

# **HABITABILIDAD Y CALIDAD DE VIDA EN TRES BARRIOS DEL LÍMITE URBANO-RURAL DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA (PROVINCIA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA)**

---

Laura Zulaica<sup>1</sup>

Romina Rampoldi Aguilar<sup>2</sup>

[laurazulaica@yahoo.com.ar](mailto:laurazulaica@yahoo.com.ar)

Material autorizado para su primera publicación en la revista académica Hologramática.

## **RESUMEN**

Las transformaciones socioculturales, políticas y económicas acaecidas en el país fundamentalmente desde la década de 1990, han traído consigo profundos desequilibrios sociales que se manifiestan territorialmente en distintos sectores de las ciudades actuales, en especial periurbanos, vinculados a los procesos de expansión urbana. El crecimiento de la ciudad de Mar del Plata, cabecera del Partido de General Pueyrredon (564.056 habitantes, según el último censo de 2001) en la cual se localiza el área de estudio, dio origen a un territorio periurbano fragmentado, en el que se manifiestan distintas problemáticas socioambientales.

Valiéndose de antecedentes previos, el presente trabajo plantea como objetivo analizar comparativamente las condiciones de habitabilidad en tres barrios periurbanos situados en el sector sudoeste de Mar del Plata: Las Heras, Parque Palermo y Parque Hermoso. La habitabilidad se vincula a las características y cualidades del espacio, entorno social y medio ambiente que contribuyen a dar a la población una sensación de bienestar personal y colectivo. Las aspiraciones a la habitabilidad varían de un lugar a otro, cambian en el tiempo y difieren entre distintas comunidades; de ahí, su estrecha vinculación con el concepto de calidad de vida.

---

<sup>1</sup> Centro de Investigaciones Ambientales (FAUD, UNMdP) – CONICET

<sup>2</sup> Centro de Investigaciones Ambientales (FAUD, UNMdP) - Facultad de Ciencias de la Salud y Servicio Social (UNMdP)

Los barrios, que poseen distintas actividades económicas dominantes, reúnen una población aproximada de 22.000 habitantes y la vida de muchos de ellos se desarrolla en condiciones de extrema precariedad. Se elaboró un índice que integra ocho indicadores: nivel de instrucción, calidad sanitaria, calidad de hábitat, necesidades básicas insatisfechas, privación material de los hogares, movilidad urbana, consolidación urbana e inserción laboral. Dichos indicadores están representados por una o más variables obtenidas del último Censo Nacional. A partir de entrevistas y trabajo de campo, el estudio fue complementado con un análisis cualitativo de las condiciones ambientales y la percepción del entorno por parte de la comunidad. La aplicación de la metodología reviste interés en el estudio de diferencias espaciales en la transición ciudad-campo que favorece la detección de áreas más críticas, conformándose en una herramienta útil para sintetizar la distribución espacial de las variables seleccionadas en cada unidad de análisis.

**Palabras clave:** periurbano; calidad de vida; problemas socioambientales.

## ABSTRACT

HABITABILITY AND QUALITY OF LIFE IN THREE DISTRICTS OF THE RURAL-URBAN BOUNDARY OF THE CITY OF MAR DEL PLATA (BUENOS AIRES PROVINCE, ARGENTINA)

The social, cultural, political and economic developments that happened in the 1990s have brought about profound social imbalances that manifest themselves in areas of existing cities, especially those linked to processes of urban expansion. The growth of the city of Mar del Plata, head of the Municipality of General Pueyrredon (564,056 inhabitants, according to the latest census of 2001) where the study area is located, resulted in a fragmented suburban area with social and environmental problems.

Drawing on prior history, this work analyzes comparatively the living conditions in three neighborhoods located in the southwest periurban area of Mar del Plata: Las Heras, Parque Palermo and Parque Hermoso. Habitability is associated with the characteristics of space, environment and social factors that contribute to giving the people a sense of personal and collective wellbeing. Aspirations for housing vary from

place to place, change over time and differs between communities, hence, its closely linked to the concept of quality of life.

Neighborhoods, which have different economic activities, have a population of approximately 22,000 inhabitants, were developed in conditions of extreme precariousness.

A index that integrates eight indicators was created: education, health care, quality of habitat, unmet basic needs, material deprivation of households, urban mobility, urban consolidation and labor. These indicators are represented by one or more variables from the last National Census. Based on interviews and fieldwork the study was supplemented by a qualitative analysis of environmental conditions and its perception by the community. The application of the methodology is of interest in the study of spatial differences in the transition-town area that favors the detection of critical areas, forming a useful tool for summarizing the spatial distribution of selected variables in each unit of analysis

**Key words:** periurban, quality of life, social and environmental problems.

## 1. Introducción

Los cambios en los modelos mundiales asociados a la innovación tecnológica, reestructuración productiva y globalización económica, derivan en cambios espaciales que se manifiestan en las formas de organización del territorio. En Argentina, las transformaciones socioculturales, políticas y económicas que han tenido lugar fundamentalmente desde la década de 1990, han traído consigo profundos desequilibrios sociales que se manifiestan territorialmente en distintos sectores de las ciudades actuales, en especial periurbanos. La conformación del periurbano de las ciudades se vincula directamente a los procesos de urbanización o expansión urbana que demandan mayores extensiones de tierra para el desarrollo de infraestructura, para usos residenciales, comerciales, de servicios e industriales, entre otros.

El periurbano puede definirse como una zona de interfase rural-urbana que se encuentra en una situación transicional y constituye, como consecuencia de ello, un territorio dinámico, en permanente transformación y susceptible a distintas intervenciones muchas de las cuales ocasionan impactos socioambientales considerables.

Los aportes conceptuales para abordar estos espacios son diversos. Di Pace (2004, p. 147) señala que, a grandes rasgos, el funcionamiento de las áreas periurbanas ha sido trabajado desde tres perspectivas diferentes: la mirada ecológica (que centra su atención en la complejidad de los sistemas naturales que componen este tipo de espacios de ecotono), la mirada urbanística (cuyo análisis se centra en las características geográficas del periurbano, en el papel funcional que éste juega en la estructura de la ciudad y en su evolución histórica) y la mirada socioeconómica (que hace hincapié en las características de los sectores sociales que habitan estos espacios y sus interrelaciones).

El periurbano de la ciudad Mar del Plata, en el cual se inserta el área de estudio, ha sido definido y caracterizado en trabajos previos (Echechuri et al., 1998; Ferraro y Zulaica 2007a; 2007b; Zulaica et al. 2007). A grandes rasgos, puede mencionarse que en la actualidad, es significativa la heterogeneidad de actividades que conviven en ese espacio. La horticultura tiene una importante relevancia, destacándose también otras actividades como las industriales, mineras, asociadas al turismo y recreación, de saneamiento urbano, comerciales y residenciales. Cabe mencionar que, especialmente

desde el año 2000, se registran en el periurbano sectores sociales de altos ingresos y sectores muy pobres que conviven en espacios muy próximos. Asimismo, los asentamientos precarios<sup>3</sup> han crecido significativamente en número y cantidad de población<sup>4</sup>.

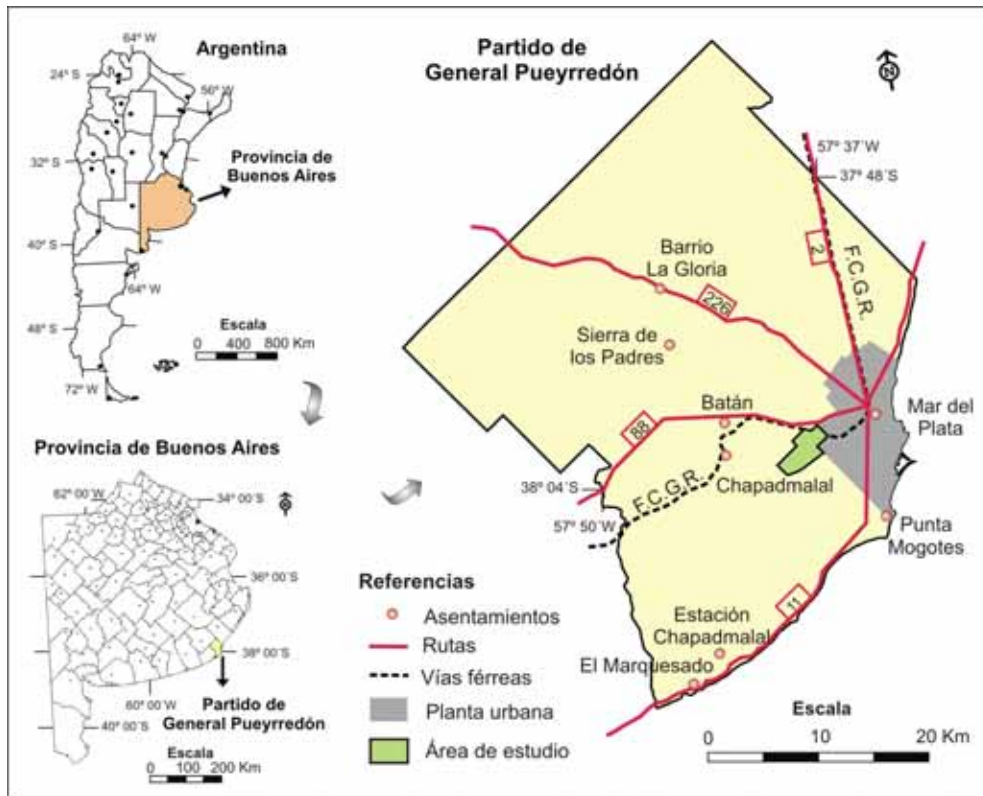
Valiéndose de antecedentes previos, el presente trabajo plantea como objetivo analizar comparativamente las condiciones de habitabilidad en tres barrios periurbanos situados en el sector sudoeste de Mar del Plata, ciudad cabecera del Partido de General Pueyrredon (564.056 habitantes, según el último censo de 2001); ellos son: Las Heras, Parque Palermo y Parque Hermoso. Dichos barrios, reúnen una población aproximada de 22.000 habitantes y la vida de muchos de ellos se desarrolla en condiciones de extrema precariedad. El GRÁFICO 1 muestra la localización del Partido de General Pueyrredon, de la ciudad de Mar del Plata y del área de estudio.

