
ANÁLISIS DE LAS PLANIFICACIONES URBANO-TURÍSTICAS DEL BOSQUE PERALTA RAMOS Y LAGUNAS DE PUNTA MOGOTES (MAR DEL PLATA, ARGENTINA) Y SUS CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Analysis of urban-tourist projects of Bosque Peralta Ramos and Laguna de Punta Mogotes (Mar del Plata, Argentina) and its environmental considerations

Loyza, María Belén¹; Azcue Vigiil, Ignacio²

¹Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Humanidades. Grupo de Estudios Sociourbanos, ²Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Grupo Turismo y Territorio
mbelenloyza@gmail.com

Palabras clave: *Áreas Protegidas Urbanas, Planificación, Urbanismo, Sostenibilidad.*

Eje temático: 3. Políticas, legislación y planificación ambiental. Planificación y gestión ambiental
Modalidad: Ponencia

Resumen

El urbanismo clásico basado en la planificación racional y el desarrollismo ha recibido numerosas críticas dentro de las cuales se encuentran aquellas centradas en la perspectiva ambiental. El objetivo de la presente ponencia es analizar los proyectos urbano-turísticos denominados Reserva Forestal Bosque Peralta Ramos y el área protegida Lagunas de Punta Mogotes (Mar del Plata, Argentina) desde el punto de vista ambiental. Se afirma como hipótesis que estos proyectos incorporaron elementos naturales desde una mirada estética, sin pensar en la integralidad de los ecosistemas en cuestión. Para ello se trabaja con fuentes de datos primarias y secundarias, de acuerdo al avance de cada una de las investigaciones correspondientes. A pesar de ser áreas protegidas, en sus planificaciones originarias y en actuales gestiones aparece una débil mirada integral territorial, donde priman los objetivos de crecimiento y desarrollo urbano-turístico sobre los ecosistemas naturales. Algunas propuestas como la planificación estratégica, la educación ambiental y las regulaciones y reconversiones de ciertos usos del espacio aparecen como posibilidades para alcanzar un desarrollo territorial sostenible.

Abstract

Classic urbanism based on rational planification and developmentalism has been criticized by the environmental perspective. The objective of this work is to analyse the urban tourist-projects "Reserva Forestal Bosque Peralta Ramos" and "Área protegida Lagunas de Punta Mogotes" (Mar del Plata city, Argentina) from an environmental urban planning point of view. Primary and secondary sources of information are used to achieve this objective, according to the advances of each research. Despite being protected areas, in their original planning and in current administrations there appears a weak integral territorial view, where the objectives of growth and urban-tourist development prevail over natural ecosystems. Some proposals such as strategic planning, environmental education and regulations and reconversions of certain uses of space appear as possibilities to achieve sustainable territorial development.

RESUMEN EXTENDIDO

Introducción

La zona sur de la ciudad de Mar del Plata (Buenos Aires, Argentina) es un área de gran crecimiento urbano que se caracteriza por el desarrollo de actividades turísticas, fundamentalmente aquellas referidas al turismo de “sol y playa”. Además posee diversos atributos naturales, algunos de los cuales se encuentran protegidos por declaraciones normativas. Dos de ellos son los casos de la Reserva Forestal Bosque Peralta Ramos y el área protegida Lagunas de Punta Mogotes.

El Bosque Peralta Ramos es una Reserva Forestal de aproximadamente unas 350 hectáreas. Su declaración como área protegida se encuentra plasmada en la Ordenanza 9717/94, la cual concibe también como reservas forestales a otros sectores de la ciudad. Su origen data de la década de 1950 cuando familiares directos de Patricio Peralta Ramos (fundador de la ciudad) decidieron forestar y urbanizar las tierras que hoy ocupa el sitio para conformar un barrio con características distintivas. En este lugar habitan distintas especies de árboles como el eucalipto, el pino, el álamo, entre otros. También acoge diversa fauna, sobre todo aves de distintas especies entre las que se destacan el hornero, el benteveo y la paloma (Montagu, 2005). Su peculiaridad reside en ser también un barrio residencial, lo que plantea algunas dificultades a la hora de gestionar el arbolado debido a la expansión urbana. El lugar cuenta con equipamiento y servicios públicos, lo que lo convierte también en un atractivo turístico más de la ciudad de Mar del Plata.

