

# SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL VIVIENDA Y USO DE SUELO



El capítulo de Uso de Suelo y Vivienda aborda los aspectos vinculados a la ocupación del suelo, la caracterización del espacio público y su uso predominante de servicios habitacionales. Además, refleja el seguimiento de los indicadores correspondientes a la dimensión de análisis desde el estudio realizado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), pasando por el primer informe de monitoreo e incorporando el análisis del presente informe.

En aspectos cuantitativos las variables de análisis no presentan significativas variaciones entre informes, debido a que muchas de ellas se referencian al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del año 2010 y nos encontramos en un período intercensal. En cambio, los aspectos cualitativos, emergentes de la Encuesta de Percepción Ciudadana (EPC), muestran variaciones de opinión y percepción de los vecinos en diferentes temas y zonas de la ciudad.

# Vivienda y uso de suelo

## Autores

Arq. Julia Romero

## Introducción

En este capítulo se analiza la evolución de las variables e indicadores sobre las dimensiones de uso de suelo y vivienda respecto de Primer Informe de Monitoreo Ciudadano (1IMC). En ese sentido, la falta de sistematización de monitoreo y registro de varios indicadores dificultan su medición y comparación respecto de informes previos, por ejemplo, tasa de crecimiento anual de la huella urbana o áreas verdes y públicas por 100.000 habitantes.

Sin embargo, la reedición de la Encuesta de Percepción Ciudadana (EPC) permitió comparar y evaluar la evolución de indicadores de percepción de las variables que componen las dimensiones analizadas.

Además de ello, se han vinculado las metas e indicadores que integran la Agenda 2030 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de Naciones Unidas a algunas de las variables de análisis.

Por otro lado, se han incorporado nuevas variables tendientes a complejizar el análisis sobre el uso de suelo en el Partido. Por ello, se han agregado datos aportados por la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la MGP respecto de solicitudes de permiso de obras nuevas, desagregadas por uso.

Del análisis realizado se puede apreciar que algunas acciones previstas en el Plan de Acción Mar del Plata Sostenible de la ICES han quedado suspendidas y no se advierten como parte de una agenda actualizada de desarrollo. Asimismo, el municipio, a través de su Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano, ha informado un plan de obras 2016-2017 asociado a los frentes de actuación del Plan Estratégico Mar del Plata – Batán (PEMB).

Respecto de la situación habitacional en el período 2015-2016, medida en base a la Encuesta Permanente de Hogares, se observa que el indicador del déficit cuantitativo ha disminuido; mientras que, el déficit cualitativo ha crecido. Por otro lado, los datos respecto de villas o asentamientos informales exponen un incremento del 10% en la cantidad de asentamientos, del 2,7% en la cantidad de familias que los habitan y del 10,5% en la superficie que ocupan.

A partir de la EPC se ha detectado un incremento significativo del grado de insatisfacción de los vecinos con la calidad de la vivienda que habitan, indicador que ha crecido en 3,6 puntos porcentuales (p.p.). Esta situación se registra en mayor proporción en las zonas 6 y 7 de la ciudad. En relación a la percepción de la ciudadanía respecto de los espacios públicos, se advierte que éstos continúan considerándose insuficientes y poco seguros.

## 5.1. Los Objetivos de Desarrollo Sostenible como metas del uso del suelo urbano y la vivienda

Con el objeto de promover que la Administración Pública Nacional (APN) trabaje en base a planes estratégicos de largo plazo, el Gobierno Nacional impulsó un proceso de planificación que consistió en identificar los principales objetivos e iniciativas prioritarias, los cuales permitirían contribuir al desarrollo económico, promover el desarrollo humano y social y fortalecer las instituciones de la vida pública argentina. El Plan, elaborado durante el año 2016 y presentado a fines de ese año, contempla ocho (8) Objetivos de Gobierno (OGs) y cien (100) iniciativas prioritarias de gestión para los diferentes Ministerios y organismos de la APN<sup>1</sup>.

A nivel nacional, el Consejo Nacional de Coordinación de Políticas Sociales (CNCPS) tiene como línea de acción "realizar el seguimiento de las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en función de las prioridades en políticas públicas establecidas por el Estado Nacional a través de instancias interinstitucionales que involucran a ministerios y organismos nacionales. Conduce los procesos de adaptación en los niveles provinciales y regionales. Se encarga de convocar y generar sinergias con organizaciones de la sociedad civil, academia, empresas y otros actores involucrados".

1. Para más información, consultar en <http://www.odsargentina.gob.ar/VinculacionODS>

En función de ello, el CNCPS ha realizado una vinculación de los Objetivos y Prioridades de Gobierno con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas (ODS), entendiendo que éstos suponen una herramienta indicativa para promover el desarrollo sostenible en la Argentina.

En ese sentido, en función a las dimensiones de abordaje del Informe de Monitoreo Ciudadano, los ODS que se vinculan principalmente a la dimensión de vivienda y uso de suelo se detallan en el cuadro 5.1.

**Cuadro 5.1** ↓  
**Objetivos de Desarrollo Sostenible que se vinculan a la dimensión “Vivienda y Uso de Suelo”**

<p><b>ODS1</b> FIN A LA POBREZA</p>	<p>Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo.</p>	
<p><b>ODS6</b> AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO</p>	<p>Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos.</p>	
<p><b>ODS7</b> ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE</p>	<p>Garantizar el acceso a una energía asequible, fiable, sostenible y moderna para todos.</p>	
<p><b>ODS9</b> INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA</p>	<p>Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.</p>	
<p><b>ODS11</b> CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES</p>	<p>Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.</p>	

En Mar del Plata, se cuenta con instrumentos de planificación de largo plazo, entre ellos el Plan Estratégico Mar del Plata-Batán 2013-2030 (PEMB) y el Plan de Acción de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES), cuyo seguimiento se realiza a través de la Red de Monitoreo Ciudadano. Esto se vincula con la meta 11.3 de los ODS, cuyo indicador es: “Porcentaje de ciudades con una estructura de participación directa de la sociedad civil en la planificación y la gestión urbanas que opera regular y democráticamente”. En ese sentido, se observa la falta de utilización de herramientas de gestión participativa del territorio previstas en la Ley de Acceso Justo al Hábitat<sup>2</sup>, tales como el Consejo Local del Hábitat, entre otros.

Por otro lado, las obras del plan 2016-2017 (Cuadro 5.2) informado por la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano (SOPU) de la Municipalidad de General Pueyrredon (MGP), así como otras iniciativas públicas, no se encuentran vinculadas explícitamente con los ODS. En ese sentido, vale señalar que el CNCPS ha desarrollado un “Manual de adaptación”<sup>3</sup> de los ODS que tiene como objetivo central brindar lineamientos y sugerencias metodológicas para la gestión y planificación en el nivel municipal.

El Plan de Obras 2016-2017 elaborado por la SOPU sí se presenta vinculado a los frentes de actuación previstos en el Plan Estratégico Mar del Plata-Batán.

2. Ley Provincial N° 14.449, de Acceso Justo al Hábitat.  
 3. Se puede consultar en [http://www.odsargentina.gob.ar/public/documentos/seccion\\_publicaciones/ods/manual\\_de\\_municipios.pdf](http://www.odsargentina.gob.ar/public/documentos/seccion_publicaciones/ods/manual_de_municipios.pdf)

**Cuadro 5.2** ↓  
**Plan de Obras 2016-2017 MGP.**

Marco	Proyecto	Denominación	Descripción	Barrios	Estado	Inversión
Plan Estratégico de MdP-Batán. Frente Rojo	Proyecto Hábitat	Consolidación urbana de sectores periféricos	Valorización de su Espacio Público. Pavimento, asfalto, cordón cuneta y alumbrado público	Belisario Roldan, Las Heras /Parque Palermo, Las Américas y el Martillo	No Iniciada	\$ 165.358.656
			Construirá el (NIDO) Núcleo de Innovación y Desarrollo de Oportunidades	Santa Rosa del Mar		
			Construcción del Jardín de Infantes 26	Barrio Parque Palermo		
Plan Estratégico de MdP-Batán. Frentes Azul y Rojo	Mejoramiento del Espacio Público	Fortalecimiento del Frente Costero	La recuperación se iniciará en una primera etapa en el sector norte, con una intervención desde el Museo Mar hasta Plaza España.	Barrio Perla Norte	En ejecución	\$ 171.788.927
		Puesta en Valor del Microcentro	Puesta en valor del Microcentro, en una primera etapa con el mejoramiento y recuperación del sector circundante al Municipio y la Plazoleta Hipólito Irigoyen.	Microcentro		
		16 Plazas en los Barrios	Proyecto en ejecución con la puesta en valor de las Plazas de los barrios Colinas de Peralta Ramos, Termas Huinco, La Herradura y Cerrito	Colinas de Peralta Ramos, Termas Huinco, La Herradura y Cerrito		
Plan Estratégico de MdP-Batán. Frente Rojo	Infraestructura de Salud	Puesta en Valor y fortalecimiento	Centro de Salud 1	Microcentro	En ejecución	\$ 73.266.234
			Centro de Salud Batán	Batán		
			Hogar el Grillito	Los Pinares		
			Centros de atención Primaria de Salud: Las Heras, Libertad, El Martillo y Alto Camet	Las Heras, Libertad, El Martillo y Alto Camet		
Plan Estratégico de MdP-Batán. Frente Rojo	Infraestructura para la Seguridad	Centros de Prevención Comunitaria	El área de seguridad ha determinado lugares estratégicos para la localización de Centros de Prevención Comunitaria, en respuesta a esta demanda se trabajó en CPC –Centenario y el CPC - Camet Norte	Centenario y Camet Norte	No iniciada	\$ 10.630.000
Plan Estratégico de MdP-Batán. Frentes Rojo y Amarillo	Programa Federal de Integración Socio-comunitario	76 Viviendas	Se están construyendo viviendas, utilizando los servicios de Cooperativas de Trabajo, destinadas a familias carenciadas. 76 viviendas	Santa Rosa del Mar y El Martillo	Sin Datos	\$ 47.184.000

## Cuadro 5.2 (continuación) ↓ Plan de Obras 2016-2017 MGP.

Marco	Proyecto	Denominación	Descripción	Barrios	Estado	Inversión
Plan Estratégico MdP-Batán Frente Azul	Protección costera	Zona Acañilados, San Carlos, San Patricio y Playa Serena	Esta obra que consiste en la ejecución de 4 rompeolas, se está ejecutando con un avance de 77%. En este momento se está trabajando sobre el 4º rompeolas. Licitación Pública, financiada con fondos de Nación Recursos Hídricos, dependiente del Ministerio del Interior	Acañilados, San Carlos, San Patricio y Playa Serena	En ejecución	\$ 95.926.822
Plan Estratégico MdP-Batán Frente Amarillo		Polo Tecnológico y Escuela de Artes y Oficios Digitales		Todo el Partido	No iniciada	\$ 100.783.520

Fuente: Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano MGP.