#### GRÁFICO 1 Partido de General Pueyrredon: localización del área de estudio

---

<sup>3</sup> La precariedad a la que se hace referencia en el presente trabajo se vincula a familias que no poseen recursos o medios suficientes para vivir y satisfacer sus necesidades, cuyos miembros poseen poca o ninguna estabilidad laboral, bajo nivel educativo, habitan en general en viviendas con severas deficiencias construidas con materiales frágiles en terrenos que la mayor parte de las veces son ocupados.

<sup>4</sup> Si bien no existen estadísticas precisas, se estima que cinco familias de grupos sociales desfavorecidos se radican por día en Mar del Plata y se sabe que hay más de un centenar de asentamientos precarios en la ciudad. Esta información fue extraída del Suplemento del Diario La Capital: Mar del Plata, 135° Aniversario del 10 de febrero de 2009, cuyo editor es Daniel Della Torre.



El concepto de habitabilidad tiene distintas acepciones; algunas de ellas se remiten exclusivamente al ámbito de la vivienda mientras que otras, exceden ese marco de análisis para hacer referencia a la satisfacción de las personas en un determinado escenario o grupo de escenarios. La habitabilidad desde esta última perspectiva, es entendida como la capacidad de los espacios construidos para satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos, es decir, involucra las esferas psíquicas y sociales de la existencia estable que podría equipararse a las cualidades ambientales que permiten el sano desarrollo físico, biológico, psicológico y social de la persona (Castro, 1999; citado por Landázuri Ortiz y Mercado Doménech, 2004, p. 90).

De acuerdo con Moreno (2002, p. 3) la habitabilidad entendida como una meta de bienestar involucra, además del hecho físico de la vivienda, el ambiente sociocultural y el entorno. En el logro de la habitabilidad intervienen las cualidades físicas (ausencia o presencia de contaminación y deterioro, estado del paisaje desde el punto de vista estético, entre otras) tanto como las socioculturales (entramado social, redes de relaciones, imaginarios, pautas de consumo, mecanismos de intercambio, tratamiento de los conflictos, seguridad, etc.).

Según lo establecido en el Programa de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos (ONU-HÁBITAT) al que adscribió Argentina, la habitabilidad se vincula a las características y cualidades del espacio, entorno social y medio ambiente que contribuyen a dar a la población una sensación de bienestar personal y colectivo. Las aspiraciones a la habitabilidad varían de un lugar a otro, cambian y evolucionan en el tiempo y difieren según las poblaciones que integran las comunidades.

Como se deduce de párrafos anteriores, el concepto de habitabilidad se relaciona directamente con el de calidad de vida. Ambos términos involucran las aspiraciones de los distintos grupos sociales respecto de su relación con el entorno.

Velázquez (2001, p. 15) define a la calidad de vida como “una medida de logro respecto de un nivel establecido como óptimo, teniendo en cuenta dimensiones socioeconómicas y ambientales dependientes de la escala de valores prevaleciente en la sociedad y que varían en función de las expectativas de progreso histórico”. Entonces, este concepto se construye a partir de un “proceso” y es una aspiración que se determina como variable en el “tiempo”. De allí que este término goce de un importante “dinamismo” y de ciertos niveles de subjetividad<sup>5</sup>.

Rueda (1997, p. 1) define la habitabilidad urbana a partir de cuatro grandes categorías que se vinculan a la calidad de vida de los habitantes: bienestar general de la persona, que implica su bienestar interno (espiritual y psicológico) y externo (su relación con el resto del conjunto social); bienestar ambiental, que refiere a la relación armónica con el entorno; bienestar psicosocial, que implica la satisfacción individual y; bienestar sociopolítico, que tiene que ver con participación social, seguridad personal y jurídica. De acuerdo a este enunciado, la habitabilidad constituye una adaptación entre las características de la situación real y las expectativas, capacidades y necesidades del individuo tal y como las percibe él y su grupo social (GIDES, 2003, p. 11).

### *1.1. La habitabilidad como dimensión de la sustentabilidad*

---

<sup>5</sup> Existen numerosos conceptos en relación a la calidad de vida. Algunos aportes pueden encontrarse en Abaleron (1998); Olave Farías (2001); Velázquez y Gómez Lende (2005), entre otros.

El concepto de habitabilidad se vincula también al de sustentabilidad, específicamente de la esfera social. El concepto de sustentabilidad deriva del paradigma del desarrollo sostenible, definido este último como el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer las propias. Esta definición, citada con mayor frecuencia, es la propuesta por la Comisión de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo conocida también como Comisión Brundtland en 1987 en su informe a la Asamblea General de las Naciones Unidas, titulado “Nuestro Futuro Común”<sup>6</sup>.

En relación a la sustentabilidad, Guimarães (2003, p. 30) enuncia y explica distintas dimensiones contenidas en el concepto que pueden sintetizarse de la siguiente forma:

- a. una dimensión ecológica, que implica preservar la integridad de los procesos naturales que garantizan los flujos de energía y materiales en la biósfera y que a la vez preserva la biodiversidad en su sentido más amplio, objetivando la conservación de la dotación de los recursos naturales;
- b. una dimensión social y cultural, que promueve el mantenimiento del sistema de valores, prácticas y símbolos de identidad, igualdad y bienestar humano;
- c. una dimensión económica, tendiente a la gestión adecuada de los bienes ambientales congruente con las metas de la sustentabilidad ecológica y;
- d. una dimensión política, que privilegia la complementariedad entre los mecanismos de mercado y la regulación pública promovida como política de Estado.

En términos semejantes y haciendo referencia específica a las ciudades, Fernández (1999, p. 24) establece cuatro dimensiones de la sustentabilidad urbana que conforman el paradigma del desarrollo urbano sostenible: sustentabilidad natural, sustentabilidad social, sustentabilidad económica y sustentabilidad política (GRÁFICO 2).

Cada una de estas dimensiones o esferas propone una relectura de cuatro megatemas centrales en las políticas urbanas: la sustentabilidad (referida al capital natural), la habitabilidad, la productividad y la gobernabilidad, respectivamente. El mismo autor

---

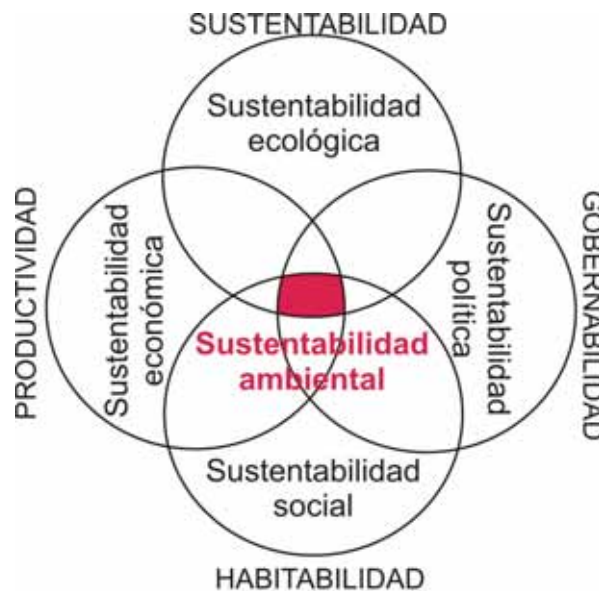
<sup>6</sup> Un interesante análisis sobre este paradigma fue realizado por Gallopín (2003).



define la sustentabilidad ambiental como un punto de equilibrio de las cuatro manifestaciones sectoriales de políticas urbanas replanteadas en términos de sustentabilidad.

El mejoramiento de la calidad de vida en áreas urbanas y periurbanas, apunta a la sustentabilidad social, es decir a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la población y con ello, la habitabilidad de la ciudad y de la interfase rural-urbana.

GRÁFICO 2  
Dimensiones de la sustentabilidad urbana



Fuente: Elaborado a partir de Fernández et al. (1999).

### 1.2. Habitabilidad y relación hábitat-habitar

El concepto de habitabilidad puede analizarse a partir de dos componentes centrales: hábitat y habitar.

La noción de hábitat tiene sus raíces en la Ecología, no obstante ello, el reconocimiento de un hábitat humano asociado a las ciudades implica la aceptación de procesos e interacciones regidos por la cultura. De esta manera, el hábitat comprende lo relativo al sistema espacial y de recursos que elige un grupo para transitar por su existencia; que responde a las necesidades para desarrollar los procesos individuales y colectivos

requeridos para realizar su vida productiva, laboral y doméstica; ubicado en relación con un entorno mayor, en intercambio con otros grupos de la sociedad. A su vez, está definido por el lugar geográfico donde se aloja, el cual tiene las condiciones de un espacio determinado y cualificado en concordancia con sus necesidades particulares y generales (CEHAP, 1998, p. 6).

