VII Seminario Internacional de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio (RII). Noviembre 2002.
- De Mattos, Carlos. "Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo." En: Revista EURE, v.25 n.76, Santiago de Chile, diciembre de 1999.
- De Mattos, Carlos. "Transformación de las ciudades latinoamericanas. ¿Impactos de la globalización?". En: Revista EURE, v.28 n.85, Santiago de Chile, diciembre de 2002.
- García Ramón, M. D. Geografía Rural. Ed. Síntesis Madrid España. 1995.



-Lucero, Patricia: Población y poblamiento del Partido de General Pueyrredon. La combinación entre tiempo y espacio en la sociogeografía local. En: Velázquez, G., Lucero, P. y Mantobani, J. (editores), "Nuestra Geografía Local", Universidad Nacional de Mar del Plata, 2004.

-Mikkelsen, Claudia, Sagua, Marisa, Lucero, Patricia: "Aplicación de la herramienta SIG para la elaboración e interpretación de cartografía temática". Monografía. 2002.

-Nogar, G; Annessi, G y Capristo, V.: "Estudio empírico de los espacios rururbanos." En: Revista de estudios Socioterritoriales. Rev. De Geografía. Año II, N° 2 . CIG. FCH. UNCPBA. Diciembre de 2001.

-Posada, Marcelo: "Apuntes para una Geografía Rural del Espacio Agrícola: el caso de Buenos Aires, Argentina". En: Revista Geográfica. N° 120. Julio-Diciembre de 1994.

-Sagua, Marisa La relación población ambiente en la definición de escenarios intraurbanos. Un aporte a la adopción de estrategias en la gestión ambiental". CONICET . Inédito. 1998

-Sagua, Marisa: Dinámica Sociodemográfica y Ambiente al Interior del Partido de General Pueyrredon. En: Velázquez, G., Lucero, P. y Mantobani, J. (editores), "Nuestra Geografía Local", Universidad Nacional de Mar del Plata, 2004. ISBN 987544106-6.

-Santos, Milton: "Por una Geografía Nueva". Espasa Calpe, Madrid, 1990.

-Velázquez, Guillermo: Aglomeraciones de tamaño intermedio y Calidad de vida en la Argentina de los noventa. En: Velázquez, G., Lucero, P. y Mantobani, J. (editores), "Nuestra Geografía Local", Universidad Nacional de Mar del Plata, 2004. ISBN 987544106-6.