## 5.2. La gestión urbano ambiental del territorio

Como se enunciara en el 11MC, la ciudad cuenta con valiosas herramientas de planificación estratégica que corresponden a un proceso que permanece aún vigente. Sin embargo, el uso y ocupación del suelo en el Partido de General Pueyrredon se encuentra regulado por el Código de Ordenamiento Territorial (COT)<sup>4</sup> que data, con algunas modificaciones parciales, del año 1979. En el período comprendido en el presente informe, pese a encontrarse previsto en el Plan de Acción Mar del Plata Sostenible<sup>5</sup>, no se registran modificaciones en la normativa vigente.

En relación a instrumentos de planificación integral, según los informes de Obras Sanitarias Sociedad de Estado (OSSE) que actúa como Unidad de Gestión Local de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES), el Municipio avanzó con la licitación y contratación de equipo técnico que se encuentra elaborando el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental Integral, Plan Director Zona Noroeste<sup>6</sup>. En contraposición a ello, las gestiones e iniciativas para la creación del Instituto de Planeamiento Urbano

(IPU) han quedado suspendidas, lo que deja inconclusa una acción tendiente a la sistematización de manejo de la información y de la producción técnica del proceso de planificación (ODS 11.a)

En ese sentido, es oportuno señalar que en el marco de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles del BID se elaboró el Informe: "Análisis Histórico del Uso del Suelo y Futura Huella Urbana, Proyecto Desarrollo Urbano y Cambio Climático (DU&CC)"<sup>7</sup>, [GeoAdaptive LLC, 2013]. Dicho análisis permitió establecer los escenarios tendenciales del crecimiento urbano futuro y contrastarlos con estimaciones de un crecimiento deseado para nuestra ciudad.

Algunas conclusiones de ese análisis exponen que: los resultados para el escenario tendencial evidencian un cambio en el modelo de urbanismo y ocupación del territorio, presentando una ciudad con un crecimiento difuso y disperso en la periferia de la huella urbana de la ciudad actual y a lo largo de los corredores de transporte. El incremento es un cambio significativo ya que los patrones de desarrollo pasados se concentraban en un desarrollo más compacto.

*El uso y ocupación del suelo en el Partido de General Pueyrredon se encuentra regulado por el Código de Ordenamiento Territorial (COT) que data, con algunas modificaciones parciales, del año 1979.*

4. 11MC. Capítulo 5. Vivienda y Uso de Suelo.

5. Documento Plan de Acción Mar del Plata Sostenible, Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles. Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y Municipalidad 2013 de General Pueyrredon (MGP).

6. Ver estado del Plan de Acción en el apartado correspondiente al final del informe.

7. Se puede consultar en "Urban Development and Climate Change: Current and Historic Urban Footprint, Urban Growth Scenarios and Basic Studies on Climate Change Mitigation and Adaptation" #12-031

Los resultados de la simulación del crecimiento urbano indicaron que la ciudad incrementará su huella urbana por un 27% en los próximos 20 años de 12,525 hectáreas a 17,127 hectáreas, o 9 veces más que el escenario sostenible con un crecimiento más denso.

Dicho cambio tiene repercusiones importantes en los asentamientos urbanos con el territorio y los recursos de la ciudad. Este indicador no ha podido actualizarse por falta de sistematización en el relevamiento de datos y monitoreo del indicador.

Por otro lado, en el análisis de huella urbana se señala que: "El patrón de crecimiento difuso o disperso (bajo el escenario tendencial) impactará la gestión de la ciudad en una forma estructural, ya que, bajo esta tendencia y el patrón de crecimiento de ciudad dispersa, impondrá en las autoridades de la ciudad la necesidad de realizar una expansión de servicios municipales y de infraestructura. Como consecuencia, este crecimiento genera costos más altos por la provisión de infraestructura básica y no es viable bajo una visión sostenible para la ciudad".

Además de ello, la ciudad ha sufrido desde el año 2013 tensiones en el mercado de suelo urbano profundizadas por la implementación del Programa de Crédito Argentino (Pro.Cre.Ar) ante la suba de precios de lotes y/o para la construcción de viviendas financiadas con dicho crédito. Por ello, el municipio ha desarrollado procesos licitatorios para la adquisición de tierras para la creación de suelo urbano; este proceso contó con la oferta de 8 predios en tres localizaciones diferentes<sup>8</sup>, lo cual ha sido analizado por el Instituto de Estudios Urbanos del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito IX en el año 2014. Sin embargo, la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano no informa datos sobre el avance de provisión de infraestructuras, subdivisión, adjudicación y mitigación de déficit de suelo urbano.

## Recomendaciones para el manejo de ciudades sostenibles:

- Fomentar el desarrollo urbano compacto con densidades más altas.
- Manejar el uso eficiente de los recursos y establecer leyes de ordenamiento que promuevan las ideas de la sostenibilidad urbana (gestión urbana).
- Conservación de recursos dentro de la ciudad: energía, agua, uso del suelo, materiales (construcción/desechos), y proteger áreas naturales
- Identificar áreas impactadas por las amenazas naturales influenciadas por el cambio climático, para prevenir su desarrollo e incorporar medidas de mitigación y adaptación donde es apropiado.
- Reforzar y dirigir el desarrollo hacia las comunidades (e infraestructura) existentes.
- Incorporar usos y tipologías mixtos del suelo.
- Reutilizar suelos urbanizados con usos obsoletos - re-urbanización.
- Crear urbanizaciones mixtas donde la proximidad a las áreas comerciales, oficinas, escuelas y áreas de recreo permitan caminar entre ellos y minimizar la movilidad motorizada entre los mismos (modelos de proximidad) favoreciendo aquellos modos de transporte (reducir emisiones de GEI) alternativos.
- Bajar la dependencia de vehículos de motor e incrementar las opciones de alternativas para el transporte multi-modal (peatonal, bicicleta, transporte público).
- Preservar y crear red de espacios abiertos, espacios públicos, paisajes culturales y las zonas ambientales cruciales (corredores verdes).
- Proteger los suelos agrícolas y terrenos de alto rendimiento.
- Definir el borde de la ciudad y los límites de crecimiento del mismo para limitar la expansión descontrolada de la huella urbana.
- Establecer una distribución más equitativa de los equipamientos y servicios urbanos.
- Implementar medidas del manejo de agua sustentable dentro del ámbito urbano: prioridad a la creación de superficies permeables, recolección e reutilización de aguas pluviales a diferentes escalas a través de la ciudad, criterios de diseño para jardines urbanos, proteger humedales alrededor de la ciudad, y manejar escorrentía urbana con intervenciones paisajísticas para minimizar el impacto sobre la red de alcantarillado pluvial.
- Establecer una red de infraestructura verde en donde los espacios verdes pueden servir múltiples funciones para el bienestar del ámbito urbano, ecológico y de los habitantes.

8. Se puede consultar en [http://docs.wixstatic.com/ugd/cddf0a\\_2d85919421d64305b10e369d1739ec6d.pdf](http://docs.wixstatic.com/ugd/cddf0a_2d85919421d64305b10e369d1739ec6d.pdf). Análisis efectuado por IEU9 (Arq. OLIVERA, Adriana B. y NICOLINI, Alejandro)

## Evolución de la construcción en el Partido de General Pueyrredon

Con el objeto de complejizar el abordaje de la dimensión del uso de suelo en el Partido, se han incorporado datos referidos a los permisos de construcción de obra nueva solicitados ante la MGP.

Según los registros de superficies por obra nueva presentadas ante la Dirección de Obras Privadas (DOP) el principal destino de las obras es el de uso residencial, viviendas unifamiliares y multifamiliares, que en conjunto representan aproximadamente el 78,6% de la superficie cubierta presentada; mientras que, la superficie destinada a uso comercial asciende al 19% y la de uso industrial tan sólo 2,4%. Dentro del rubro vivienda, se advierte que el porcentaje correspondiente a vivienda unifamiliar es del 56%.

*Según los registros de superficies por obra nueva presentadas ante la Dirección de Obras Privadas el principal destino de las obras es el de uso residencial.*

### Cuadro 5.3 ↓

#### Registro en m<sup>2</sup> de Obra Nueva, superficie cubierta y semicubierta, presentada ante la Dirección de Obras Privadas (DOP).

MESES	SUPERFICIES CUBIERTAS			
	Unifamiliar	Multifamiliar	Comercio	Industria
enero 16	8087,97	10152,65	1835,48	1702,15
febrero 16	7217,69	9493,20	4490,11	180,35
marzo 16	11868,75	2417,64	3367,77	
abril 16	6404,47	5885,88	6256,50	1516,00
mayo 16	4014,59	4265,89	4227,87	121,65
junio 16	10820,29	8061,97	6745,70	
julio 16	9073,30	11873,45	6223,24	
agosto 16	7858,90	5136,33	2442,24	651,11
septiembre 16	7591,44	5258,59	1587,09	0,00
octubre 16	8991,47	1456,65	2657,90	1457,36
noviembre 16	7543,17	4931,07	4804,95	0,00
diciembre 16	8213,14	8006,18	483,24	262,80
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>97685,18</b>	<b>76939,50</b>	<b>45122,09</b>	<b>5891,42</b>

MESES	SUPERFICIES SEMICUBIERTAS			
	Unifamiliar	Multifamiliar	Comercio	Industria
enero 16	4625,80	1594,83		
febrero 16	1607,84	1678,58		
marzo 16	1376,25	1187,35		
abril 16	717,37	940,36	425,30	101,37
mayo 16	211,15	589,13		
junio 16	1272,05	362,95	650,77	
julio 16	703,23	1752,77	424,94	
agosto 16	1145,18	769,34	339,21	0,00
septiembre 16	783,56	898,06	36,58	0,00
octubre 16	883,85	186,54	694,21	0,00
noviembre 16	656,62	652,77	196,61	0,00
diciembre 16	576,83	1154,40	27,44	4,20
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>14559,73</b>	<b>11767,08</b>	<b>2795,06</b>	<b>105,57</b>

Fuente: Secretaría de Planeamiento Urbano (SOPU) de la Municipalidad de General Pueyrredon.