La noción de habitar ha sufrido una permanente redefinición semántica, acelerada en los momentos de profundo cambio cultural (Huber y Gérin, 2001, p. 2). El habitar deriva de la función que desarrolla la población en un espacio, esto es, en el hábitat elegido. El habitar varía en tiempo y espacio y conlleva diferentes modos de ocupación del territorio y, por lo tanto, distintas formas de vinculación con el entorno. Ben Altabef (2003, p. 3) resalta que habitar implica una acción o práctica social, inherente a la naturaleza humana, esto es el vivir, y también una cualidad en cuanto es generador de hábitos, es decir de usos y costumbres. Señala además, que esta práctica se desarrolla en un espacio o hábitat de uso individual y colectivo, el cual posee especial interés en el hacer cotidiano y se ve condicionado y determinado por las diferentes modalidades del habitar.

Los conceptos de hábitat y habitar que guían el presente trabajo fueron tomados de Fernández et al. (1999, p. 274) y definidos anteriormente en Fernández et al. (1998), quienes caracterizaron el capital social de la ciudad de Mar del Plata a partir de indicadores sintéticos, estudio que pretende construir un marco de referencia para el análisis de la sustentabilidad social de la ciudad. En este sentido, el autor define al hábitat como el “subsistema de oferta” de recursos y servicios urbanos teóricamente disponibles respecto de una sociedad urbana determinada, pudiéndose hablar de una “naturaleza secundaria”; en tanto que el habitar es el “subsistema de demandas” de recursos y servicios urbanos teóricamente requeridos por una sociedad determinada, que comprende las condiciones aceptables (definidas por los hombres) para la vida social.

Siguiendo esta definición, el concepto de habitar es el que se asocia directamente al de calidad de vida, mientras que el hábitat es el que hace referencia al medio sobre el que se desenvuelve la vida de la población que “habita” ese espacio.

La relación establecida entre hábitat y habitar determina el surgimiento o no de problemas en las condiciones de habitabilidad de una población determinada. Dichos problemas emergen en términos de oferta y demanda entre el hábitat y el habitar cuando los bienes, servicios y condiciones de la ciudad no brindan lo requerido para el habitar de la sociedad, siendo esas necesidades objetivas y subjetivas, dependientes estas últimas de las características culturales y del momento histórico por el cual se transita.

### *1.3. El área de estudio*

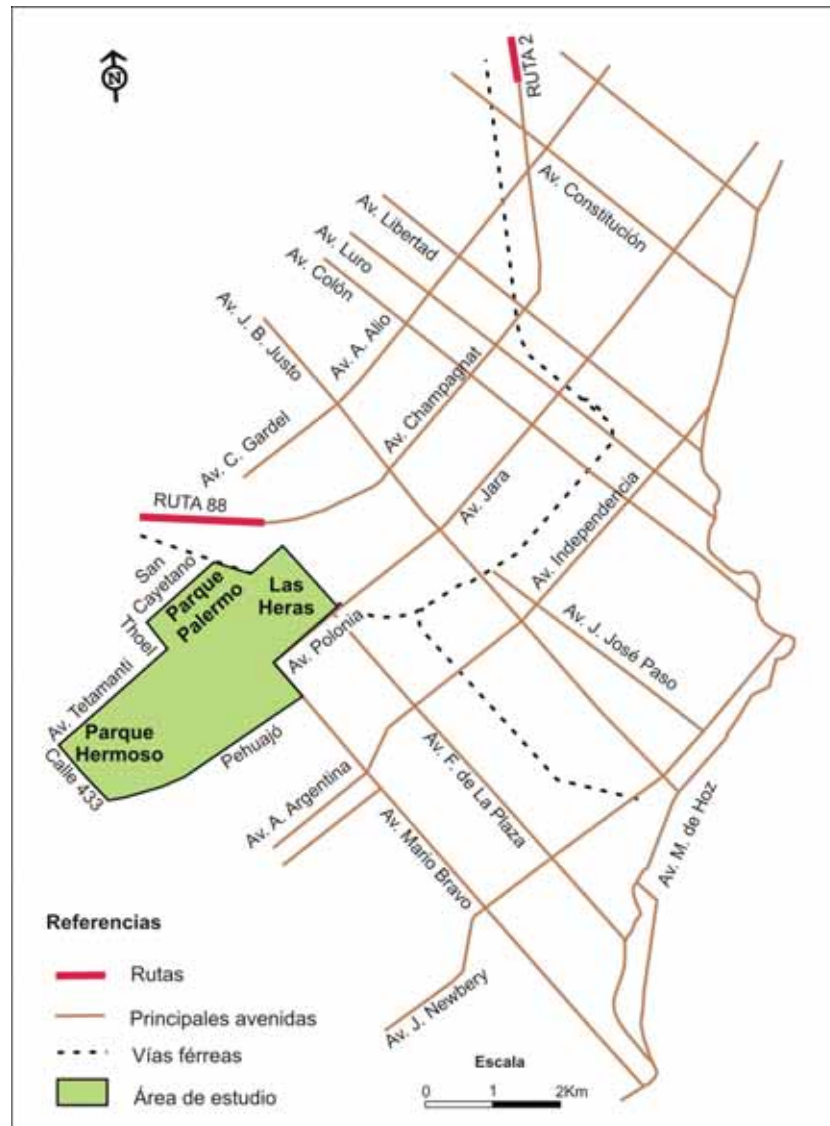
El área de estudio, integrada por los barrios Las Heras, Parque Palermo y Parque Hermoso, se localiza en el sector sudoeste del periurbano de Mar del Plata y sus límites se observan en el GRÁFICO 3. De los 22.000 habitantes que poseen los barrios, unos 15.000 residen en Las Heras, 2.500 en Parque Palermo y 4.500 en Parque Hermoso<sup>7</sup>.

De acuerdo a los datos del último Censo Nacional, la población total rondaría en 2001 los 12.400 habitantes siendo que unos 9.000 residían en Las Heras, 2.200 en Parque Palermo y 1.200 en Parque Hermoso. Estas cifras revelan un significativo incremento de la población en el área en los últimos años. No obstante ello, censos realizados por las instituciones educativas en el año 2004 indican valores mucho mayores que en 2001. Dicha situación manifiesta inconsistencias entre las observaciones y entrevistas con los datos relevados en 2001.

### GRÁFICO 3 Planta urbana de Mar del Plata: límites del área de estudio

---

<sup>7</sup> En este último dato (4.500) se incluye a población residente en Valle Hermoso, que habita el área rural colindante con Parque Hermoso y cuyas familias tienen estrecha vinculación con el barrio.



La mayoría de la población es de origen argentino, algunos originarios de la zona, otros del conurbano bonaerense y muchos, sobre todo en Parque y Valle Hermoso, provienen del norte argentino. Existe además un porcentaje menor que ha inmigrado de países limítrofes: bolivianos, paraguayos, chilenos y brasileños.

Los barrios manifiestan una marcada diferencia en cuanto a las actividades que desarrollan. En este sentido, Las Heras se destaca por las características urbanas, mientras que Parque Hermoso presenta un perfil eminentemente rural. Parque Palermo conforma una interfase entre ambas situaciones, presentando un sector con las características del primero y otro con las del segundo.

Esta transición entre “lo urbano” y “lo rural” está implícita en la conceptualización de Morello (2000, p. 7), quien considera a la interfase como una zona de borde o ecotono entre campo y ciudad. Cuando se analiza el periurbano desde esta perspectiva ecológica, los servicios urbanos se atenúan o disminuyen respecto de la ciudad, incrementándose otro tipo de servicios: los provenientes del medio natural. Este hecho permite considerar al periurbano como un área de frontera entre dos subsistemas con estructuras y funciones diferentes y cuya característica más significativa la constituyen las discontinuidades en los servicios urbanos y naturales.

El área se localiza próxima al eje de la Ruta 88 que conecta la ciudad de Mar del Plata con la localidad de Batán y otros municipios del sur bonaerense. Es un eje en torno al cual operan importantes cambios, marcando una tendencia de expansión de localizaciones con formas de asentamiento popular, vinculados a la minería de suelos y a la horticultura (Sagua, 2004, p. 162).

## 2. Metodología

Como se mencionó al principio, el presente trabajo propone un análisis comparativo de las condiciones de habitabilidad en los barrios Las Heras, Parque Palermo y Parque Hermoso, situados en un sector del periurbano de Mar del Plata. Dichas condiciones se definen espacialmente a través de un índice sintético elaborado para ese fin. Se tomaron como referencia los radios que integran los distintos barrios, según la información obtenida del último Censo Nacional (INDEC, 2001).

Se excluyó en el cálculo, el sector del barrio Las Heras comprendido entre las avenidas Fortunato de La Plaza, Tetamanti y la vía, sitio de actual emplazamiento de viviendas correspondiente al Plan Dignidad<sup>8</sup>, que en ese momento (2001) no se encontraba habitado.

