

Este documento ha sido descargado de:  
This document was downloaded from:



**Portal *de* Promoción y Difusión  
Pública *del* Conocimiento  
Académico y Científico**

**<http://nulan.mdp.edu.ar>**

## **MAR DEL PLATA: IMPACTO AMBIENTAL SOBRE EL ESCENARIO URBANO-TURISTICO**

Ricardo Dosso, Graciela Benseny, María E. Leiva, Cristina Varisco, María J. Muñoz

Centro de Investigaciones Turísticas

Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Univ. Nacional de Mar del Plata

Funes 3250 – Te-fax: (54) (0223) 474-9696 / 492-2290

[rhdosso@mdp.edu.ar](mailto:rhdosso@mdp.edu.ar)

### **Introducción**

Los estudios de impacto ambiental en turismo consideran habitualmente los efectos e implicancias que la actividad turístico-recreacional ejerce sobre la sostenibilidad de los recursos naturales.

En pocas ocasiones se ha estudiado el impacto que las actividades turísticas ejercen sobre los centros urbanos. Menos aún ha sido estudiado el impacto de las actividades urbanas cotidianas sobre la calidad del espacio urbano en función turística.

También se carece de estudios para la delimitación de unidades ambientales urbano-turísticas paisajísticas que incluyan las variables necesarias para su identificación, variables que deberán contemplar indicadores tales como: uso turístico, morfología físico-espacial (natural y antrópica), vegetación, grado de urbanización, trazado, densidades, amenidad, entre otras que ayudan a identificar singularidades y diferencias de caracterización de las unidades como ámbitos receptores de impacto.

El trabajo presentado constituye una primer fase del Proyecto de investigación *Mar del Plata: Impacto de las Actividades Urbanas sobre los Bienes Patrimoniales del Escenario Urbano-turístico*, cuyos objetivos finales apuntan a la realización de un diagnóstico ambiental y a la formulación de recomendaciones de acción, como así también, a la contribución de un corpus técnico-metodológico para su estudio y de un corpus normativo para la regulación de impactos de las actividades emisoras.

La primer fase del estudio dedica especial atención a la identificación y delimitación de las unidades ambientales urbano-turísticas del centro urbano, en tanto unidades espaciales receptoras, y la identificación de los aspectos, variables e indicadores para su caracterización e impacto ambiental, causas y efectos atribuibles a las actividades urbanas cotidianas, en tanto agentes emisores.

El trabajo intenta contribuir al conocimiento de pautas para la identificación de unidades ambientales urbano-turísticas, dimensiones, variables e indicadores útiles para el desarrollo de estudios generales de impacto que las actividades urbanas cotidianas ejercen sobre los centros urbanos turísticos

## **CARACTERIZACION DE UNIDADES AMBIENTALES URBANO-TURISTICAS**

### **Delimitación del Area Objeto de Estudio:**

A propósito del estudio de impacto de las actividades urbanas sobre los bienes patrimoniales del escenario urbano-turístico se considera a este como un sistema integrado por atractivos, infraestructura, equipamiento y servicios que conforman un paisaje totalizador que sirve de sostén donde se desarrollan preferencialmente las actividades turísticas.

La delimitación del escenario considera el ámbito urbano que contiene los atractivos turísticos y las interrelaciones materializadas por el sistema de conexión vial. En rigor se considera al escenario-ambito urbano en su doble función de soporte y atractivo, es decir, es decir que el sistema de interrelaciones entre atractivos turísticos es considerado también en función paisajística. El escenario urbano-turístico es considerado como una unidad paisajístico-ambiental global, integrado por unidades y subunidades ambientales caracterizables.

### **Unidades ambientales urbano-turísticas**

Se considera unidad ambiental urbano-turística a la conjugación integrada de actividades turísticas y urbanas en general, factores físico-espaciales, funcionales, simbólicos y biológicos. Su consideración y caracterización integra el uso turístico del suelo urbano, el relieve, la vegetación, el agua, el suelo, el trazado y tejido urbano, la altura y calidad de la edificación, el grado de urbanización y la presencia de recursos histórico- patrimoniales.

El estudio realiza una fragmentación virtual del escenario urbano-turístico global en macrounidades, unidades y subunidades ambientales. Las unidades ambientales urbano-turísticas son de diferentes tipos a saber: unidades areales, unidades ejes, unidades corredor, unidades hitos (estás últimas en la medida de su magnitud e importancia, de su implicancia en relación al entorno y de su accesibilidad urbano-pública)

### **Unidades ambientales urbano-turísticas y recepción de impactos**

Se consideran la unidades ambientales como entidades susceptibles de receptividad de impactos producidos por las actividades urbanas y/o por las inactividades, abandono u omisión.