En un Partido con la dimensión y diversidad territorial como General Pueyrredon resultan un llamado de atención los bajos índices de presentación de obras nuevas orientadas a actividades productivas, industria y comercio: esto denota un contexto económico poco favorable y/o la falta de políticas de promoción de esas actividades.

La falta de un registro georreferenciado de esta información impide visualizar y monitorear la densificación o expansión constructiva de la ciudad, así como las demandas respecto de uso del suelo en coincidencia con las zonas que componen este informe.

### 5.3. Los espacios públicos en la ciudad

Según datos del Censo 2010 el Partido de General Pueyrredon cuenta con una superficie de espacios verdes de 173.18Ha (mapa 5.1), lo que en relación a la población registrada en el mismo censo arroja un valor de 2,8 m<sup>2</sup>/Hab. Asimismo, en un concepto más amplio que incorpora otros espacios abiertos, según el análisis Histórico del Uso del Suelo y Futura Huella Urbana, (GeoAdaptive LLC, 2013), estima un índice de 4,30m<sup>2</sup>/Hab y sumando el espacio de balnearios, la proporción aumenta a 7.85 m<sup>2</sup>/Hab, lo cual se encuentra por debajo del índice recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) que es de 10 a 15m<sup>2</sup> de espacio verde por habitante distribuido proporcionalmente en función de la densidad poblacional.

El espacio público contempla además las infraestructuras deportivas, culturales y de encuentro que existen en la ciudad. En ese sentido, en el año 2015 se inició la construcción de cinco (5) Centros Deportivos y Culturales en los barrios: Las Heras, Libertad, Colinas de Peralta Ramos, Centenario y Parque Camet.

Todas las obras fueron iniciadas, y de ellas, se concluyeron y encuentran habilitadas las de los barrios Las Heras, Libertad y Colinas de Peralta Ramos; mientras que, las restantes quedaron paralizadas e inconclusas, dejando así aplazado el proyecto previsto en el Plan de Acción Mar del Plata Sostenible 2013. Sin embargo, la SOPU informa que se están realizando gestiones para la obtención de recursos económicos financieros que permitan su culminación.

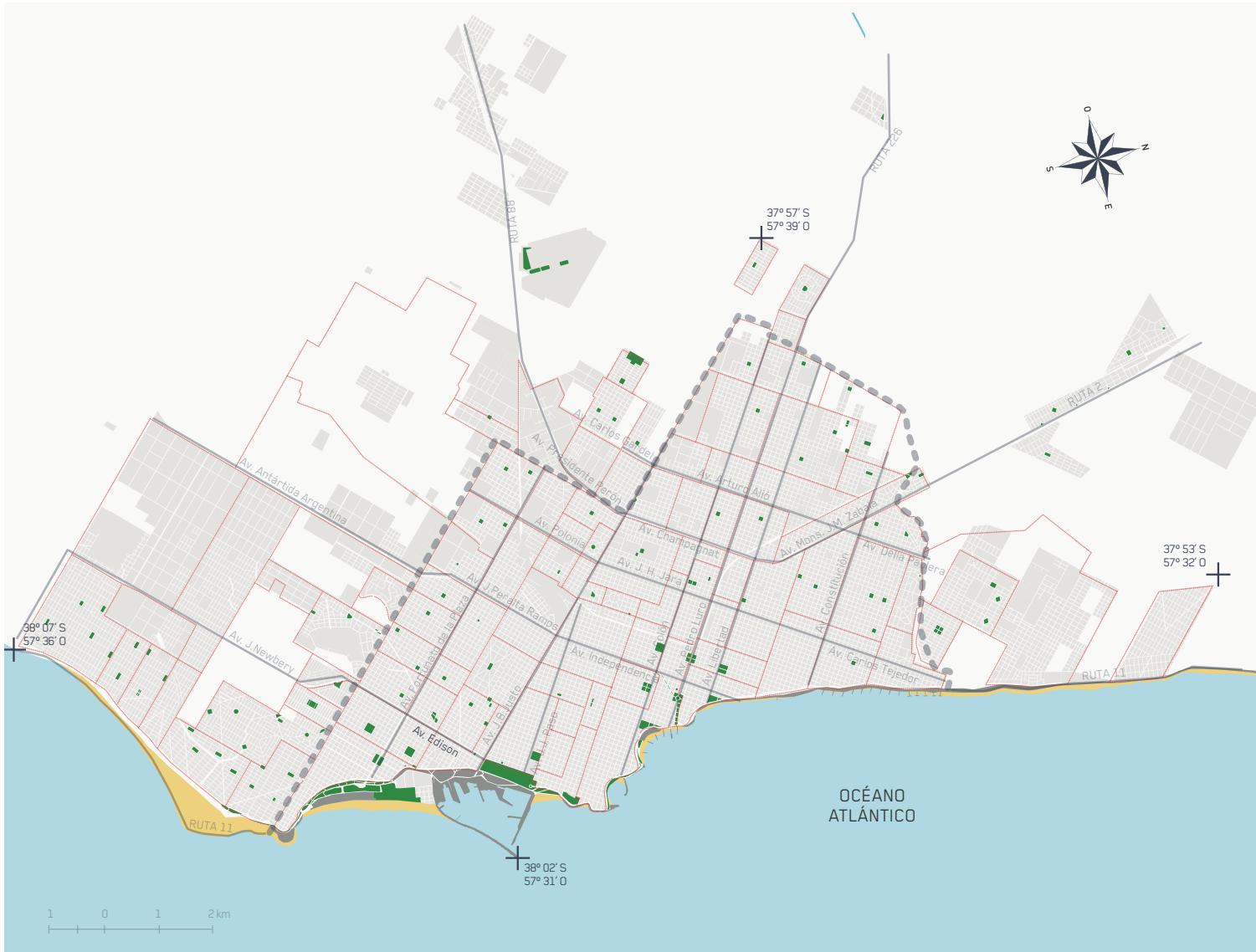
Del mismo modo, el Plan de Obras de la MGP 2016-2017 (cuadro 5.2) prevé una inversión de más de \$ 337 millones en puesta en valor, recualificación y mejora de espacios públicos en diferentes zonas de la ciudad.

En este aspecto debe contemplarse la meta del ODS 11.7. de la agenda 2030 que busca “proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad”.



Foto: Chelo Gómez Gerbi

**Mapa 5.1** ↓  
**Espacios Verdes del Partido de General Pueyrredon por fracción censal.**



*En el año 2015 se inició la construcción de cinco Centros Deportivos y Culturales en los barrios: Las Heras, Libertad, Colinas de Peralta Ramos, Centenario y Parque Camet.*

- Espacios verdes
- ⋯ Barrios
- ⋯ Límite ejidal
- Rutas

Fuente: Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la MGP.

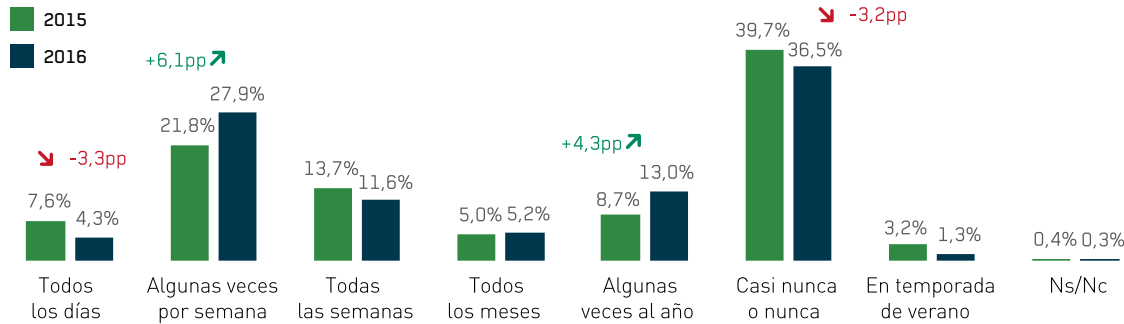
## ¿Qué percibimos sobre nuestro espacio público?

### → Frecuencia de uso de los espacios públicos con fines recreativos

En referencia al uso de los espacios públicos del barrio, con fines recreativos o de esparcimiento, se ha incrementado la frecuencia esporádica en 6,1 puntos porcentuales (p.p.) para la frecuencia algunas veces por semana y 4,3p.p. algunas veces por año.

Gráfico 5.1 ↓

¿Con qué frecuencia Ud. o algún miembro del hogar concurre a algún espacio público del barrio donde Ud. vive con fines recreativos o de esparcimiento?



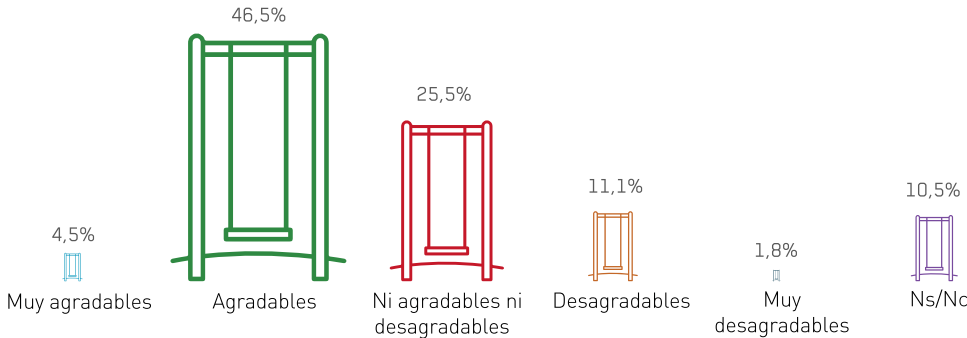
Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata entre Todos. n=1406

### → Calidad de los Espacios Públicos

En cuanto a la percepción de la calidad de los espacios públicos barriales, el 51% los valora como agradables. Sin embargo, respecto del 1IMC existe una leve caída de la valoración positiva.