Las Lagunas de Punta Mogotes forman parte del Complejo Turístico Punta Mogotes. Este fue concebido como parte de un proyecto de modernización y urbanización a mediados de la década de 1960 e inaugurado en 1981, con el objetivo de brindar servicios de calidad para un “futuro cinco estrellas” (Castelucci, 2017). Con anterioridad a ese momento, la zona de Punta Mogotes era conocida por sus playas extensas y agrestes rodeadas de pastizales y bañados elegidas por turistas que se alejaban de las playas céntricas. Esta urbanización incluyó el trazado vial para acceder a los balnearios, iluminación, estacionamientos y estructuras de las unidades balnearias y la transformación de los bañados y pastizales existentes en lagunas. A pesar de estas intervenciones, el área de lagunas continuó teniendo valor ambiental, tanto por la conexión con la Reserva Natural Puerto Mar del Plata, como por las especies de flora nativa (en menor cantidad luego de la obra) y fauna, fundamentalmente aves. (De Marco et. al. 2005) Es por esto, que se declaró como área protegida municipal bajo la ordenanza 11038/97.



Imagen 1. Localización de las Lagunas de Punta Mogotes y el Bosque Peralta Ramos
Fuente: Elaboración propia

El presente trabajo tiene por objetivo analizar proyectos urbanos turísticos y/o residenciales de la zona sur de la ciudad de Mar del Plata desde el punto de vista ambiental. Se afirma como hipótesis que estos proyectos incorporaron elementos naturales desde una mirada estética, sin

pensar en la integralidad de los ecosistemas en cuestión. En un primer momento, se describe la mirada predominante en la planificación urbana y la forma de ejecución en los casos de estudio. Luego se especificarán las problemáticas ocasionadas como consecuencia de la misma, para en último lugar proponer algunas medidas para la planificación y uso sustentable del territorio.

Materiales y métodos

La presente investigación se desarrolla bajo un enfoque cualitativo, buscando comprender las miradas de los actores que subyacen a los proyectos efectuados. Para ello se utilizan fuentes de información primarias y secundarias. Dentro de las primeras se incluyen entrevistas a vecinos de la zona y observaciones de campo y para las segundas se incorporan documentos oficiales, imágenes de archivo, fuentes periodísticas y normativa referida a los casos de estudio. Asimismo, se toman como marco de referencia investigaciones previas sobre estas áreas, cuyos análisis sirven de marco contextual para la presente ponencia.

En primer lugar, se procede a un análisis bibliográfico respecto a la temática de estudio que incluye aspectos relacionados con el urbanismo tradicional, sus críticas y las posibles alternativas ambientales en los proyectos urbanos. Conjunta a esta tarea, se abordan de manera histórica los proyectos urbano-turísticos de la zona sur correspondiente a la Reserva Forestal Bosque Peralta Ramos y el área protegida Lagunas de Punta Mogotes. Esta tarea de investigación consta del análisis teórico y del caso de manera simultánea con el objetivo de analizar la producción de la ciudad.

Es preciso aclarar algunas diferencias metodológicas en lo que compete a los casos de estudio. El lo que respecta al Bosque Peralta Ramos, este responde a una investigación avanzada que incluyó entrevistas a actores implicados en la gestión del espacio y también a los propios vecinos del barrio. Las mismas fueron llevadas a cabo durante los meses de abril y diciembre de 2019. Además fueron consultadas fuentes secundarias como documentos oficiales y notas periodísticas que complementaron dicha investigación.