### **Actividades urbanas y emisión de impactos**

Se considera que las actividades urbanas de carácter permanente, cotidianas, propias del desenvolvimiento local suelen emitir impactos generadores de conflictos susceptibles de deteriorar la calidad ambiental y el carácter del escenario urbano-turístico en su función de oferta competitiva para el desarrollo de la actividad turística, deterioro que afectará la calidad del producto turístico global

o de los productos turísticos sectoriales. En este sentido, la contaminación del agua de mar y las playas, la erosión de costas, el deterioro de vías pavimentales, inundaciones, la congestión y desorden del tránsito, entre otros conflictos, podrán deteriorar la calidad del escenario.

## **CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES URBANO-TURÍSTICAS**

El escenario turístico urbano-ambiental de Mar del Plata, como unidad global es posible dividir en dos macrounidades a saber: macrounidad continental y macrounidad costera (litoral).

### **Macro-unidad costera:**

Es un corredor litoral interfase entre la macrounidad continental y el mar. Su identificación y caracterización considera en general subunidades típicas tales como: borde continental, eje vial costanero, núcleos balnearios, playas, premar. No obstante se identifican unidades de excepción según los casos.

### **Macro-unidad continental:**

Es una unidad mayor que integra unidades areales, unidades hiticas, unidades ejes: tematizados, de distribución de accesos, de accesos y de conexión, pudiendo identificarse unidades nucleares o subcentrales.

Unidades areales: son aquellas que conforman un espacio ambiental continuo y homogéneo de carácter, tales como: área de diversión nocturna, área microcentral polifuncional, área deportiva, áreas residenciales patrimoniales, áreas residenciales pintorescas, entre otras. En general las unidades se denominan o son precedidas en su denominación por el uso o actividad turística convocante.

Unidades hiticas o nodales: son aquellas unidades relativamente insulares que convocan actividades multitudinarias casi como una continuidad del espacio urbano: grandes shoppings o patios de comida, terminales de ómnibus, etc.

Unidades ejes: son unidades de conformación elongada que cumplen función de vinculación, paseo, o bien pueden constituir, en sí misma, un destino con funciones de estancia turístico-recreacional, como ejemplo de ésta última puede mencionarse algún tramo específico de Av. Constitución entre R.Palma y Av. Rufino Inda (diversión nocturna modalidad megadiscos). Las unidades ejes pueden ser de distribución de accesos, vinculando rutas principales con los principales accesos (ej. Av. Champagnat), de accesos, vinculando el eje distribuidor con los de conexión interna (av. Luro entre la rotonda de acceso y av. Jara), o de simple y exclusiva conexión, vinculando los principales atractivos turístico-recreacionales (Av. Tejedor entre Av. Libertad y Av. Constitución). Las unidades ejes conforme a los atractivos o cualidades paisajísticas que enhebra en su trayectoria, se consideran unidades ejes tematizadas (ej. Juan B. Justo entre Buenos Aires y Edison: paseo de compras: textiles y tejidos).

## **LAS UNIDADES AMBIENTALES COMO MEDIO RECEPTOR DE IMPACTO**

La consideración de las unidades ambientales en el escenario turístico permiten identificar entidades paisajísticas urbano-ambientales cuya singularidad contribuye a la identidad del carácter que le confiere atractividad turística, atributo susceptible de sufrir transformaciones negativas en desmedro de su calidad en tanto patrimonio turístico. Su delimitación e identificación constituyen el primer paso para el estudio de impacto ambiental de centros urbano-turísticos.

Las unidades ambientales urbano-turísticas se conciben a propósito del estudio como unidades geográfico-urbanas de patrimonio integrado y son susceptibles de división en subunidades ambientales. Se definen por su significación - entidad- identidad reconocida según uso turístico, geomorfología natural, morfología urbana, entidad de recinto homogéneo, presencia de vegetación y/o espejos de agua, grado de urbanización singularizado, constituyéndose en entidades ambientales caracterizables.