Gráfico 5.2 ↓

¿Diría que los espacios públicos en su barrio son agradables?, 2016



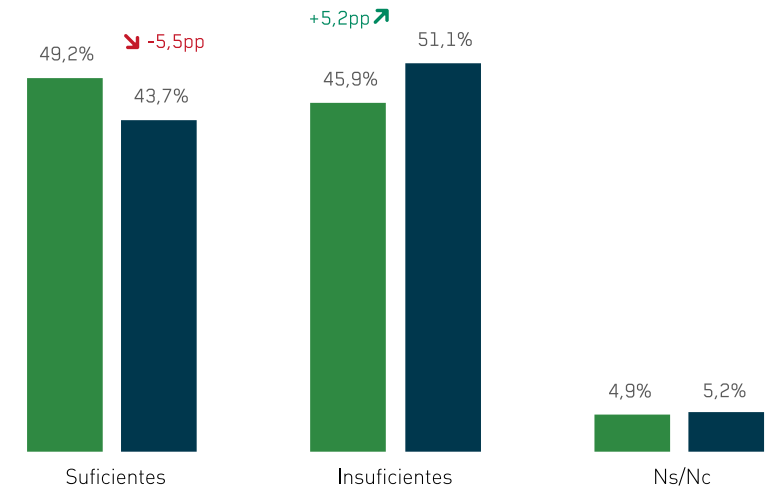
Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata entre Todos. n= 1406

### → Cantidad de Espacios Públicos

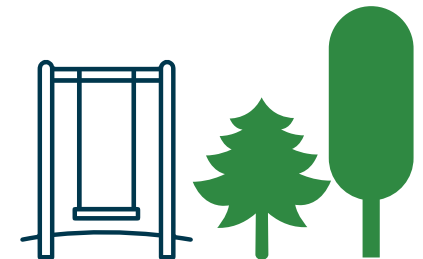
Por otro lado, en general, la percepción ciudadana respecto a la suficiencia de espacios públicos en el barrio es insuficiente, percepción que se ha incrementado respecto del 1IMC, siendo el incremento del 5.20p.p.

Gráfico 5.3 ↓

¿Diría que los espacios públicos en su barrio son suficientes?



Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata entre Todos. n= 1406

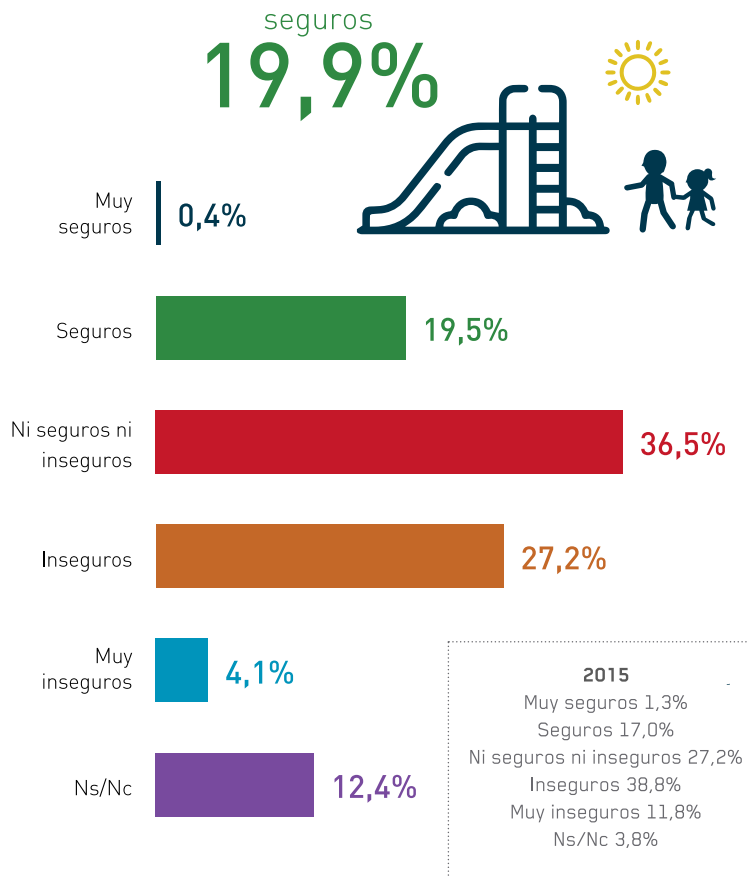


→ **Percepción de Seguridad**

Los espacios públicos, si bien respecto del 11MC el índice porcentual sobre seguridad-inseguridad ha mejorado levemente a expensas de una calificación neutra (ni seguros ni inseguros o Ns/Nc), son ambientes percibidos como poco seguros (31,3%).

Gráfico 5.4 ↓

¿Diría que los espacios públicos de su barrio son seguros?



Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata entre Todos. n= 1406.

→ **Cuidado de los espacios públicos**

El relevamiento de opinión respecto del cuidado de los espacios públicos contempla como variables la percepción de los marplatenses sobre sí mismos y sobre los turistas.

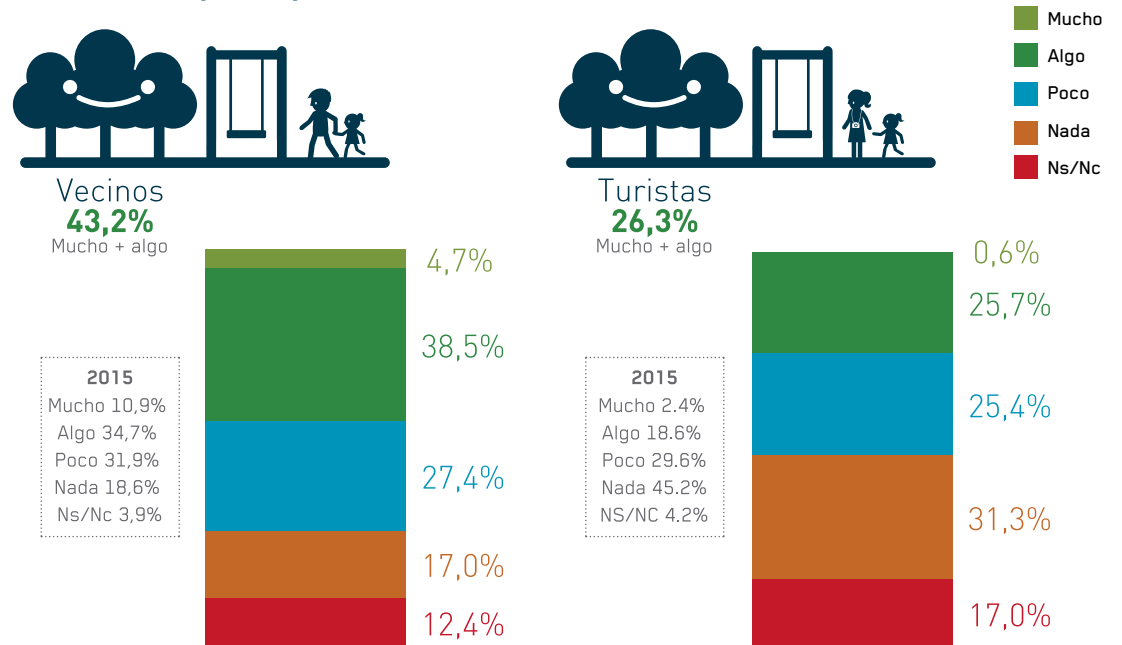
Respecto del agrupamiento de las variables de cuidado “mucho y algo”, la percepción sobre el cuidado y respeto de los espacios de uso público por parte de los vecinos de la ciudad ha disminuido levemente en el orden de los 2,3 p.p; mientras que, para el caso de los turistas ha mejorado en 5,3 p. p.

Sin embargo, mientras la calificación positiva (mucho o algo) en el caso de los residentes asciende al 43,2%, la calificación para usuarios turistas es de apenas el 26,3%.

Asimismo, la percepción de los vecinos de MdP respecto a la conducta de los turistas ha mejorado; la opinión generalizada que “cuidan poco o nada” el espacio público ha variado de 74,8% en el año 2015 a 56,7% en el año 2016 lo que representa una variación positiva de 18,1 p.p.

Gráfico 5.5 ↓

¿Según lo que Ud. Observa, que tanto le parece que cuidan y respetan los vecinos/turistas a los espacios públicos?

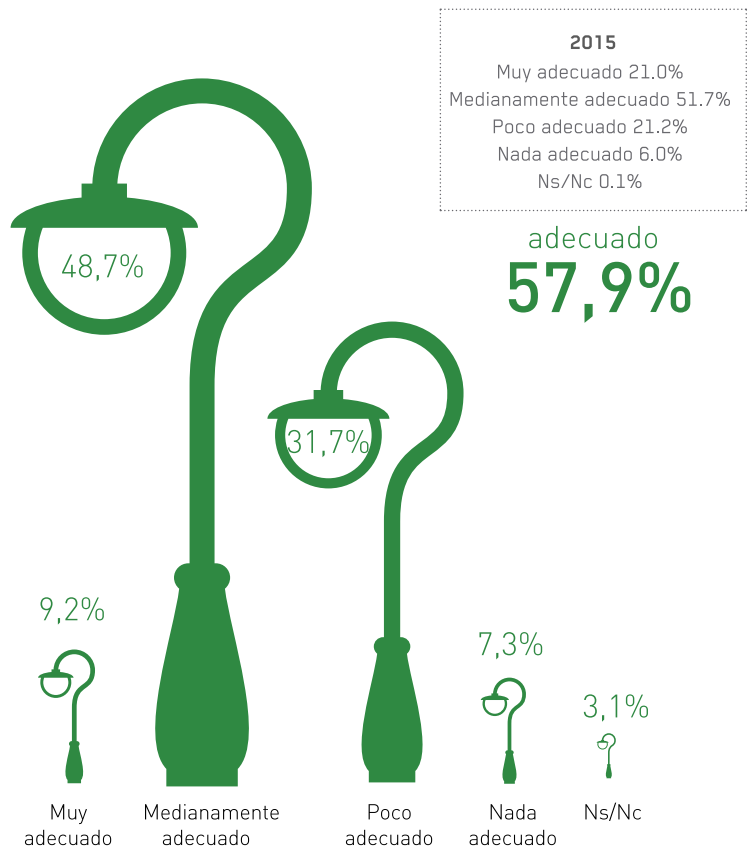


Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata entre Todos. n= 1406.

→ **Alumbrado del espacio público**

Sobre las condiciones de alumbrado público, la valoración relevada en la consulta de opinión muestra una percepción negativa respecto del 1ICM, disminuyendo la valoración de "muy adecuado o medianamente adecuado" en 14,8 p.p.: este indicador se agudiza con el incremento de un 10,5 p.p. de la valoración poco adecuada del alumbrado público.