Por otra parte, el caso de las Lagunas de Punta Mogotes representa una investigación aún de tipo exploratorio que tiene como fin analizar y comprender las imágenes y modos de apropiación del espacio, por medio de entrevistas a actores clave y observación en el campo de estudio. No obstante, en una primera instancia, se utilizan fuentes de información secundaria como imágenes de archivo, documentos oficiales, normativa y notas periodísticas. Se prevé en próximos trabajos profundizar la investigación con otras técnicas cualitativas.

Resultados

A finales del siglo XIX y como consecuencia del crecimiento urbano fruto de la Revolución Industrial, las ciudades comenzaron a diseñarse en base a una estricta planificación racional alimentada por el conocimiento técnico especializado. Había poco o nulo lugar para los aspectos subjetivos de la ciudad, siendo lo importante lograr el progreso y desarrollo (Greene, 2005). Como indica Gaja i Díaz (2006) el urbanismo de la modernidad se basó en tres pilares fundamentales, los cuales fueron el racionalismo, el desarrollismo y el reformismo. El racionalismo que guió al urbanismo durante gran parte del siglo XX estuvo marcado por una fuerte intervención del Estado como formulador de planes que pretendían, bajo una lógica mecanicista, desarrollar una ciudad basada en parámetros lógicos. Por su parte, el desarrollismo fue promovido bajo el paraguas del crecimiento indefinido, tanto económico como urbano. Esto trajo como consecuencia una expansión indefinida de la urbe, creciendo hacia donde el mercado inmobiliario lo permitiese. En cuanto al reformismo, este nació como una herramienta con función social para mejorar la calidad de vida de la población bajo la consigna del Estado de Bienestar. Sin embargo, en el último tramo del siglo XX fue el mercado quien reemplazó casi por completo al Estado en llevar las riendas de la urbanización. Esta pasó a ver

a la planificación como un proceso innecesario, dando lugar a la “manos invisible” del mercado el papel de racionalidad dominante y con ello la desregulación del urbanismo. Así nacen en vez de planes, los “grandes proyectos urbanos” que se erigirían como intervenciones sin una idea de integridad de la ciudad, aislados en sí mismos.

Desde luego, esta forma de concebir el urbanismo recibió críticas. Por un lado, se empezó a notar un crecimiento desmedido de la ciudad que conformaba un entramado de permanente expansión. Concomitantemente a ello, el consumo energético de las ciudades se vio fuertemente incrementado, demandando mayores recursos. También se visibilizan impactos ambientales derivados de esta situación (Gaja i Díaz, 2008). El urbanismo ecológico nace como una forma de contrarrestar estos efectos. Se basa en la idea de que los diseños urbanos se enfoquen en las especificidades locales antes que en la uniformización de los procesos. Además contempla el resguardo de los ecosistemas locales no solamente protegiendo el verde urbano, sino también como una forma de intervenir el espacio a contracorriente de las concepciones hegemónicas alrededor de los procesos económicos que acontecen en las ciudades. Asimismo, el urbanismo ecológico se concibe como un modelo participativo, el cual busca contrarrestar la desigualdad en las ciudades (Alió, 1995). Así se reivindica la participación ciudadana para la planificación urbana, ya que son los propios habitantes quienes conocen su hábitat (Verdaguer, 2003).

El concepto de desarrollo fue probablemente el que tuvo mayor preponderancia en los casos analizados. Puede decirse que el Bosque Peralta Ramos fue el proyecto urbano precursor a los barrios privados o *countries*. Aún sin serlo, el barrio se erigió como un lugar distintivo para vivir en la ciudad, muy parecido a la idea de ciudad jardín. Aquí, la intervención en un primer momento del Estado fue escasa, dejando en manos privadas la urbanización. Nótese aquí que la idea de *desarrollar* el espacio otrora rural en uno urbanizable fue el motor que impulsó este proyecto, obviamente con la premisa de los desarrolladores urbanos de captar rentabilidad sobre los lotes ofrecidos. Al igual que el Bosque Peralta Ramos, la concreción del Complejo de Punta Mogotes forma parte de un proceso para dotar de características urbanas a los espacios anteriormente rurales (la localidad de Punta Mogotes estaba conformada por estancias y tambos en sus comienzos). En este caso, el Estado adquiere un rol central en el impulso de obras públicas centradas en el crecimiento y el desarrollo, tomando al turismo como sector dinamizador. La finalidad era construir el concepto de Mar del Plata como “una ciudad pujante” y de esta manera mejorar la imagen de la gestión dictatorial (Hernández, 2018).