---

<sup>8</sup> El Plan Dignidad es un plan de viviendas sociales financiado por la Provincia de Buenos Aires para atender a las demandas habitacionales de los municipios. Se trata de casas de hasta tres dormitorios y dúplex, con cocinas y baños equipados, erigidas sobre lotes de 200 m<sup>2</sup>. En el Barrio Las Heras se construyeron 200 de las viviendas previstas por el Plan en Mar del Plata. Los destinatarios de las mismas en su totalidad son 430 familias que ocupaban seis manzanas en la zona de la Av. Juan José Paso y Alsina (Villa de Paso). Este asentamiento data de los años 60, cuando la demanda de mano de obra atrajo a trabajadores del interior (especialmente de Santiago del Estero) que nunca regresaron a sus provincias. El Plan Dignidad no aporta soluciones habitacionales a las familias de los barrios en estudio, sino que las viviendas fueron construidas para atender las necesidades de otras zonas de Mar del Plata. En relación a

El índice representa la relación entre el hábitat y el habitar en los barrios, es decir, la oferta del medio (fundamentalmente infraestructura, servicios y también recursos humanos) y la demanda de la sociedad que allí vive.

Se asume en el trabajo que el escenario deseable por parte de la sociedad, correspondiente al subsistema de demandas (habitar), coincide con los valores de condiciones más favorables alcanzados por las variables elegidas en los barrios que integran el área estudiada. El hábitat, está determinado entonces por la oferta de bienes, servicios y condiciones que existen realmente en la unidad censal. El procedimiento metodológico fue aplicado en estudios previos en el periurbano de Mar del Plata por Zulaica y Celemín (2008) y Zulaica (2008).

Los indicadores seleccionados se enuncian en el CUADRO 1. Cada indicador se encuentra representado por una o más variables obtenidas del último censo, que fueron ponderadas de manera directa (sobre un total de 100 puntos), de acuerdo a su grado de importancia sobre las condiciones de habitabilidad. Una vez seleccionados los indicadores, identificadas y ponderadas las variables, se estandarizaron estas últimas de acuerdo a las siguientes fórmulas y su sentido positivo o negativo:

- Variables cuyo incremento implica peor situación relativa:

$$VEv = \frac{(M - d)}{M - m} * VP$$

- Variables cuyo incremento implica mejor situación relativa:

$$VEv = 1 - \frac{(M - d)}{M - m} * VP$$

Donde: *VEv*: valor estandarizado de la variable; *d*: dato original a ser estandarizado; *M*: mayor valor de la variable; *m*: menor valor de la variable y; *VP*: valor de ponderación de la variable.

Una vez calculados los valores estandarizados para cada una de las variables, se sumaron los resultados obtenidos para cada radio, definiéndose así el Índice de

---

ello, es importante destacar que la introducción de nuevas familias a barrios existentes genera una presión adicional sobre las escuelas, centros de atención a la salud y conflictos relacionados con la diversidad cultural, entre otros, que no fueron contemplados al momento de tomar la decisión.

Condiciones de Habitabilidad (ICH), el cual queda expresado de la siguiente forma:

$$ICH = \sum VEv$$

El diseño metodológico descrito anteriormente ha sido desarrollado ampliamente en estudios previos para la construcción de índices de calidad de vida (García y Velázquez, 1999; Marinelli et al., 1999; Lucero et al., 2005; Riviere et al., 2005, Celemín, 2007; Mikkelsen, 2007; etc.).

Cabe destacar que los indicadores utilizados para el cálculo del ICH en este trabajo fueron seleccionados porque: estaban disponibles para todos los radios censales estudiados; porque se considera que los mismos sirven para representar y comparar las condiciones de barrios periurbanos de Mar del Plata y debido a que los mismos sintetizan características fundamentales a tener en cuenta en el análisis de “la habitabilidad”.

CUADRO 1  
Indicadores, variables y ponderaciones

Indicador	Variables	Ponderación
Nivel de instrucción	▪ Porcentaje de población de 12 años o más con nivel de instrucción inferior a primario completo.	8
	▪ Porcentaje de jefes de hogar con nivel de instrucción inferior a primario completo.	12
Calidad sanitaria	▪ Porcentaje de población que no posee obra social o cobertura médica asistencial.	5
	▪ Porcentaje de hogares que no tienen agua por cañería dentro de la vivienda.	5
	▪ Porcentaje de hogares con inodoro con descarga de agua y desagüe a red pública.	5
	▪ Porcentaje hogares con agua proveniente de la red pública.	5
Calidad de hábitat	▪ Porcentaje de hogares con más de 5 personas.	3
	▪ Porcentaje de población en hogares extendidos, compuestos o multipersonales no familiares.	3
	▪ Porcentaje hogares con uso exclusivo de baño.	4
	▪ Porcentaje de hogares cuya vivienda son ranchos o casillas.	4
	▪ Porcentaje de hogares que presentan calidad de materiales IV o V <sup>a</sup> .	3
	▪ Porcentaje de hogares en terrenos propios.	3
Pobreza	▪ Porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) <sup>b</sup> .	10
	▪ Porcentaje de hogares con Privación Material (PM) <sup>c</sup> .	10
Movilidad urbana	▪ Porcentaje de hogares con existencia de transporte público a menos de 300 metros.	5
Consolidación urbana	▪ Porcentaje de hogares con existencia de energía eléctrica domiciliaria.	2
	▪ Porcentaje de hogares con existencia de alumbrado público.	2
	▪ Porcentaje de hogares con existencia de gas de red.	2
	▪ Porcentaje de hogares con al menos una cuadra pavimentada.	2

	▪ Porcentaje de hogares con existencia de servicio regular de recolección de residuos.	2
Inserción laboral	▪ Porcentaje de población de 14 años o más desocupada.	5

<sup>a</sup> El censo, establece una clasificación llamada CALMAT (calidad de los materiales), que resume en cinco categorías: I: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los parámetros (pisos, paredes o techos) e incorpora todos los elementos de aislación y terminación; II: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos pero le faltan elementos de aislación o terminación al menos en uno de sus componentes; III: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos pero le faltan elementos de aislación o terminación en todos sus componentes; IV: la vivienda presenta materiales no resistentes ni sólidos o de desecho al menos en uno de los parámetros y; V: la vivienda presenta materiales no resistentes en todos los componentes.

<sup>b</sup> Se considera que un hogar presenta NBI cuando reúne una o más de las siguientes condiciones: 1) hacinamiento: hogares con más de tres personas por cuarto; 2) vivienda: hogares que habitan en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, pieza de hotel o pensión, casilla, local no construido para habitación o vivienda móvil, excluyendo casa, departamento y rancho); 3) condiciones sanitarias: hogares que no tienen ningún tipo de retrete; 4) asistencia escolar: hogares que tienen al menos un niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asiste a la escuela y; 5) capacidad de subsistencia: hogares que tienen cuatro o más personas por miembro ocupado, cuyo jefe no haya completado el tercer grado de escolaridad primaria.

<sup>c</sup> La privación material combina las características habitacionales, los años de educación de los miembros activos y el tamaño del hogar, y define las siguientes categorías: 1) privación sólo de recursos corrientes: hogares con ingresos insuficientes; 2) privación sólo de recursos patrimoniales: hogares con deficiencias en las viviendas que habitan y; 3) privación convergente: hogares que presentan privación conjunta de recursos corrientes y patrimoniales.

El resultado presenta un valor teórico comprendido entre 0 y 100, que refleja la peor y mejor situación, respectivamente. En relación a ello, es importante tener en cuenta que la mejor situación indica la mejor condición para los indicadores seleccionados respecto de los tres barrios. De ninguna manera, un valor de 100 expresa condiciones óptimas de habitabilidad, pero sí señala las condiciones más favorables en el sector del periurbano estudiado. En general, esas características más beneficiosas están dadas por la presencia de infraestructura y servicios en los hogares, mayor nivel educativo, trabajos más estables y presencia de materiales resistentes en las viviendas. Los resultados obtenidos fueron representados espacialmente a nivel de unidades censales utilizando un Sistema de Información Geográfica.

Dado que los resultados obtenidos están desactualizados, se realizaron entrevistas en la zona a partir de un cuestionario modelo que fue completado por representantes de las escuelas, de los centros de salud, de las sociedades de fomento y de la comunidad en general que vive o trabaja en los barrios. Las entrevistas y el trabajo de campo recogieron también información sobre las condiciones ambientales del medio y la percepción del entorno por parte de la población, que no fue posible incluirlas en el cálculo del ICH. Este hecho motivó la realización de un análisis cualitativo al respecto, que no pudo ser representado en el mapa.



### 3. Resultados

La integración de los indicadores en un Índice de Condiciones de Habitabilidad siguiendo el procedimiento explicado en la metodología, permitió arribar a la representación cartográfica que se muestra en el GRÁFICO 4. Las mejores condiciones se presentan en el barrio Las Heras, el cual posee los valores más altos del ICH. Los radios que se ubican entre 53 y 97 puntos abarcan unas 70 ha y agrupan 4.200 habitantes, es decir alrededor del 35% de la población que vivía en 2001 en el área estudiada. Las áreas con extremas condiciones de habitabilidad (ICH inferiores a 33) se distribuyen en una superficie más extensa (aproximadamente 580 ha, casi el 70% de la superficie total) y agrupan menor población (2.150 habitantes, menos del 20% del total). Estos sectores se caracterizan por la presencia de asentamientos que se destacan por su condición de precariedad y alta vulnerabilidad social<sup>9</sup>.