**Gráfico 5.6 ↓**  
**Estado del alumbrado público en su barrio.**

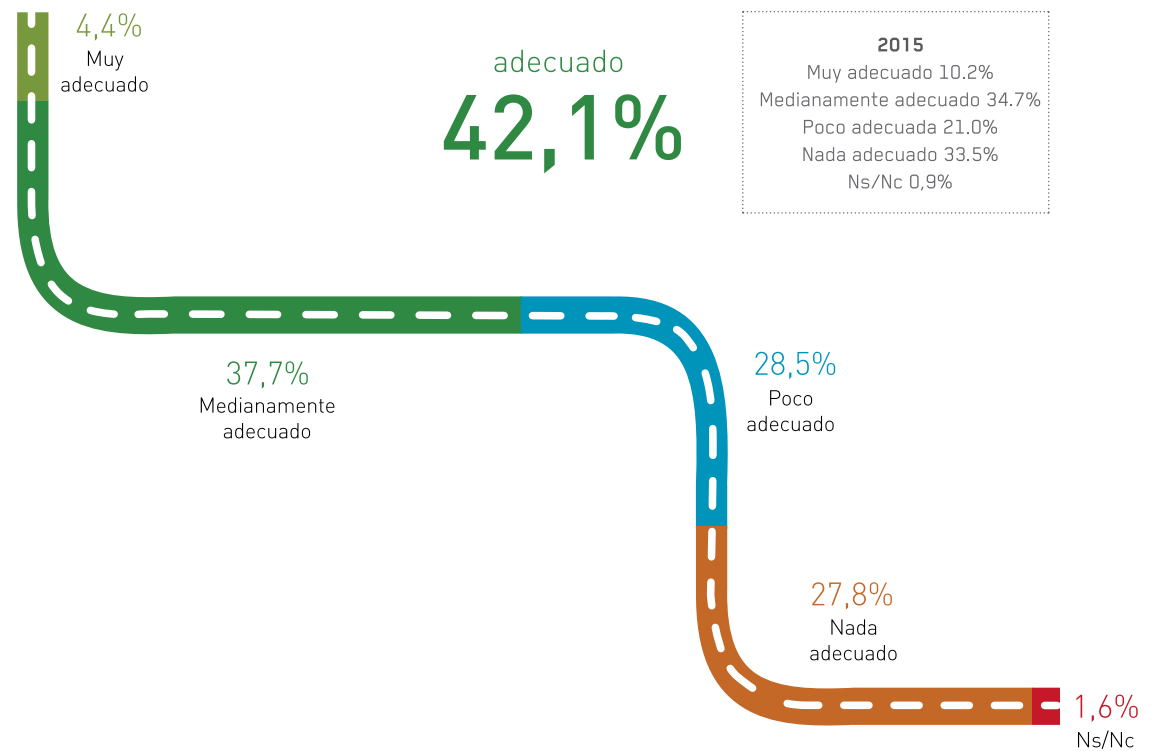


Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata entre Todos. n= 1406.

→ **Pavimento**

La EPC muestra que en relación al pavimento, la percepción positiva (valoración de muy adecuado) de la población ha disminuido en 5,7p.p., lo que se ve compensado con una leve mejora de la calificación "medianamente adecuado", de 3,0 p.p. Sin embargo, el mayor porcentaje de los encuestados (56,3%) califica al pavimento de su barrio como poco o nada adecuado, lo que representa un incremento de casi 2p.p. respecto a 2015.

**Gráfico 5.7 ↓**  
**Estado del pavimento de su barrio.**



Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata entre Todos. n= 1406.

## 5.4. Situación habitacional en el Partido

Para la cuantificación de la situación habitacional en Mar del Plata se ha continuado con las variables de déficit cuantitativo y cualitativo adoptadas en el 11MC. El primero incluye la cantidad o proporción de hogares que habitan en viviendas precarias irrecuperables y los que padecen hacinamiento de hogar (casos donde más de un hogar habita en una vivienda). Por otro lado, el déficit cualitativo incluye la cantidad o proporción de hogares que sufren hacinamiento por cuarto, (habitualmente más de tres personas por cuarto) y los que habitan viviendas precarias que pueden recuperarse o puede solucionarse adecuando viviendas existentes. Aún cuando solo se trate de medir alguna de las variables del déficit habitacional indicadas, se requiere precisar qué se entiende por precariedad, y cuando ésta se verifica, cuál es su grado de irreversibilidad (Mar del Plata Entre Todos, 2016). En ningún caso debe confundirse lo anterior con el régimen de tenencia jurídica de las viviendas, que refiere a la relación entre viviendas alquiladas y usadas por sus titulares, o a las viviendas utilizadas sin contar con título jurídico adecuado.

Para la elaboración del 11MC el déficit habitacional en el Partido de General Pueyrredon fue estimado según dos criterios, el tradicional del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) y el criterio de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación y la Universidad Nacional de Quilmes (SDUV y UNQ). En función de ello, el déficit cuantitativo arrojado en el Censo 2001 según el criterio de INDEC es de 5,6%, mientras que según el criterio SDUV-UNQ es de 3,6%; para la misma variable el Censo 2010 arrojó según el criterio INDEC 5,5% y 4,10% para SDUV-UNQ. Por otro lado, el déficit cualitativo según INDEC para el Censo 2001 se estimó en 7,7% y para SDUV-UNQ 21,10%; en tanto, para la variable cualitativa los valores según INDEC fue 6,2% y según SDUV-UNQ 18,7%.

**Cuadro 5.4** ↓  
**Estimación del déficit habitacional en el Partido de General Pueyrredon para 2001 y 2010**

	Estimación criterio tradicional INDEC				Estimación criterio SDUV-UNQ			
	Cantidad		%		Cantidad		%	
	CENSO 2001	CENSO 2010	CENSO 2001	CENSO 2010	CENSO 2001	CENSO 2010	CENSO 2001	CENSO 2010
Hogares con hacinamiento hogar (a)	4.170	7.142	2,4%	3,4%	4.170	7.142	2,4%	3,4%
Hogares en viviendas deficitarias irrecuperables (b)	5.732	4.365	3,3%	2,1%	2.156	1.542	1,2%	0,7%
<b>Déficit cuantitativo</b>	<b>9.902</b>	<b>11.507</b>	<b>5,6%</b>	<b>5,5%</b>	<b>6.326</b>	<b>8.684</b>	<b>3,6%</b>	<b>4,1%</b>
Hogares con hacinamiento cuarto (c)	3.297	3.704	1,9%	1,8%	3.297	3.704	1,9%	1,8%
Hogares en viviendas deficitarias recuperables (d)	10.203	9.146	5,8%	4,4%	33.890	35.352	19,2%	16,9%
<b>Déficit cualitativo</b>	<b>13.500</b>	<b>12.850</b>	<b>7,7%</b>	<b>6,2%</b>	<b>37.187</b>	<b>39.056</b>	<b>21,1%</b>	<b>18,7%</b>

Notas: (a) cantidad de hogares con más de un hogar por vivienda; (b) bajo el esquema tradicional, se incluyen hogares que habitan en ranchos, casillas, piezas en inquilinato, local no construido como vivienda y vivienda móvil. Para el caso de la información de la EPH, se consideraron los hogares que no habitan en viviendas definidas como casas o departamentos; (c) cantidad de hogares más de tres habitantes por cuarto; (d) bajo el esquema tradicional, casas tipo B.

Bajo el esquema alternativo de SDUV-UNQ (2007), se incluyen hogares en viviendas de calidad constructiva que no cumplen simultáneamente con calidad constructiva en materiales CALMAT I, inodoro con descarga de agua a cloaca o a pozo con cámara séptica, y cocina con provisión de agua.

Fuente: Primer Informe de Monitoreo Ciudadano, Mar del Plata Entre Todos.

*Según la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), la estimación intercensal para 2016 del indicador de déficit de vivienda cuantitativo fue de 2,62%, mientras que el déficit cualitativo fue de 6,77%.*



La estimación intercensal para el año 2016 (cuadro 5.5), en base a la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda arroja un indicador del déficit cuantitativo del 2,62% mientras que el déficit cualitativo es del 6,77%. Ambos valores presentan inconsistencias si se los compara con los datos sobre viviendas y familias que habitan en villas y asentamientos informales (cuadro 5.5).

**Cuadro 5.5** ↓  
**Estimación intercensal del déficit habitacional en Mar del Plata-Batán año 2016.**

	Estimación criterio tradicional INDEC	
	Cantidad	%
Hogares con hacinamiento hogar (a)	5.499	2.46%
Hogares en viviendas deficitarias irre recuperables (b)	347	0.16%
<b>Déficit cuantitativo</b>	<b>5.846</b>	<b>2.62%</b>
Hogares con hacinamiento cuarto (c)	6.843	3.07%
Hogares en viviendas deficitarias recuperables (d)	8.281	3.70%
<b>Déficit cualitativo</b>	<b>15.124</b>	<b>6.77%</b>
Total hogares	223.400	

Fuente: Elaboración propia en base a datos de EPH.

Nota: ver notas del Cuadro 5.4.

## Villas y asentamientos informales

En el 1IMC esta variable de análisis se encontraba abordada dentro del capítulo de inequidad urbana. En este informe se adoptó el criterio de incorporarlo al capítulo de Uso de Suelo y Vivienda, entendiendo que es una temática inescindible de las dimensiones que abarca el presente capítulo.

Para el análisis de esta variable se ha contado con los informes y relevamientos elaborados por la Dirección de Vivienda Social de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la Municipalidad de General Pueyrredon. Asimismo, esta dirección municipal facilita la información que compone el Registro Público de villas y asentamientos precarios de la Provincia de Buenos Aires.

Ambos instrumentos, los registros provincial y municipal, resultan herramientas sostenidas de monitoreo de la evolución de la problemática en el Partido y la Provincia de Buenos Aires.

## Registro Público de villas y asentamientos precarios de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda (SSTUyV)

Este registro posee información más completa sobre cada uno de los asentamientos relevados en el Partido, en lo referido a acceso a infraestructura, situación dominial e integración urbana, que no se muestra en este informe, cuyo objetivo identifica la cantidad y geoposicionamiento de los asentamientos precarios y villas y brinda un esbozo aproximado de la cantidad de familias que involucran, así como la superficie en hectáreas que abarcan<sup>9</sup>.

Por otro lado, el listado muestra no solo los registros municipal y provincial, sino los del Registro Nacional de Barrios Populares creado por la Jefatura de Gabinete de Presidencia de la Nación (Art. 46, Anexo I Cap XI, Dec 2670/15) que constituye el relevamiento en todo el país, de sectores poblacionales situados bajo distintas estrategias de ocupación del suelo, con un mínimo de ocho familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de sus habitantes no cuenta con título de propiedad del suelo, ni acceso regular a al menos dos de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal).