De su consideración interesa su:

- . significado de entidad. Caracterización o tendencia caracterizable
- . recursos o bienes valorables.; trascendencia; importancia.
- . intensidad de utilización, popularidad de los recursos
- . fragilidad-resistibilidad de los sitios, de los recursos, de los bienes., del “telón urbano”
- . nivel de exposición al impacto de las actividades urbanas en general y turísticas en particular
- . Escenario actual – escenario previsible – escenario deseable.(en relación a un turismo para todo el año – y las modificaciones del escenario necesarias para ello- inclusión de los planes y proyectos futuros productivos o equipamientos y servicios que incidan en el turismo urbano todo el año- inclusión de actividades y escenarios propios de la recreación del residente que pueden aportar para todo el año) Todo ello incide en la delimitación del escenario total a estudiar. Incide la popularidad de los recursos.
- . Modelo idealizado: modelo proyectado: modelo de desabilidad. Beneficios del Modelo.

Estado de deterioro, conflictividad o disfuncionalidad actual y tendencial (recesivo, emergente, predominante) Valoración del estado de deterioro/conflicto en cada U.A. Inventario de focos y conflictos – causas - efectos

Ponderar rubros en relación a su importancia para el turismo

Valorar estado por rubro y por factor

Causas y efectos del deterioro

Causas que pueden modificarse o mitigarse y costo emergentes:

- . Costos sinérgicos actuales
- . Impactos recibidos – efectos – costos
- . Impactos emitidos – efectos – costos
- . acciones de corrección, mitigación necesarias
- . valor o costo de mitigación o resolución de las cuestiones actuales – proyectadas o necesarias para la concreción de un modelo deseable

Recomendaciones de Acción:

- . identificar acciones y ordenar (discriminar: políticas, técnicas, normativas, administrativas, económicas, sanitarias, educativas, sociales, ambientales,,etc....) (dirigidas al ámbito público, privado, académico, comunitario). Responsables, plazos y costos.

Normativa actual – proyectada o necesaria para la implementación/control del modelo.

Estudios pendientes y técnicas sugeridas

## **LAS ACTIVIDADES URBANAS COMO MEDIO EMISOR**

Las actividades urbanas en centros turísticos pueden dividirse a grandes rasgos en actividades emergentes de la población permanente y actividades emergentes de la actividad turística. El estudio parte de la hipótesis de que en centros urbanos turísticos de marcada estacionalidad y con población permanente significativa – ciudades intermedias y grandes conglomerados – las actividades cotidianas del residente, su dinámica emergente y la intensidad de servicios urbanos demandados, tienden a generar emisión de impactos que pueden deteriorar el patrimonio ofertable en función turística.

Se considera que las actividades urbanas, tanto dinámicas como inertes – inactividad o abandono- constituyen un ámbito emisor de conflictos ambientales. Estas consideraciones no excluyen el incremento de las actividades propias de la oferta de servicios al turismo en tiempo vacacional o recreacional ni aquellas actividades emergentes del comportamiento turístico.

De las actividades urbanas emisoras de impacto interesa su identificación, clasificación, categorización y localización. Impactos emitidos – efectos – costos

- . acciones de corrección, mitigación necesarias
- . valor o costo de mitigación o resolución de las cuestiones

## **CONFLICTOS AMBIENTALES IDENTIFICABLES EN MAR DEL PLATA**

Los conflictos ambientales expuestos con referencia a Mar del Plata adquieren diferencial relevancia y magnitud no priorizadas en orden de criticidad como tampoco son atribuibles a la totalidad del centro urbano. Algunos conflictos señalados refieren a sectores puntuales del área urbana.

### **conflictos de origen natural**

Configuración topográfica inadecuada: situaciones de relieve. Inundabilidad . Combinación de situaciones topográficas, edáficas, hidrográficas y climáticas que induce los procesos de inundación.

### **conflictos de interaccion**

Contaminación hídrica: degradación de la calidad de los recursos superficiales y subterráneos por efecto de sustancias orgánicas o inorgánicas producto de la actividad urbana.

Contaminación atmosférica: degradación física o química del aire por efecto de emanaciones de fuentes fijas o móviles, especialmente en zonas microcentrales de alta densidad de tránsito vehicular. Conflicto atenuado por la condición litoral marítima del centro urbano.

Contaminación sonora: presencia de sonidos o ruidos de tono, intensidad, frecuencia o duración, molestos para la vida urbana, en particular en el área microcentral del centro urbano.

Anegabilidad: insuficiencia cuanti/cualitativa de servicios de conducción y disposición de aguas pluviales que provoca situaciones de anegamiento o restricciones de transitabilidad.