Los proyectos de construcción de estos espacios, hoy áreas protegidas, tenían la mirada focalizada en el crecimiento urbano, el desarrollo, y el espacio era solo una hoja en blanco para impulsar imágenes de progreso, de mejoras, de distinción y de calidad. Como aparece en la mirada del urbanismo clásico (Greene, 2005) la búsqueda es concretar una visión de un futuro, independientemente de la historia o el presente del territorio en cuestión. De esta manera no se considera la identidad natural del mismo, es decir, los ecosistemas nativos. En el caso de las Lagunas de Punta Mogotes se mantuvieron especies nativas propias de los pastizales, pero se vieron reducidas drásticamente en su cantidad. Por otro lado, la impermeabilización en la que actualmente funcionan los estacionamientos es uno de los mayores impactos del proyecto, ya que tuvo un efecto de barrera visual y ambiental separando el ambiente de pastizal y bañados con la playa. De esta manera, “en términos de la Ecología del Paisaje, las lagunas se transformaron en un parche relictual dentro de una matriz de cemento” (Hernández 2018). Para el caso del Bosque Peralta Ramos, a pesar que la forestación con especies exóticas demuestra un proyecto sin reconocer el pasado del lugar, puede afirmarse que estas otorgan diversos servicios ecosistémicos por lo que su valor ecológico es destacable. Sin embargo, el interés de urbanizar el lugar prevalece sobre la protección de la forestación.

Estos proyectos urbanos de carácter residencial y turístico tampoco tuvieron en cuenta los futuros impactos de este crecimiento urbano. El aumento de turistas en temporada estival o residentes desarrollando actividades recreativas los fines de semana en el caso de las Lagunas

de Punta Mogotes (Richeri, 2010) y el crecimiento poblacional debido a los lotes de pequeñas proporciones en el Bosque Peralta Ramos generan transformaciones en los espacios que no fueron previstas. Se necesita en este aspecto conocer los ritmos de los ecosistemas naturales y analizar de qué manera los usos actuales afectan su desenvolvimiento.

A pesar de las presiones urbanas y turísticas que impactan sobre la flora y fauna, cabe destacar sin embargo algunos aspectos positivos que han tenido estos proyectos urbanos a nivel ambiental. Si bien pueden discutirse en sus comienzos las incorporaciones y transformaciones de ecosistemas nativos, las miradas que dirigieron estos proyectos tuvieron en cuenta ciertos componentes naturales necesarios dentro de la vida urbana, y la intervención humana en estos casos actuó en un proceso de “producción de naturaleza” (Jiménez Pérez, 2018). A pesar de que este concepto se refiere a procesos de *rewilding* donde se potencia lo nativo, en las áreas estudiadas se produjeron “ecosistemas artificiales” que en el caso Punta Mogotes sirvió para reconectar el sistema lagunar dando una visión de conjunto al espacio y en el Bosque Peralta Ramos construyó una forestación que brinda diversos servicios ecosistémicos.