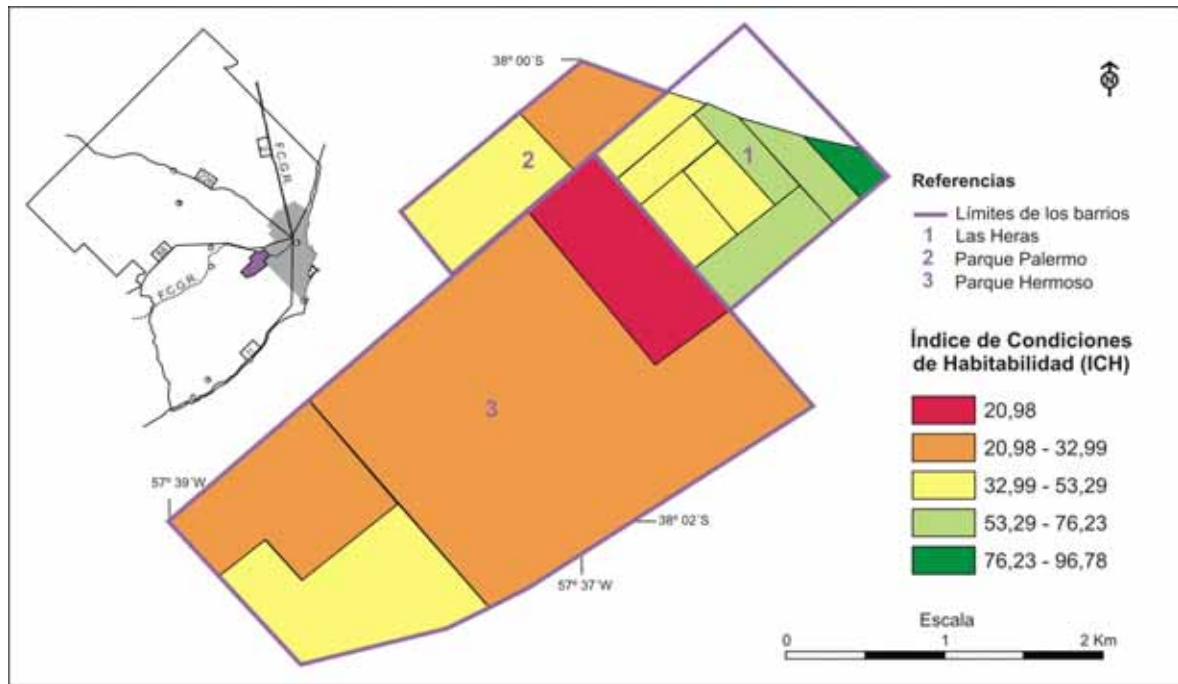
A continuación, en el CUADRO 2, se analiza la distribución espacial de cada uno de los indicadores utilizados en la construcción del índice elaborado a partir de los datos obtenidos del Censo de 2001. El análisis se complementa con información actualizada obtenida de las entrevistas y observación directa en el área. Dichas informaciones no pudieron ser representadas espacialmente por el nivel de desagregación del que se dispone. No obstante ello, pudieron detectarse los radios censales que se encuentran en la actualidad en una situación más crítica respecto de los indicadores seleccionados, en los cuales las problemáticas se han intensificado (GRÁFICO 5). En el mismo gráfico se indican los radios que presentan características dominantes de ruralidad y aquellos que son típicamente urbanos<sup>10</sup>.

#### GRÁFICO 4 Distribución espacial de Índice de Condiciones de Habitabilidad (ICH)

---

<sup>9</sup> La vulnerabilidad social en este caso, tiene que ver fundamentalmente con las deficientes condiciones sanitarias en las que viven las familias.

<sup>10</sup> Es importante considerar que la división no es tan determinante ya que el área constituye una transición entre la ciudad y el campo. Sin embargo, a los fines prácticos, las actividades dominantes pueden sintetizarse de esa manera.



CUADRO 2  
Indicadores, áreas más críticas y situación actual

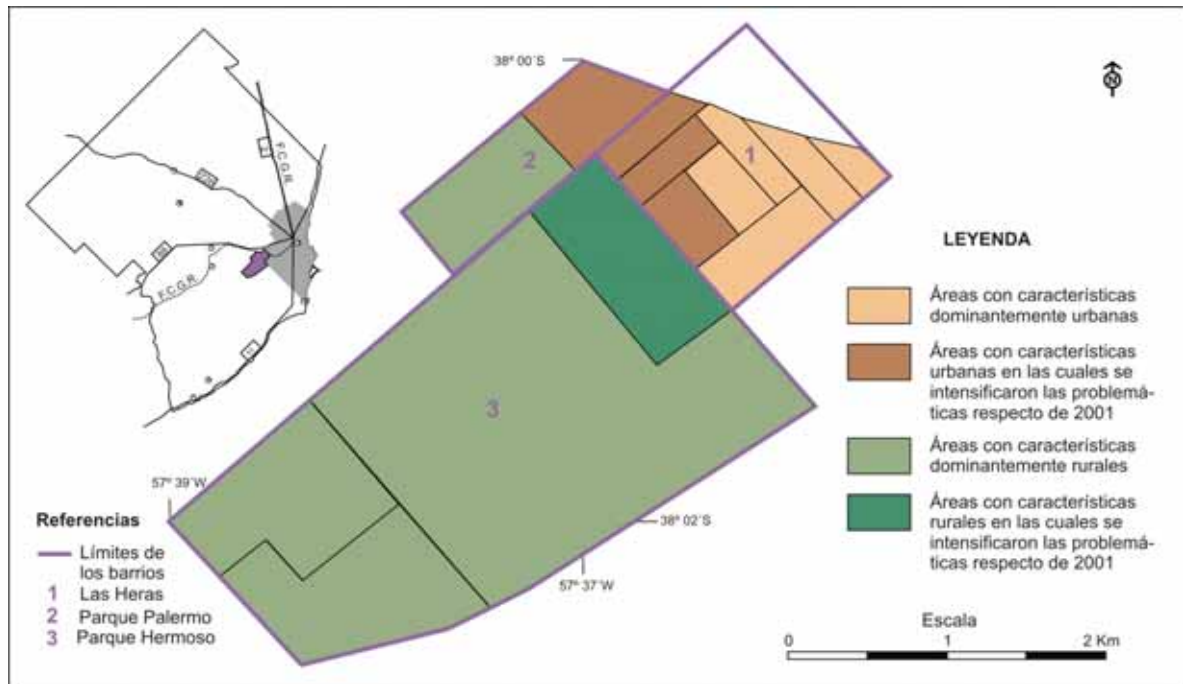
Indicador	Áreas más críticas*	Situación actual
Nivel de instrucción	Sector más ruralizado de Parque Hermoso y sector del barrio Las Heras próximo a la Av. Mario Bravo.	El nivel de instrucción fue calificado en las entrevistas como regular o malo. Se estima un porcentaje mayor al 50-60% de población mayor de 12 años con nivel de instrucción inferior al primario completo. La peor situación se da en Parque Hermoso.
Calidad sanitaria	Sectores en los que predominan las condiciones de ruralidad: Parque Hermoso y área con mayores características de ruralidad en Parque Palermo.	La mayor parte de la población de los barrios no posee obra social ni plan médico asistencial. Esto tiene que ver fundamentalmente con la informalidad en la que se desarrollan las actividades laborales. Se estima que porcentajes superiores al 80 del total de habitantes, o incluso 90 en Parque Hermoso, se encuentra en esta condición. En este caso, las familias trabajan en quintas (producción hortícola) pertenecientes a pequeños y grandes empresarios, obteniendo una remuneración por ello; es decir, la producción obtenida no es para autoconsumo. En Parque Hermoso y Parque Palermo se verifica la mayor cantidad de hogares que no poseen agua por cañería dentro de la vivienda. Lo mismo sucede con el servicio de agua y cloacas. Las familias obtienen el agua de pozos propios o canillas comunitarias y para evacuar los efluentes cloacales construyen pozos sépticos o bien son enviados mediante alcantarillas que ellos mismos construyen a la calle. La situación es crítica si se considera que estos dos últimos servicios mencionados son sumamente importantes en relación a la salud de la población.
Calidad de hábitat	Sector de Parque Hermoso más alejado de la Av. Tetamanti y sobre la Av. Mario Bravo y área con características dominantes urbanas de Parque Palermo.	Los tres barrios presentan porcentajes muy altos de viviendas de carácter precario. El Barrio Las Heras es, en la generalidad, el que posee sectores con mejores condiciones habitacionales comparadas con los otros dos. En este barrio existe un complejo habitacional integrado por 200 viviendas de material y con equipamiento adecuado pertenecientes al Plan Dignidad de interés social de la Provincia, destinado a la reubicación de familias de la Villa de Paso, al cual se hizo referencia anteriormente. Tanto en Parque Palermo como en Parque Hermoso existen unas pocas construcciones de material de las cuales varias