Las diferencias que se ven entre los registros de los tres estamentos (Municipal, Provincial y Nacional), se deben a los distintos criterios adoptados por cada uno, conforme los objetivos metodológicos perseguidos. Así, mientras por un lado la SSTUyV registra por ejemplo, 47 hectáreas del frigorífico expropiado Sadowa por la compleja expropiación y su impacto social, el RENABAP por el otro, considera susceptible de registro a todo el barrio Autódromo y no solo a sus dos villas, por la falta de escrituración dominial que impera en el sitio.

9. Para más información, consultar [www.mosp.gba.gov.ar/subsecretarias/reg\\_vilyasent.php](http://www.mosp.gba.gov.ar/subsecretarias/reg_vilyasent.php)

## Registro Municipal

Como se enunciara, la Dirección de Vivienda Social de la MGP, efectúa el relevamiento georreferenciado de los datos sobre villas y asentamientos (mapa 5.2). El método utilizado para su confección, es el recorrido puntual y completo de los barrios de Mar del Plata y Batán y la interpretación de imágenes satelitales de alta resolución.

En ese sentido, se continuó con el relevamiento sistemático de población y viviendas en asentamientos informales. Este relevamiento que se iniciara a mediados del año 2014 junto con la Subsecretaría de Tierras, Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires, respeta los criterios del Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP), coincidentes con los determinados en la Ley de Acceso Justo al Hábitat, en el que se definen tres situaciones precarias diferentes:

### 1. Villas

Aquellas ubicadas en urbanizaciones o autourbanizaciones, cuyas características principales son: que producen tramas irregulares, están organizadas en pasillos intrincados, las viviendas están construidas con materiales precarios o desechos, cuentan con alta densidad poblacional, tienen escaso o nulo espacio verde y la infraestructura es autoprovista.

### 2. Asentamientos precarios

Aquellos ubicados en barrios informales en términos de dominio, cuyas características principales son: que se encuentran organizados colectivamente, están ubicados en tierras degradadas, donde los ocupantes intentan ser legitimados como propietarios y las viviendas tienen cierta firmeza.

### 3. Otros

Incluye algunas situaciones tales como villa-asentamiento (combinación de características de los dos anteriores), villa histórica consolidada (villas con elevado nivel de consolidación urbana en términos de materiales y servicios, pero con situaciones de irregularidad dominial), asentamiento histórico consolidado (los que pueden confundirse con barrios de origen formal pero que mantienen situaciones de irregularidad dominial), situaciones de informalidad dispersa (cuando la informalidad no afecta a todo el barrio sino a ciertas parcelas), entre otros.

*En el Período entre informes la cantidad de villas o asentamientos ha crecido un 10%, porcentaje que también se registra en el incremento de superficie afectada. Por otro lado, la cantidad de familias que viven en villas o asentamientos aumentó un 2,7%.*

Según la información brindada por la SOPU de la MGP, a fines del año 2016, el resumen de datos comparados con el 11MC de villas y asentamientos en el Partido de General Pueyrredon se detalla en el siguiente cuadro:

**Cuadro 5.6** ↓

### Evolución de situación de villas y asentamientos informales en el Partido de General Pueyrredon.

Variable	2015	2016	Variación
Villas o Asentamientos	103	114	+10%
Barrios comprendidos en Mar del Plata	45	45	=
Barrios comprendido en Batán	2	3	+50%
Familias aproximadas*	8.330	8.560	+2,7%
Superficie aproximada (Ha)	296	327	+10,5%

Fuente: Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano MGP.

Aclaraciones:

1) Los números son aproximados, puesto que se obtienen de visualizar la cantidad estandarizada que poseemos de viviendas, que suelen agruparse en esas condiciones en una superficie determinada.

2) Para determinar la unidad de análisis a relevar, se utilizaron los parámetros establecidos por la Ley 14.449 de la Provincia de Buenos Aires de acceso justo al hábitat, que estipula que el sector debe contener al menos diez familias y/o una superficie no menor a 0,25 ha. Esto excluye a aquellas familias que viven en las mismas condiciones precarias, pero que no reúnen esas características de agrupamiento. Por ejemplo, solo en Parque Palermo existen 52 viviendas en esa situación, lo que hace esperable que el número de familias que viven en esas condiciones extremas en total en la ciudad, sea mayor a 8560. Actualmente se está analizando la posibilidad de relevamiento de estas realidades.

3) Además, han sido tenidas en cuenta pequeñas aglomeraciones urbanas que aparentemente no constituyen ni una villa ni un asentamiento a simple vista desde la calle y que incluso presentan un parcelamiento adecuado, pero que al observar al interior de la manzana aparecen algunas de las particularidades indicadas por esta Ley (Por ejemplo, el registro número 64 sito en Valentini y Nápoles, no se detecta salvo que se ingrese en el sector de la manzana en cuestión).



Mapa 5.2.a ↓  
**Localización de Villas y Asentamientos Mar del Plata-Batán.**



### Mapa 5.2.b ↓ Localización de Villas y Asentamientos Mar del Plata-Batán.



**Cuadro 5.7** ↓  
**Plan de Obras 2016-2017 MGP.**

ID	Barrio	Ubicación	Familias aprox.	Superficie en ha
1	Dorrego	A. Alió, Gascón, Falucho	70	0,50
2	Dorrego	T.de Río Hondo, Gascón, Falucho, Cnel. Suarez	170	2,00
3	Hipódromo	Alazan entre Firmamento y Abolengo	10	0,50
4	Malvinas	Beruti, Rauch, Río Negro, Cnel. Suarez	100	2,50
5	Caribe	Canadá entre J. B. Justo y San Lorenzo	10	0,50
6	Caribe	Leguizamón y Alvarado	15	0,25
7	Caribe	Alvarado entre Venezuela y Errea	12	0,75
8	Newbery	Wilde, Alberti, Rawson, Leguizamón	30	1,00
9	Newbery	Bolivia, Gascón y Pigüe	10	0,50
10	Newbery	Tandil entre Gascón y Alberti	20	0,50
11	Newbery	Falucho entre Paraguay y Bayley	50	1,00
12	Newbery	Falucho y Leguizamón	15	0,25
13	Libertad	Leguizamón esquina Ituzaingo	20	0,25
14	Libertad	Rep. Arabe Siria entre Ituzaingo y Brandsen	60	1,20
15	Libertad	Necochea esquina Errea	20	0,25
16	Libertad	Brandsen entre Portugal y Colombia	30	1,25
17	<b>Libertad</b>	Brandsen entre Pigue y Tandil	40	0,50
18	Libertad	Paraguay, Río Negro y Sta Cruz	40	1,00
19	Libertad	Strobel entre Sra. de Pilar y Courel	30	0,75
20	Ameghino	Nicaragua, Maipú, Carrillo y Libertad	30	1,25
21	Sta Rosa de Lima	Guayana entre Alberti y Gascón	12	0,14
22	San Jorge	Moreno esquina Eglender	5	0,32
23	San Jorge	Botana, San Martín, Tarantino, Rivadavia	15	1,34
24	La Herradura	De la Herradura Sur, Colón, Salvador Viva, Ruta 226	400	43,51
25	<b>F. de la Plaza</b>	FFCC, Soler, Cuba hasta Vértiz	200	7,00
26	López de Gomara	Ituzaingo, Nasser, Necochea, FFCC	30	1,00
27	Regional	San Lorenzo, Albarracín, Avellaneda, R. de Escalada	80	1,00
28	Regional	Juan B. Justo, Albarracín, Grecia, Quintana	150	2,93
29	Autódromo	Sobre Vértiz entre 238 y San Francisco	80	9,94
30	Autódromo	Sobre calle Parana entre Bouchard y Vértiz	80	4,00
31	<b>Colina de los Padres</b>	Los almendros y Los Perales	40	1,26
32	<b>Las Américas</b>	Magallanes y San Cayetano	70	0,75
33	Don Emilio	Tripulantes del Fournier y Echeagaray	15	0,25
34	Don Emilio	Soler y Scarpatti	20	0,31
35	Las Heras	Martínez de Hoz, vías FFCC y Puán	12	0,75
36	<b>Las Heras</b>	M. Bravo, Tetamanti, E. P. Ramos, Linch, Mc Gaul	600	6,00
37	Las Heras	Olazar, W. Morris, Tetamanti, Guiraldes	60	1,00
38	Parque Palermo	FFCC, San Cayetano, Lobería, G. Lorca, Reservistas	100	6,00
39	Parque Hermoso	Mario Bravo y Heguilor	60	4,20