Insuficiente recarga de acuíferos: proporciones de impermeabilización antrópica de los suelos que compromete el escurrimiento pluvial y la recarga de acuíferos. En particular el conflicto se centra en zonas aledañas a la Terminal de Ómnibus.

### **conflictos antropicos**

Hacinamiento del tránsito peatonal y vehicular especialmente en áreas microcentrales y eje costero en particular en alta temporada.

Falta de funcionalidad urbana: estructura espacial de actividades que se concreta en inadecuadas condiciones de accesibilidad y circulación urbanas.

Incompatibilidad de actividades: proximidad espacial de actividades que presentan incompatibilidad espacial, particularmente en el sector portuario de la ciudad.

Inadecuada dotación de equipamiento: carencias generalizadas o particulares en la dotación o localización de equipamientos urbanos, en particular las carencias en materia de terminales de transporte adecuadas, foco de conflictos circulatorios.

## **ALGUNOS EFECTOS IDENTIFICABLES**

Los efectos señalados a continuación surgen de una primer aproximación a la problemática ambiental del centro urbano muchos de ellos sujetos a medición y cuantificación a partir de información institucional.

- . Problemas de salud (enfermedades pulmonares crónicas, alergias e infecciones respiratorias recurrentes) - Costos derivados del impacto sobre la salud -
- . Costos económicos (tratamientos adicionales, nuevas fuentes de abastecimiento, costo sanitarios) -- Contaminación bioquímica en particular por efluentes del sector portuario -
- . Erosión pavimental de vías de tránsito
- . Deterioro relativo del patrimonio arquitectónico en sectores puntuales- Perdida de ganancias por turismo-
- . Costos asociados al bloqueo de drenajes e inundaciones- Contaminación hídrica por lixiviados
- . Degradación del suelo urbano por inundaciones localizadas en área Terminal de Ómnibus.
- . Impactos sobre la salud derivados de la contaminación marítima: otitis y patologías oculares en bañistas.
- . Emanación industrial en particular de las fábricas de harina de pescado - Incremento del parque automotor – congestión vehicular –
- . Mecanismos deficientes de regulación, aplicación y control - Prácticas inadecuadas de disposición de residuos y efluentes - Escorrentía urbana superficial - Políticas inadecuadas de valoración de los recursos - Combustibles y aceites de embarcaciones (en suspensión)

## **MEDICION DE ALGUNOS INDICADORES**

El estudio en su primer etapa en curso dedica especial atención a la identificación de indicadores relacionados con la medición de conflictos, causas y/o efectos.

Entre los indicadores medibles se identifican siguientes expresiones respecto a :

- . Contaminación (aire-agua-suelo): cantidad, composición y calidad de contaminantes por tipo
- . Degradación o pérdida: cantidad perdida o degradada por tiempo
- . Contaminación: cantidad, composición y calidad de contaminantes por tipo
- . Congestión vehicular: intensidad de flujo de tránsito.
- . Sobre la salud de la población: mortalidad, morbilidad, grado de gravedad, costo de reparación y mediciones de riesgo.
- . Pérdida de productividad relacionada con la salud: nivel de ausentismo por patología.
- . Pérdida, daño o deterioro de recursos patrimoniales recreativos y turísticos: cantidad de recursos por tipo, por patología y por tiempo
- . Pérdida de ganancias por turismo: ingresos en relación a un modelo de deseabilidad en condiciones óptimas del patrimonio ofrecido.
- . Deterioro pavimental : superficie deteriorada o erosionada – congestión del tránsito vehicular, frecuencia e intensidad. Correntía pluvial – capacidad portante y vida útil -

## **CONCLUSIONES:**

Evalrados los conflictos ambientales, causas emisivas y efectos derivados se concluye que si bien existe un espectro de problemas ambientales de muy variado grado de importancia, no todos afectan directamente o en igual medida a la actividad turística ni a todos los bienes patrimoniales.

Del estudio se desprende la importancia de considerar como bienes patrimoniales tangibles no solo los recursos naturales urbanizados y los recursos culturales contruidos, sino también el medio urbano contruido y el paisaje urbano como totalidad e integración. A ello se agrega la importancia de considerar explícitamente al *hombre* como bien patrimonial, aunque tácito, también receptor final del impacto urbano ambiental y sus efectos.