		presentan agregados de chapa y/o madera. Sobre la Av. Mario Bravo y en los sectores más próximos a las vías en Parque Palermo se destacan asentamientos de extrema vulnerabilidad social que habitan en viviendas muy pequeñas, sumamente precarias, frágiles, incluso en carpas que se asientan en terrenos que no son propios.
Pobreza (NBI y PM)	Sector de Parque Hermoso localizado sobre la Av. Mario Bravo y área con características dominantes urbanas de Parque Palermo.	Se estima que un porcentaje superior al 60% de los barrios posee NBI, observándose las situaciones más críticas en Parque Palermo y Parque Hermoso. La misma situación se presenta al analizar el indicador PMH, sólo que en este caso el valor se estima superior al 80%.
Movilidad urbana	Sector con características dominantes del medio rural en Parque Hermoso.	La disponibilidad de transporte público asegura la accesibilidad a servicios de salud, educación, culturales, recreativos, etc. El servicio llega a los tres barrios y lógicamente es más limitado en Parque Hermoso, en especial en el área más ruralizada. El mayor problema es la frecuencia con la que acceden los colectivos a los barrios (Parque Palermo y Parque Hermoso) y la ausencia ocasional del servicio por el mal estado de los caminos, o bien, de los propios vehículos.
Consolidación urbana	Barrios Parque Palermo y Parque Hermoso.	Los servicios urbanos de energía eléctrica, alumbrado público, gas de red, pavimento y recolección regular de residuos se presentan en su mayoría en el Barrio Las Heras. Exceptuando la energía eléctrica, los otros dos barrios no poseen la mayor parte de los servicios. Considerando la totalidad de los barrios, se estima que menos de 40% de la población cuenta con todos ellos. Es importante destacar que gran parte de la basura generada se dispone al aire libre en terrenos desocupados, en los patios de las propias viviendas o bien se queman.
Inserción laboral	Sector de Parque Hermoso en el cual se localiza el asentamiento y sobre la Av. Mario Bravo.	Al analizar la actividad económica dominante en los barrios, se destaca que la mayor parte de la población masculina de Las Heras y Parque Palermo se desempeña en rubros vinculados a la construcción (en especial albañilería), como así también a la industria del pescado (principalmente, fileteros) y como changarines. En Parque Hermoso, se destaca como actividad económica dominante el trabajo en las quintas. En cuanto a la actividad de la población femenina, existe una importante proporción de amas de casa. Las mujeres que trabajan se vinculan al servicio doméstico o a la industria del pescado y, especialmente en Parque Hermoso, al trabajo en las quintas. Muchas de las familias poseen planes sociales. También existe un alto porcentaje de población infantil que realiza actividades de "cirujeo" o bien trabaja en las quintas, esto último especialmente en Parque Hermoso donde es evidente en el momento de cosecha de la cereza en los meses de septiembre y octubre. Asimismo, una problemática común a los tres barrios son los altísimos niveles de desocupación o subocupación. El porcentaje de población que alcanza estas categorías se estima del 80% o incluso mayor.

\* Las áreas de establecieron de acuerdo a los datos obtenidos de las variables de 2001 y su ponderación en este trabajo.

### GRÁFICO 5

Áreas con características predominantemente urbanas o rurales, en las cuales se intensificaron las problemáticas respecto de 2001



Debido a que la habitabilidad se vincula directamente con las condiciones ambientales, la ausencia de información específica en el área limitó la incorporación de indicadores representativos de dichas condiciones en la elaboración del índice. Sin embargo, se analizaron de manera cualitativa las condiciones ambientales en los tres barrios, señalando las problemáticas más relevantes que afectan negativamente la habitabilidad en el área. Lo mismo se realizó con la percepción de la población respecto del barrio en el que habitan.

### Condiciones ambientales

El análisis ambiental de los barrios muestra severas deficiencias en cuanto a la vinculación de la población con el medio y sus recursos. Asimismo, muchas de las actividades allí desarrolladas generan impactos ambientales de diferente magnitud e intensidad que afectan negativamente las condiciones de habitabilidad y, en consecuencia la calidad de vida.

Uno de los problemas más frecuentes es la incompatibilidad de actividades. Este hecho es más notorio en el Barrio Las Heras. La expansión de la mancha urbana ha dejado en su interior actividades rurales, como es el caso del almacenamiento de cereales en silos, ocasionando numerosos conflictos entre los distintos sectores de la población que han

comenzado hace años y aún continúan sin resolverse. Prueba de ello es el expediente presentado por la comisión directiva de la Sociedad de Fomento del Barrio Las Heras ante la Defensoría del Pueblo en 2003.

Según se indica en el expediente, los vecinos atribuyen la causa de enfermedades bronquiales y alergias de diversa seriedad, al material particulado y productos químicos que se utilizan para la conservación del cereal, provenientes de la planta de silos radicada en Rufino Inda y Calabria. Desde ese momento, las autoridades han realizado inspecciones y han solicitado adecuaciones a la planta exigiendo se cumplan las reglamentaciones vigentes.

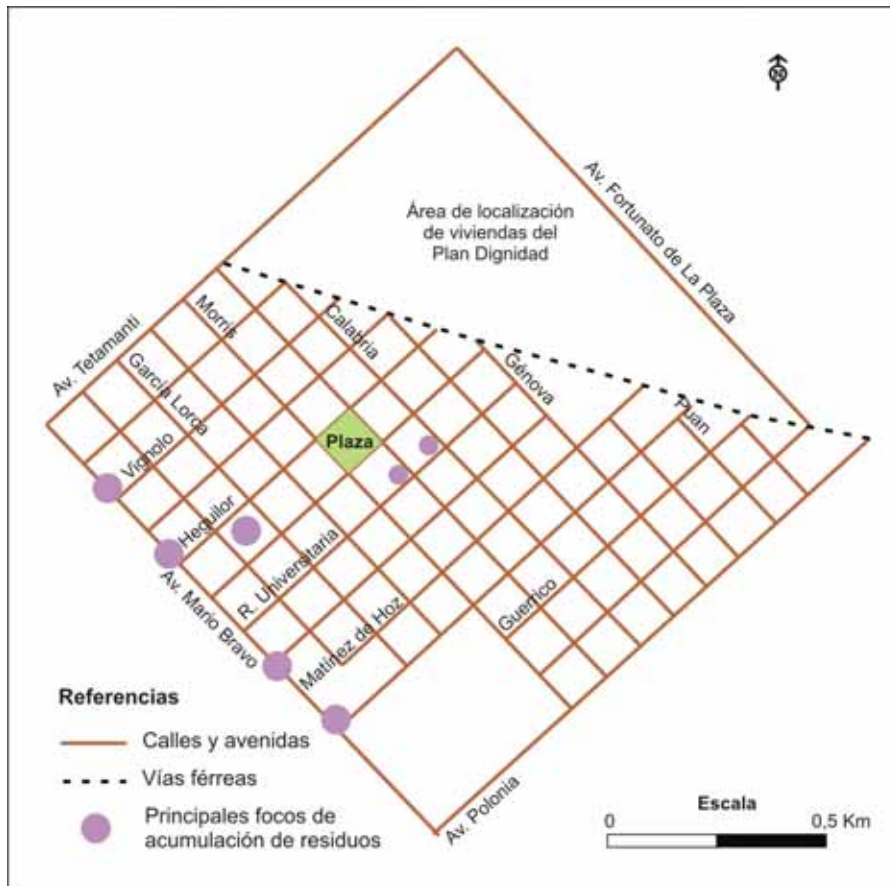
Una problemática importante de destacar en los barrios es la gran cantidad de focos de contaminación producto de las actividades de “cirujeo” desarrolladas por las familias de los barrios, especialmente en Las Heras<sup>11</sup>. En este sentido, se registra la existencia de esquinas y manzanas de terrenos baldíos con acumulación de plásticos, chatarras, restos de alimentos, papeles, etc., producto de la clasificación y distribución realizadas en el lugar. Dichos focos de contaminación en ese barrio han sido relevados y representados espacialmente (GRÁFICO 6).

#### GRÁFICO 6

##### Barrio Las Heras: principales focos acumulación de residuos

---

<sup>11</sup> Los focos no son tan relevantes en Parque Palermo y Parque Hermoso. Dicha información surge a partir de la observación directa en el medio, realizada por las autoras del trabajo.



Por otra parte, un importante foco de contaminación y riesgo para la población, son los efluentes vertidos en la vía pública provenientes de los pozos ciegos como consecuencia del mal funcionamiento, o directamente, por inexistencia de los mismos.

La provisión de servicios de saneamiento básico (agua corriente y cloacas) se ve limitada debido a que muchos de los terrenos en los que se asientan las viviendas no pertenecen a quienes viven allí. Esta situación afecta de manera considerable las condiciones de entorno.

Tanto en Parque Palermo como en Parque Hermoso, en donde prevalecen las actividades rurales, una problemática común deviene del uso inadecuado de productos fitosanitarios de alta toxicidad. Esta es una problemática compleja y prioritaria, sobre todo, si se tiene en cuenta que las actividades son llevadas a cabo por la unidad familiar que incluye a la población infantil.

A partir de lo expuesto anteriormente, se evaluaron de manera cualitativa los principales efectos sobre el medio y la población, de cuatro actividades o acciones que caracterizan

los barrios periurbanos estudiados; ellas son: acopio de cereales, disposición de residuos al aire libre, vertidos cloacales sin tratamiento y uso sostenido de agroquímicos. Para ello se aplicaron criterios desarrollados por Conesa Fernández-Vítora (1997) para la evaluación de la importancia de los impactos ambientales.