**Cuadro 5.7 (continuación) ↓**  
**Plan de Obras 2016-2017 MGP.**

ID	Barrío	Ubicación	Familias aprox.	Superficie en ha
40	Parque Hermoso	Calle 208 y calle 3	25	2,57
41	<b>Juramento</b>	Padre Dutto y Puán	40	0,50
42	Juramento	W. Morris, Lanzilota, G. Lorca, Don Orione	100	1,50
43	<b>Juramento</b>	Sobre Rondeau entre Calabria y Sicilia	60	0,70
44	<b>Juramento</b>	Sobre Diag. Canata entre W. Morris y Genova	150	3,00
45	Pque. Independencia	Sobre Bahía Thetis e/ Maldonado y San Martín	60	6,00
46	Alto Camet	Los Quebrachos y Dieckman	15	0,50
47	Alto Camet	Los Cerezos y Cabrera	10	0,25
48	<b>Alto Camet</b>	Kranglivich y Los Durazos	15	0,50
49	Alto Camet	Los grandados y Tapia	20	1,25
50	Alto Camet	Ringuelet y Las Maravillas	12	1,00
51	Beltrán	Los Quebrachos, Maravillas, Zeballos, Arana	30	2,50
52	Beltrán	Obligado, Gandhi, Zeballos, Granados	220	15,00
53	Beltrán	Galeana, Zeballos, Anchorena,	70	2,00
54	Beltrán	Obligado y Siocco	25	1,50
55	<b>Cerrito Sur</b>	J. Hernández y Nápoles (esq. Sur)	25	0,25
56	Cerrito Sur	Génova Entre Hernandez y Alvear	50	0,50
57	Cerrito Sur	Génova y Cerrito (esq sur)	30	0,25
58	Cerrito Sur	Gutemberg y Flemming	150	1,50
59	Cerrito Sur	Alvear, Gutemberg, Hernandez, Calabria	100	1,25
60	Cerrito Sur	W. Morris y Santa Cecilia (toma 4 esq)	40	1,00
61	Cerrito Sur	Guiraldes y Santa Cecilia (toma 3 esq)	15	0,25
62	Cerrito Sur	Guiraldes y Flemming (toma 4 esq)	20	0,50
63	<b>Cerrito Sur</b>	Gianelli y B. Linch	15	0,25
64	<b>Florencio Sánchez</b>	Nápoles entre Valentini y Dellepiane	30	0,25
65	Florencio Sánchez	Bestoso entre Calabria y Sicilia	50	0,50
66	Florencio Sánchez	M. Bravo entre F. Sánchez y J. Manso	100	1,75
67	<b>Florencio Sánchez</b>	Talcahuano entre Morris y Gutemberg	100	0,50
68	Florencio Sánchez	P. Ramos entre Guiraldes y Lorca	30	0,50
69	San Martín	B. Linch entre Savio y de Riego	50	0,50
70	<b>San Martín</b>	M. Bravo, Linch, Mateotti, Talcahuano	100	1,00
71	San Martín	Guiraldes y Saenz Peña	60	0,50
72	<b>San Martín</b>	Calabria entre Echeverría y Saenz Peña	70	0,75
73	San Martín	Gutemberg entre Galicia y Echeverría	50	0,50
74	<b>El Gaucho</b>	Ref. Universitaria y O. de Zarate	100	1,00
75	Libertad	Tandil y Brandsen	12	0,25
76	<b>Villa Primera</b>	Río Negro entre Rojas y González	120	1,50
77	<b>Bosque Grande</b>	Soler y Vignolo	30	0,25
78	<b>Gral. Pueyrredon</b>	Puan entre Namuncurá y Magnasco	30	0,25

### Cuadro 5.7 (continuación) ↓ Plan de Obras 2016-2017 MGP.

ID	Barrio	Ubicación	Familias aprox.	Superficie en ha
79	Centro	Chile entre Moreno y Bolívar	25	0,25
80	San Carlos	B. de Irigoyen entre Vieytes y Larrea	25	0,42
81	<b>San Carlos</b>	Paso, Larrea, Alsina, Las Heras	100	3,50
82	San Carlos	Las Heras y Paso	30	0,25
83	Rivadavia	San Lorenzo y Malvinas	180	2,25
84	<b>Los Pinares</b>	Unamunu, Strobel, Rejón, Rem Guaraní	100	1,30
85	Aeroparque	Luzuriaga, Lorenzini, Acevedo, Daprotis	70	1,00
86	<b>Lourdes/Cerrito/Puerto</b>	FFCC desde Cerrito a Beltrami	500	5,00
87	<b>Termas Huinco</b>	Triunvirato entre Tripulantes y Soler	60	1,00
88	<b>Batán La Avispa</b>	Ruta 88 Pque industrial	30	4,00
89	Las Avenidas	Mateotti entre O. de Zarate y Hernandarias	30	0,25
90	Las Avenidas	Agote y San Salvador	30	0,25
91	Las Avenidas	Cerrito e Irala	50	1,50
92	F. de la Plaza	Magnasco entre Azopardo y Rosales	20	1,00
93	<b>F. de la Plaza</b>	Canosa entre Vértiz y Ayolas	100	4,00
94	Santa Rita	Ortiz de Zárate y Magnasco	50	1,50
95	El Progreso	Vértiz entre F. Sánchez y Valentini	200	5,00
96	<b>El Martillo</b>	Udine entre Sicilia y Calabria bis	80	4,00
97	Santa Mónica	Brumana y Gaboto	20	0,25
98	Nuevo Golf	Calle 118, Mario Bravo, Calle 100	1000	100
99	Gral. Pueyrredon	Gutenberg y Magnasco	20	0,25
100	Gral. Pueyrredon	Morris, Namuncurá, Sicilia, Camusso	500	6,00
101	Bosque Grande	T. del Fournier y Reforma Universitaria	10	0,25
102	<b>Cerrito Sur</b>	Sta. Cecilia e Calabria y Sicilia	15	0,25
103	Cerrito Sur	Sta. Cecilia e/ Puán y Nápoles	50	0,50
104	Juramento	Padre Dutto entre B.Linch y Guiraldes	15	0,40
105	Las Heras	Ceretti y Calabria	12	0,15
106	Ameghino	Amaya y 9 de Julio	10	0,10
107	Alfar	S. Pio de Pietrelcina y Medrano	20	0,50
108	Bosque Grande	Fortunato de la Plaza y Rufino Inda	10	0,20
109	El Colmenar (Batán)	Monte Malabrigo, Eva Perón, Varela	40	2,25
110	Villa Gustava (Batán)	Ríos y Oro Negro	55	0,85
111	Quebradas de Peralta Ramos	Dietsch y calle 58	10	0,84
112	<b>Las Alamedas (Batán)</b>	Allende, Larreta, Diag. Curros, del Carril	12	0,52
113	López de Gomara	Strobel y la vía FFCC	20	0,35
114	El Retazo	Ruta 2 ingresando por 2 de abril	20	14,30

Nota: En la lista de todos los registros se sintetiza la información obtenida. En negrita, se encuentran aquellas villas o asentamientos situados sobre lotes fiscales. Se trata de 26 ubicaciones de dominio municipal (en negrita) y dos de dominio provincial (en negrita y cursiva), sobre un total de 114.

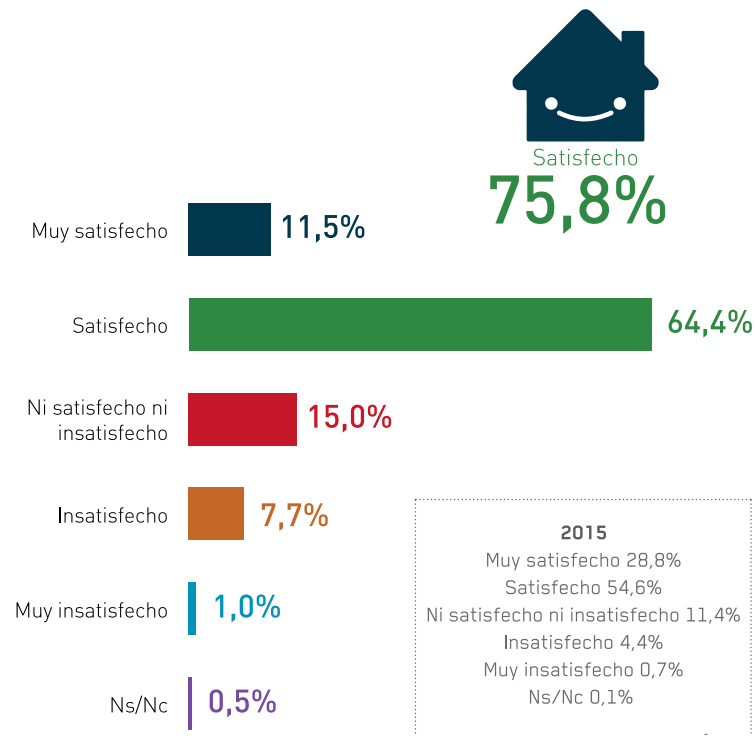
## ¿Cómo nos percibimos?

### → Calidad de la vivienda

El relevamiento de opinión ciudadana realizado muestra en cuanto a la percepción de la calidad de la vivienda en que se vive una caída en los niveles de satisfacción respecto del 1IMC. En ese sentido, la consulta expone una caída de 7,7 p.p. de valoración muy satisfecho o satisfecho (la mayor variación interanual se muestra en la calificación muy satisfecho), mientras que, la valoración insatisfecho o muy insatisfecho creció en 3.6p.p.

### Grafico 5.8 ↓

¿Cuan satisfecho se encuentra Ud. con la calidad de la vivienda en que vive?



Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata Entre Todos. n= 1406.

Esta percepción varía sustancialmente en relación a la zona de procedencia de la respuesta a la EPC. En ese sentido, las zonas 6 y 7 registran los mayores indicadores de insatisfacción los que alcanzan, respectivamente, 34,3% y 24,2%. A su vez son las zonas que mayor variación entre períodos han registrado.

### Cuadro 5.8 ↓

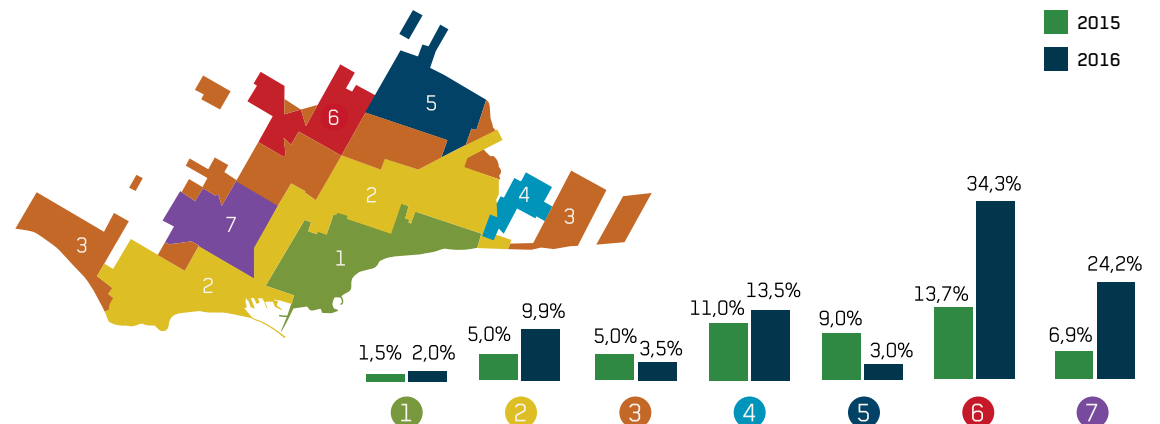
Evolución de índices de grado de insatisfacción con la calidad de la vivienda por zona (Insatisfecho y Muy Insatisfecho).

Zona	2015	2016	Variación
Z1	1,5%	2,0%	+0,5p.p.
Z2	5,0%	9,9%	+ 4,9 p.p.
Z3	5,0%	3,5%	-1,5 p.p.
Z4	11,0%	13,5%	+2,5 p.p.
Z5	9,0%	3,0%	-6,0 p.p.
Z6	13,7%	34,3%	+20,6 p.p.
Z7	6,9%	24,2%	17,3 p.p.