En éste sentido se analizan las relaciones ambientales causa-efecto y costo-beneficio en las relaciones bidireccionales y binarias *naturaleza-cultura, hombre – naturaleza, hombre – cultura*, y además, las relaciones *hombre-hombre*, estas últimas de significativa importancia en los nuevos enfoques de la conflictividad ambiental.

El estudio concluye preliminarmente en:

1. la identificación de los principales problemas que afectan al paisaje urbano en términos de contaminación visual, sonora y odora, es decir de la percepción del paisaje en función contemplativa-perceptual integrando en su concepción la percepción desde todos los medios sensoriales;

2. la identificación de los principales problemas que afectan a los bienes patrimoniales del escenario construido en función de uso turístico – del uso del paisaje – especialmente los derivados de la erosión pavimental, inundaciones, la contaminación de mar y playas, la congestión e inseguridad del tránsito, la anegabilidad sectorial circunstancial y la incompatibilidad funcional de ciertos usos y espacios.

## **BIBLIOGRAFIA**

- . ALLEN,Adriana. Desarrollo Urbano Sustentable- CIAM - M.d.Plata 1996.
- . ALVAREZ, Adriana y otros. *Mar del Plata, una Historia Urbana*. Fundación Banco de Boston. Bs.As. 1991.
- . AZQUETA OYZRSUM, Diego - PEREZ Y PEREZ, Luis - 1996 - *Gestión de Espacios Naturales* - De- Mc Graw Hill- Madrid. España.
- . CAPUTO,M.,Hardoy.J.,Herzer,M.- Boletín de Medio Ambiente y Urbanización BsAs. 1986
- . CARRION,D.,Hardoy,J.E. y otros- Ciudades en Conflicto- Centro de Investigaciones Ciudad-Edit.El Conejo- Bs.As., 1986
- . CAZES, George. *Investigación Pluridisciplinaria sobre el Turismo Urbano*. Revista Estudios Turísticos. Nº 126. Instituto de Estudios Turísticos. Secretaría General de Turismo. Madrid. 1995.
- . CONESA FERNÁNDEZ – VITORIA. Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental. Ediciones Mundi-prensa. Madrid. 1995.
- . ECHECHURI, Héctor A/ Evaluación del Impacto Ambiental. Centro de Investigaciones Ambientales. Maestría en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano. FAUD. UNMDP. 1997.
- . FERNÁNDEZ. Roberto. Teoría de la Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano-CIAM-1996
- . FERNÁNDEZ ,Roberto - Ciudad, Arquitectura y Problemática Ambiental.
- . GALLOPIN,Gilberto- Ecología y Ambiente
- . GOMEZ OREA, D. Evaluación del Impacto Ambiental. Ediciones Agrícola Española. Madrid. 1980.

- . GONZALEZ BERNALDEZ, F. - PARRA, F Y GARCIA - QUINTAS, M A . 1982. *Environmental Preferences in Outdoor Recreation*. Centro Internacional de Formación en Ciencias Ambientales. Madrid. España.
- . LEFF, Enrique- Ambiente y Articulación de las Ciencias.
- . MONTENEGRO,R.-Introducción a la Ecología Urbana y la Gestión Ambiental de Ciudades. CIAM-M.d .Plata,1996.
- . MANTERO, Juan Carlos. *Mar del Plata: Interacción Turismo - Ciudad*. Ponencia presentada en Seminario Turismo y Ciudad en América del Sur. Barcelona, 1996.
- . PARIS, Felicidad-Roma, Silvia - NOVAKOVSKY, Alejandro. *Perfil del Patrimonio Arquitectónico y Urbano*. Ponencia: II Simposio Latinoamericano de Turismo. Centro de Investigaciones Turísticas.
- . PRUDKIN, N. - 1996 - *Base Ecológica para el Manejo Integrado de Recursos Naturales*. Centro de Investigaciones Ambientales - FAUD - UNMdP. Mar del Plata. Argentina.
- 1996 - De. Graw Hill - Madrid- España.
- . VAN den BERG y otros. *Gestión del Turismo en las Grandes Ciudades*. Revista Estudios Turísticos. Nº 126. Instituto de Estudios Turísticos. Secretaría General de Turismo. Madrid. 1995.
- . VENTURINI, E. J.- Crónicas de unos Viajes Posibles, de sus Condiciones y de sus Efectos. Turismo en el Ambito Urbano-metropolitano Contemporáneo. Revista Aportes y Transferencias. UNMdP. Año 3. Vol 2. 1999. Mar del Plata.