La importancia del impacto sobre el medio y la población afectada queda representada por un número que se deduce en función del valor asignado a los símbolos considerados en el siguiente modelo:

$$\text{Imp.} = - [3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$$

Donde: Imp.: importancia del impacto; I: intensidad; EX: extensión; MO: momento; PE: persistencia; RV: reversibilidad; SI: sinergia; AC: acumulación; EF: efecto; PR: periodicidad; MC: recuperabilidad y; UIP: unidades de importancia asignadas al factor impactado.

Cada una de las variables que componen el modelo para dimensionar la importancia del impacto (Imp.) posee una valoración numérica (CUADRO 3). Dicha valoración es siempre negativa debido a que sólo fueron considerados impactos de ese tipo.

La aplicación del modelo facilitó la obtención de un Valor de Importancia para el medio y la población afectados por la actividad. A fin de simplificar la interpretación de los valores, se definieron tres categorías de importancia del impacto (CUADRO 4).

Posteriormente, se elaboró una matriz de importancia de los impactos de las actividades o acciones sobre el medio y la población, cuyos resultados obtenidos se muestran en el CUADRO 5.

CUADRO 3  
Variables consideradas para dimensionar la importancia del impacto (Imp.)

INTENSIDAD (I): <i>grado de destrucción</i>		EXTENSION (EX): <i>área de influencia</i>	
Baja	1	Puntual	1
Media	2	Parcial	2
Alta	4	Extenso	4
Muy Alta	8		
MOMENTO (MO): <i>plazo de manifestación</i>		PERSISTENCIA (PE): <i>permanencia del efecto</i>	

Largo plazo	1	Fugaz	1
Medio plazo	2	Temporal	2
Inmediato	4	Permanente	4
<b>REVERSIBILIDAD (RV):</b> <i>reconstrucción por medios naturales</i>		<b>SINERGIA (SI):</b> <i>relación con otros impactos</i>	
Corto plazo	1	Sin sinergismo	1
Medio plazo	2	Sinérgico	2
Irreversible	4	Muy sinérgico	4
<b>ACUMULACIÓN (AC):</b> <i>incremento progresivo</i>		<b>EFFECTO (EF):</b> <i>relación causa-efecto</i>	
Simple	1	Indirecto (secundario)	1
Acumulativo	4	Directo	4
<b>PERIODICIDAD (PR):</b> <i>regularidad de la manifestación</i>		<b>RECUPERABILIDAD (MC):</b> <i>reconstrucción por medios humanos</i>	
Irregular o aperiódico y discontinuo	1	Recuperable de manera inmediata	1
Periódico	2	Recuperable a medio plazo	2
Continuo	4	Mitigable	4
		Irrecuperable	8

Fuente: Conesa Fernández - Vítora (1997).

CUADRO 4  
Categorías de importancia del impacto ambiental

Categoría	Valor de importancia	Color representativo
Alta	menor de -50	
Media	entre -25 y -50	
Baja	mayor a -25	

El análisis de la matriz (CUADRO 5), permite destacar lo siguiente en relación a cada actividad:

- *Acopio de cereales:* el principal problema que surge de esta actividad incompatible con usos residenciales es la contaminación del aire, que afecta tanto la calidad de la atmósfera como la salud de la población en su área de influencia más directa (problemas respiratorios). Los impactos de esta actividad han sido calificados como medios (valores de importancia: -30 y -33).
- *Disposición de residuos al aire libre:* en este caso, los recursos naturales más afectados son los suelos y el agua. Asimismo, la manipulación de basura sin protección y el contacto permanente con estos focos de contaminación, generan riesgos sobre la salud humana, especialmente la infantil. La importancia de los impactos de esta acción sobre el medio y sobre la población afectada puede considerarse media (valores: -40 y -30).



- *Vertidos cloacales sin tratamiento*: de la misma manera que en el caso anterior, los recursos naturales más afectados por procesos de contaminación son los suelos y aguas, tanto superficiales como subterráneas. La importancia de los impactos de esta acción ha sido calificada como media tanto para el medio como para la población de los barrios en contacto directo o indirecto con los efluentes (valores: -34 y -36).
- *Uso sostenido de agroquímicos*: las actividades agrícolas definen estructuras espaciales que implican un grado relativamente alto de artificialización de los sistemas ecológicos originales. Los agroecosistemas se asemejan a los sistemas urbano-industriales en su amplia dependencia e impacto sobre el exterior, esto es, ambos despliegan ambientes con grandes entradas y salidas de materia y energía; de ahí la dependencia de productos fitosanitarios. El uso extendido de agroquímicos ocasiona impactos negativos sobre los suelos y la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, debido esto último a la lixiviación de contaminantes. La importancia de los mismos sobre el medio se considera media (valor: -44) y sus consecuencias, presentan un alcance regional. La manipulación de estos productos sin la protección adecuada y sin conocimiento sobre sus efectos en la salud humana ocasiona impactos que han sido evaluados como altos en la población afectada (valor: -53).

CUADRO 5  
Matriz sintética de importancia de los impactos

VARIABLES	I (x3)	EX (x2)	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	Imp.
Acopio de cereales											
Medio	6	4	4	2	1	2	4	4	2	1	-30
Población	12	2	1	2	2	4	1	1	4	4	-33
Disposición de residuos al aire libre											
Medio	12	2	4	2	4	2	4	4	4	2	-40
Población	6	4	2	2	2	4	1	1	4	4	-30
Vertidos cloacales sin tratamiento											
Medio	6	4	4	2	2	2	4	4	4	2	-34
Población	12	4	2	2	2	4	1	1	4	4	-36
Uso sostenido de agroquímicos											
Medio	12	8	2	2	2	2	4	4	4	4	-44
Población	24	2	2	4	4	4	1	4	4	4	-53

### Percepción del entorno

A partir del análisis de las entrevistas, se puede destacar lo siguiente:

HOLOGRAMATICA – facultad de Ciencias Sociales – UNLZ – Año VI, Número 10, V1 (2009), pp. 27- 58 51

[www.hologramatica.com.ar](http://www.hologramatica.com.ar) o [www.unlz.edu.ar/sociales/hologramatica](http://www.unlz.edu.ar/sociales/hologramatica)

ISSN 1668-5024

- Todos los entrevistados perciben como problemática central de los barrios los altos niveles de pobreza y precariedad. En consecuencia, desde las instituciones se realizan actividades y se brinda asistencia a la población para tratar mitigar, aunque sea en parte, estos conflictos.
- Los entrevistados destacan también como una problemática creciente la inseguridad asociada al alcoholismo y drogadicción. Actualmente, se llevan a cabo acciones para revertir esta situación pero aún son insuficientes.
- En cuanto a los servicios, el problema que más resaltan los entrevistados son las dificultades en la accesibilidad vinculadas a las deficiencias en el transporte público.
- Más allá de lo anterior, todos los entrevistados manifestaron su satisfacción por vivir o trabajar en los barrios, de lo cual se puede inferir un importante grado de compromiso con la comunidad.

#### **4. Reflexiones finales**

Los barrios estudiados presentan características específicas de las periferias urbanas. Ellos experimentaron un crecimiento rápido y desordenado, fundamentalmente en la última década, que generaron la convivencia de actividades urbanas y rurales, ocasionando muchas veces conflictos entre los distintos sectores de la población. Asimismo, el análisis de las características socioeconómicas revela condiciones de alta precariedad, en especial sobre la Av. Mario Bravo entre Av. Tetamanti y Huguilor y entre Tetamanti y la vía del ferrocarril.

Las condiciones de habitabilidad analizadas en los barrios a partir de la relación establecida entre el hábitat y el habitar, pone de manifiesto que las áreas estudiadas no presentan equidad ni bienestar social, componentes básicos en los principios de sustentabilidad enunciados al comienzo del presente trabajo.

Si bien los resultados obtenidos permitieron detectar y evaluar las áreas más críticas de los barrios, las metodologías de construcción de índices asumen ciertos niveles de abstracción dada su capacidad de síntesis, por lo que se constituyen en una primera aproximación en el estudio del área. No obstante ello, aparecen como herramientas

válidas para analizar la distribución espacial de las variables seleccionadas y visualizar rápidamente la relación entre el hábitat y el habitar en cada unidad censal.

En relación a las variables e indicadores estudiados, se asume que los mismos son restringidos para definir las condiciones de habitabilidad en especial porque no incorporan aspectos subjetivos del habitar. En este sentido, entre otros indicadores, sería interesante incorporar una medida de la participación de los actores de la comunidad de los distintos barrios en la mejora de las condiciones de habitabilidad. También se debieran incorporar al índice, indicadores de las condiciones ambientales y de la percepción de la comunidad, que no fue posible integrarlos porque no se cuenta con información detallada ni espacial de esos datos. Además, si eso se hubiese podido realizar, la información no sería válida en la actualidad debido a que el índice se construyó con datos de 2001.

Más allá de lo anterior, cabe resaltar que el trabajo plantea una apertura al análisis y construcción de nuevos indicadores que permitan evaluar la habitabilidad en estas áreas periurbanas tan heterogéneas y complejas desde el punto de vista socioambiental.

## **5. Bibliografía**

ABALERON, C. A. (1998). Calidad de vida como categoría epistemológica. En *Área*, Revista de reflexión en Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad Nacional de Buenos Aires, N° 6, pp. 3-15.

BEN ALTABEF, C. (2003). La cuestión de la identidad en las prácticas profesionales y la enseñanza en el campo de la arquitectura. En Congreso Latinoamericano de Educación Superior en el siglo XXI, Facultad de Ciencias Humanas, Universidad Nacional de San Luis, San Luis.