Fuente: Elaboración propia en base a la Encuesta de Percepción Ciudadana (EPC) 2015 y 2016. n=1406

### Mapa 5.3 ↓

Evolución de índices de grado de insatisfacción con la calidad de la vivienda por zona (Insatisfecho y Muy Insatisfecho).



Fuente: Elaboración propia en base a la Encuesta de Percepción Ciudadana (EPC) 2015 y 2016. n=1406.

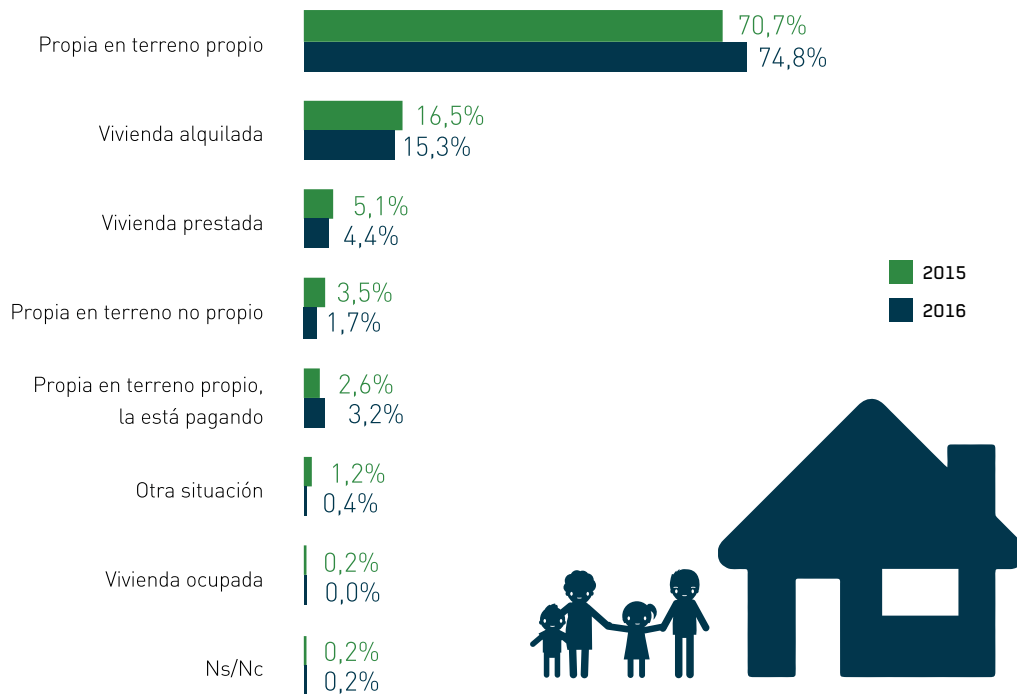
→ **Tenencia y costo de la vivienda**

Respecto a la tenencia de la vivienda (propia, alquilada, prestada, en préstamo, entre otras) se advierte una mejora de 4,1p.p. de la vivienda propia en terreno propio comparado con el 11MC lo cual, a priori, puede deberse al impacto en la región del Programa de Crédito Argentino (Pro.Cre.Ar) cuyo mayor registro de operatorias se encuentran entre los años 2014-2015.

Asimismo, la vivienda alquilada disminuyó 1,2p.p., mientras que la vivienda propia en terreno no propio disminuyó un 1,8p.p.

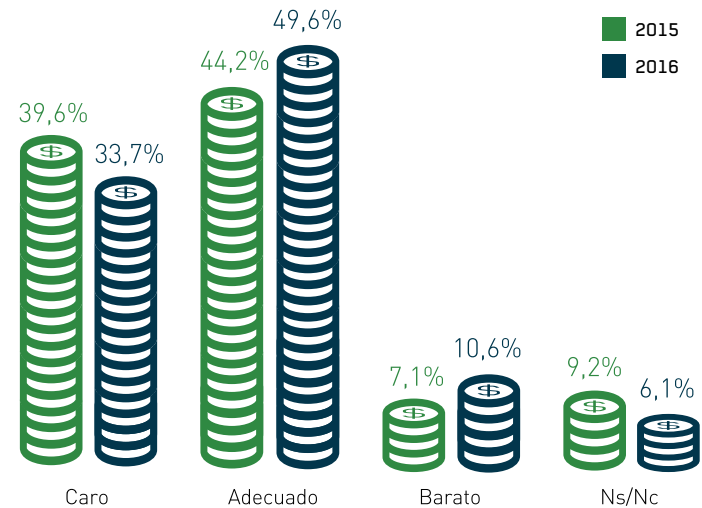
Ante la consulta sobre la opinión de los costos que se pagan por la vivienda, en general, se percibe una mayor satisfacción disminuyendo 5,9p.p. respecto del año 2015 la calificación de caro y mejorando la calificación de adecuado en un 5,4p.p. en el mismo período.

**Gráfico 5.9 ↓**  
**¿La vivienda y el terreno en el que residen son?**



Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata Entre Todos. n= 1406.

**Gráfico 5.10 ↓**  
**¿El costo que Ud. paga por su vivienda le parece...?**



Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata Entre Todos. n=260

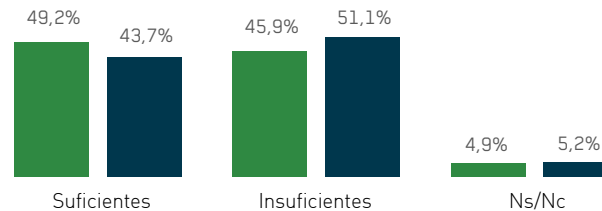
En relación a la tenencia segura sobre la tierra, deben implementarse acciones que tiendan al cumplimiento de la meta del ODS 1.4 de la Agenda 2030: "Garantizar que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos y acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de la tierra y otros bienes, la herencia, los recursos naturales, las nuevas tecnologías apropiadas y los servicios financieros, incluida la micro financiación".

# Vivienda y uso de suelo

## Déficit habitacional en Mar del Plata Batán



## ¿Diría que los espacios públicos en su barrio son suficientes?



## ¿Según lo que Ud. Observa, que tanto le parece que cuidan y respetan los vecinos/turistas a los espacios públicos?



Vecinos **43,2%**  
Mucho + algo

Turistas **26,3%**  
Mucho + algo

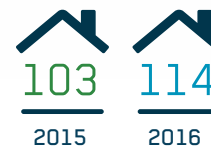
## ¿Cuan satisfecho se encuentra Ud. con la calidad de la vivienda en que vive?



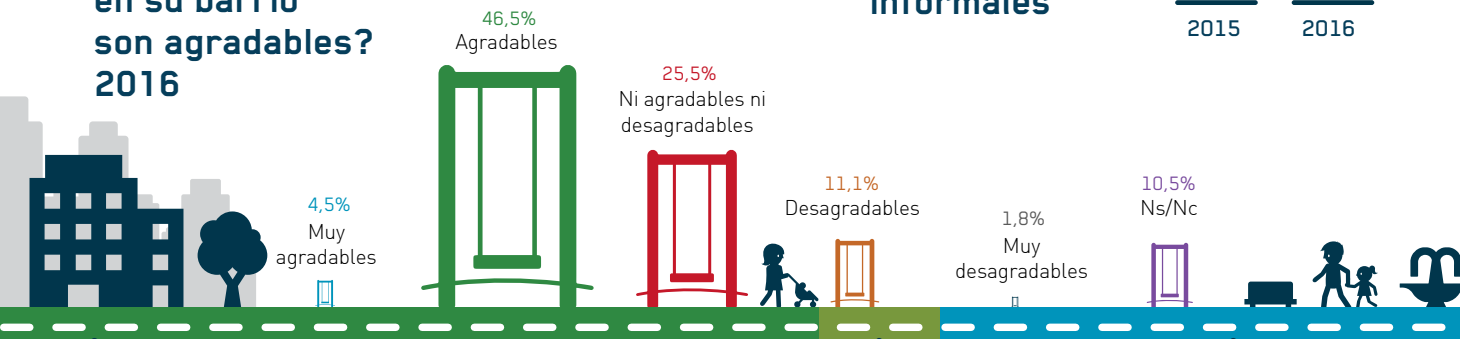
Satisfecho **75,8%**



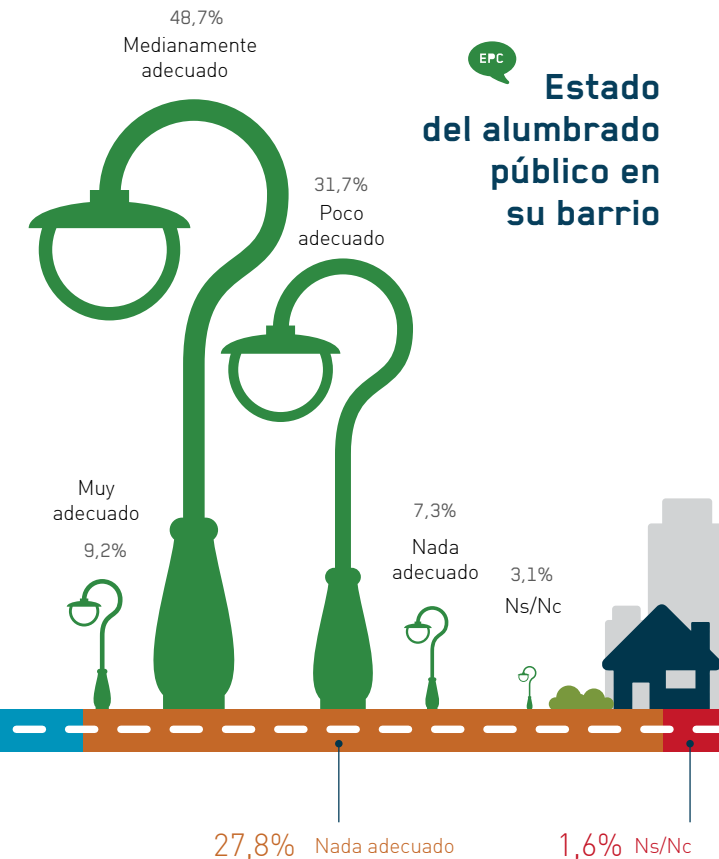
## Asentamientos informales



## ¿Diría que los espacios públicos en su barrio son agradables? 2016



## Estado del alumbrado público en su barrio



## Estado del pavimento de su barrio