Conclusión

Más allá de las planificaciones puntuales para cada uno de estos espacios, los mismos están incluidos dentro de la planificación estratégica de la Municipalidad de General Pueyrredon, como son los Planes Estratégicos 2004 y 2011. Los proyectos dirigidos hacia las áreas protegidas enfatizan la necesidad de planes de gestión actualizados y un sistema municipal de áreas protegidas. Se busca también romper con la estacionalidad y potenciar el uso del Complejo de Punta Mogotes y la puesta en valor de espacios verdes. Si bien estas propuestas son necesarias y refuerzan la correcta gestión e integralidad de las áreas, no se puntualiza en los procesos urbanos, actores sociales y desigualdades existentes que inciden en él (por ejemplo, los barrios privados que impactan negativamente en el Bosque Peralta Ramos o la privatización de los espacios públicos). Es decir, más allá de propuestas ambientales de correcta imagen, la planificación ambiental es más amplia y requiere ver las interrelaciones de las diversas actividades. Por lo tanto, aparece como propuesta de gestión una planificación estratégica de toda la zona sur de la ciudad de Mar del Plata, que observe estas áreas en su integralidad, abordando los diversos procesos que allí ocurren y poniendo en cuestión escenarios deseables para el sector de una manera participativa. Además, es importante que las planificaciones urbanas y ambientales tengan en cuenta los usos y significaciones que hacen los habitantes de esos espacios. De esta manera, se tiene en cuenta cuál es el presente del territorio para lograr una correcta gestión y, en caso de reconocer usos perjudiciales para el ambiente, trabajar en procesos de educación ambiental y reconversión.

Bibliografía

ALIÓ, M. A. 1995. “El discurso ambiental en la gestión urbana: del urbanismo ecológico a las ecoauditorias municipales”. *Revista de Geografía*, 29 (1): 21-35.

CASTELUCCI, D. 2017. “Políticas públicas y turismo en escenarios locales. Transformación de los espacios públicos turístico-recreativos, Mar del Plata 1976-1983”. Actas de las XVI Jornadas interescuelas/departamentos de Historia. Mar del Plata, Argentina: Universidad Nacional de Mar del Plata.

DE MARCO S. G., J.C. MALLO, A. L. DE ARMENTIA Y J. L. DEL RÍO N. APELLIDO. 2005. “Estado, conflictos y pronóstico del complejo de lagunas costeras de Punta Mogotes, Mar del Plata, Buenos Aires, Argentina”. *Biología Acuática*, (22): 77-88.

GAJA i DÍAZ, F. 2006. “Urbanismo y sostenibilidad, ¿una contradicción en los términos?”. *Ingeniería y Territorio*, (75): 28-33.

GAJA i DÍAZ, F. 2008. “Urbanismo Ecológico, ¿sueño o pesadilla?”. *Revista Internacional de sostenibilidad, tecnología y humanismo*, (3): 105-126.

GREENE, R. 2005. "Pensar, dibujar, matar la ciudad: orden, planificación y competitividad en el urbanismo moderno". *EURE (Santiago)*, 31 (94), 77-95.

HERNÁNDEZ, F. 2018. "Entre el Estado, la playa y la pared. Tramas y conflictos de la «política de cemento» en los complejos balnearios de Punta Mogotes y La Perla, Mar del Plata". Actas de las Jornadas Platenses de Geografía y XX Jornadas de Investigación y de Enseñanza en Geografía. La Plata, Argentina: Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación.

JIMÉNEZ PÉREZ, I. 2018. *Producción de Naturaleza. Parques, rewilding y desarrollo local*. Buenos Aires, Argentina: Tundra. 582 pp.

MONTAGU, C. 2005. "Una propuesta para el desarrollo turístico del Bosque Peralta Ramos. Mar del Plata – Argentina" (tesis de pregrado). Buenos Aires, Argentina: Universidad Abierta Interamericana. Facultad de Turismo y Hospitalidad,. Recuperado de: <https://es.scribd.com/document/267812605/TC059958-pdf>

RICHERI, P. E. 2010. "Las lagunas costeras de la Bahía de Mogotes. Evolución ambiental, usos y gestión sostenible" (tesis de pregrado). Mar del Plata, Argentina: Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Humanidades. Documento inédito. VERDAGUER, C. 2003. "Ecologismo urbano y urbanismo ecológico: una convergencia necesaria". *El Ecologista*, (34): 16-18.