CASTRO, M. E. (1999). Habitabilidad, medio ambiente y ciudad. En 2° Congreso Latinoamericano: El habitar, una orientación para la investigación proyectual, Universidad Autónoma Metropolitana, México.

CEHAP (1998). Vivienda y hábitat, claves en el tejido de ciudades: diagnóstico, líneas estratégicas y proyectos estratégicos. Medellín: Centro de Estudios del Hábitat Popular, Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Arquitectura.

CELEMÍN, J. P. (2007). El estudio de la calidad de vida ambiental: definiciones conceptuales, elaboración de índices y su aplicación en la ciudad de Mar del Plata, Argentina. En Revista HOLOGRAMÁTICA – Facultad de Ciencias Sociales – UNLZ - Año IV, Número 7, V1 (2007), pp. 71-98.

CONESA FERNÁNDEZ-VÍTORA, V. (1997). Guía metodológica para la evaluación de impacto ambiental. Madrid: Ediciones Mundi-Prensa, Tercera Edición.

DI PACE, M. –directora- (2004). Ecología de la ciudad. Buenos Aires: Editorial Prometeo-UNGS.

ECHECHURI, H.; BENGOA, G.; FERRARO, R.; Y GOYENECHÉ, H. (1998). El periurbano marplatense como sistema complejo. Síntesis del proyecto de investigación sobre el periurbano de Mar del Plata durante los años 1997/1998. Mar del Plata: Centro de Investigaciones Ambientales, FAUN, UNMdP.

FERNÁNDEZ, R.; SAGUA, M.; NAVARRO, L.; OLSZEWSKI, A.; BURMESTER, M.; MALVARES MÍGUEZ, M.; ALLEN, A. Y GOYENECHÉ, H. (1998). El Observatorio Ambiental. Mar del Plata: Editorial Universitaria.

FERNÁNDEZ, R.; ALLEN, A.; BURMESTER, M.; MALVARES MÍGUEZ, M.; NAVARRO, L.; OLSZEWSKI, A. Y SAGUA, M. (1999). Territorio, Sociedad y Desarrollo Sustentable. Estudios de Sustentabilidad Ambiental Urbana. Buenos Aires: Espacio Editorial, Centro de Investigaciones Ambientales, FAUD, UNMdP.

FERRARO, R. Y ZULAICA, L. (2007a). Delimitación de la interfase rural-urbana de la ciudad de Mar del Plata (Argentina) en base a indicadores ambientales. En Congreso Internacional sobre desarrollo, medio ambiente y recursos naturales, sostenibilidad a múltiples niveles y escalas, Universidad Mayor de San Simón, Cochabamba, pp. 2018.

FERRARO, R. Y ZULAICA, L. (2007b). Sectorización del sistema periurbano de Mar del Plata, siguiendo criterios ambientales. En Congreso Internacional sobre desarrollo, medio ambiente y recursos naturales, sostenibilidad a múltiples niveles y escalas, Universidad Mayor de San Simón, Cochabamba, pp. 2033.

GALLOPÍN, G. (2003). Sostenibilidad y Desarrollo Sostenible: un enfoque sistémico. CEPAL, Serie Medio Ambiente, División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos, Santiago de Chile, N° 64.

GARCÍA, M. C. Y VELÁZQUEZ, G. (1999). Percepción y medición de la calidad de vida en Tandil. En Velázquez, G. y García, M. C., Calidad de Vida Urbana: aportes para su estudio en Latinoamérica. Tandil: CIG, FCH, UNCPBA, pp. 99-131.

GIDES, Grupo de Investigaciones en Desarrollo Social (2003). Perspectivas del desarrollo comunitario y la calidad de vida en Cartagena: estudio de caso en los barrios La Central, El Milagro y San José de Los Campanos – Zona Sur Occidental. Cartagena: Centro de Investigaciones Cartagena, Universidad de San Buenaventura.

GUIMARÃES, R. (2003). Tierra de sombras: desafíos de la sustentabilidad y del desarrollo territorial y local ante la globalización corporativa. CEPAL, Serie Medio Ambiente, División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos, Santiago de Chile, N° 67.

HUBER, E Y GUÉRIN, M. A. (2001). Los cambios en las dimensiones semánticas de habitar. En Giordano, L. y D' Angeli, L. –editores-. El habitar, una orientación para la investigación proyectual. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires; México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Sochimilco, pp. 347-353.

INDEC, (2001). Censo Nacional de Población y Vivienda, Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, Buenos Aires.

LANDÁZURI ORTIZ, A. Y MERCADO DOMÉNECH, S. (2004). Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. Medio Ambiente y Comportamiento Humano, Editorial Resma, 5 (1 y 2), pp. 89-113.

LUCERO, P.; RIVIERE, I.; MIKKELSEN, C. Y SABUDA, F. (2005). Brechas socioterritoriales vinculadas con la calidad de vida de los habitantes de Mar del Plata en los inicios del siglo XXI. En Velázquez, G. y Gómez Lende, S. (autores y compiladores), *Desigualdad y Calidad de Vida en la Argentina (1991-2001)*; Aportes empíricos y metodológicos. Buenos Aires: Editorial Reun, UNCPBA, CIG, pp. 319-360.

MARINELLI, C., TORCIDA, S., CEPEDA, R., GARCÍA, M. Y VELÁZQUEZ, G. (1999). Un procedimiento alternativo para la selección estadística de variables de calidad de vida. En Velázquez, G. y García, M. C., *Calidad de Vida Urbana: aportes para su estudio en Latinoamérica*. Tandil: CIG, FCH, UNCPBA, pp. 133-141.

MIKKELSEN, C. (2007). Ampliando el estudio de la calidad de vida hacia el espacio rural; El caso del Partido de General Pueyrredon. Argentina. En *Revista HOLOGRAMÁTICA – Facultad de Ciencias Sociales – UNLZ - Año IV, Número 6, V4 (2007)*, pp. 25-48.

MORELLO, J. (2000). Funciones del sistema periurbano, el caso de Buenos Aires. Texto correspondiente a materia de la Maestría en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano, Centro de Investigaciones Ambientales. Mar del Plata: FAUD-UNMdP.

MORENO, C. (2002). *Relaciones entre vivienda, ambiente y hábitat*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.

OLAVE FARÍAS, D. -ed. responsable- (2001). *Ciudades intermedias y calidad de vida: conceptos básicos*. Chile: Departamento de Ciencias Sociales, Facultad de Educación y Humanidades, Universidad del Bio-Bio.

RIVIERE, I.; LUCERO, P.; MIKKELSEN, C. Y SABUDA, F. (2005). *Disparidades Territoriales en la Calidad de Vida de la población de Mar del Plata, en los tiempos de la Argentina Globalizada*. En *Seminario Internacional de Población y Sociedad*, GREDES, Salta.

RUEDA, S. (1997). Habitabilidad y calidad de vida. Ciudades para un futuro sostenible. Documentos, en La construcción de la ciudad sostenible, 30 de junio de 1997. [en línea]<http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a005.html> [recuperada el 7 de julio de 2006].

SAGUA, M. (2004). Dinámica sociodemográfica y ambiente al interior del Partido de General Pueyrredon. En Velázquez, G.; Lucero, P. y Mantobani, J. (autores y editores), Nuestra Geografía Local: población, urbanización y transformaciones socio-territoriales en el Partido de General Pueyrredon, Argentina, 1975-2000. Mar del Plata: Grupo de Estudios Sobre Población y Territorio, Departamento de Geografía – Facultad de Humanidades, UNMdP, pp. 129-165.

URRUZOLA, J. P. (2006). Pensar el territorio. Revista Relaciones, Serie Ser Urbano, Montevideo, N° 269.

VELÁZQUEZ, G. (2001). Geografía, calidad de Vida y Fragmentación en la Geografía de los noventa; Análisis regional y departamental utilizando SIG's". CIG, Facultad de Ciencias Humanas, UNCPBA.

VELÁZQUEZ, G. Y GÓMEZ LENDE, S. (2005). Población y calidad de Vida en la Argentina (1991-2001), La fragmentación del a sociedad y el territorio. En Velázquez, A. y Gómez Lende, S. (autores y compiladores), Desigualdad y Calidad de Vida en la Argentina (1991-2001). Aportes empíricos y metodológicos. Buenos Aires: Editorial Reun, UNCPBA, CIG, pp. 199-240.

ZULAICA, L.; FERRARO, R. Y ECHECHURI, H. (2007) Definición de unidades ambientales en la interfase periurbana de Mar del Plata. En Revista i+a, investigación + acción. Mar del Plata: Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, Número 10, pp 121-140.

ZULAICA, L. (2008). Estudio de las condiciones de habitabilidad en el sector sur del periurbano marplatense mediante la construcción y aplicación de un índice. En XXIII Reunión Argentina de Ecología. Asociación Argentina de Ecología – Universidad Nacional de San Luis, pp. 252.

ZULAICA, L. Y CELEMÍN, J. P. (2008). Análisis territorial de las condiciones de habitabilidad en el periurbano de la ciudad de Mar del Plata (Argentina), a partir de la construcción de un índice y de la aplicación de métodos de asociación espacial. En Revista de Geografía Norte Grande, Pontificia Universidad Católica de Chile, Número 41, pp. 129-146.