

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 APN¹.

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>ODS1 FIN A LA POBREZA</p> | <p>Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo.</p> |  |
| <p>ODS6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO</p> | <p>Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos.</p> |  |
| <p>ODS7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE</p> | <p>Garantizar el acceso a una energía asequible, fiable, sostenible y moderna para todos.</p> |  |
| <p>ODS9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA</p> | <p>Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.</p> |  |
| <p>ODS11 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 Hábitat², 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”³ 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

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 Acantilados, 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 | Acantilados, 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)⁴ 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 Sostenible⁵, 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 Noroeste⁶. 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)"⁷, [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 diferentes⁸, 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. 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 m² 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 |
| | 97685,18 | 76939,50 | 45122,09 | 5891,42 |
| TOTAL (m²) | 225638,19 | | | |

| 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 |
| | 14559,73 | 11767,08 | 2795,06 | 105,57 |
| TOTAL (m²) | 29227,44 | | | |

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 m²/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 4,30m²/Hab y sumando el espacio de balnearios, la proporción aumenta a 7.85 m²/Hab, lo cual se encuentra por debajo del índice recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) que es de 10 a 15m² 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.

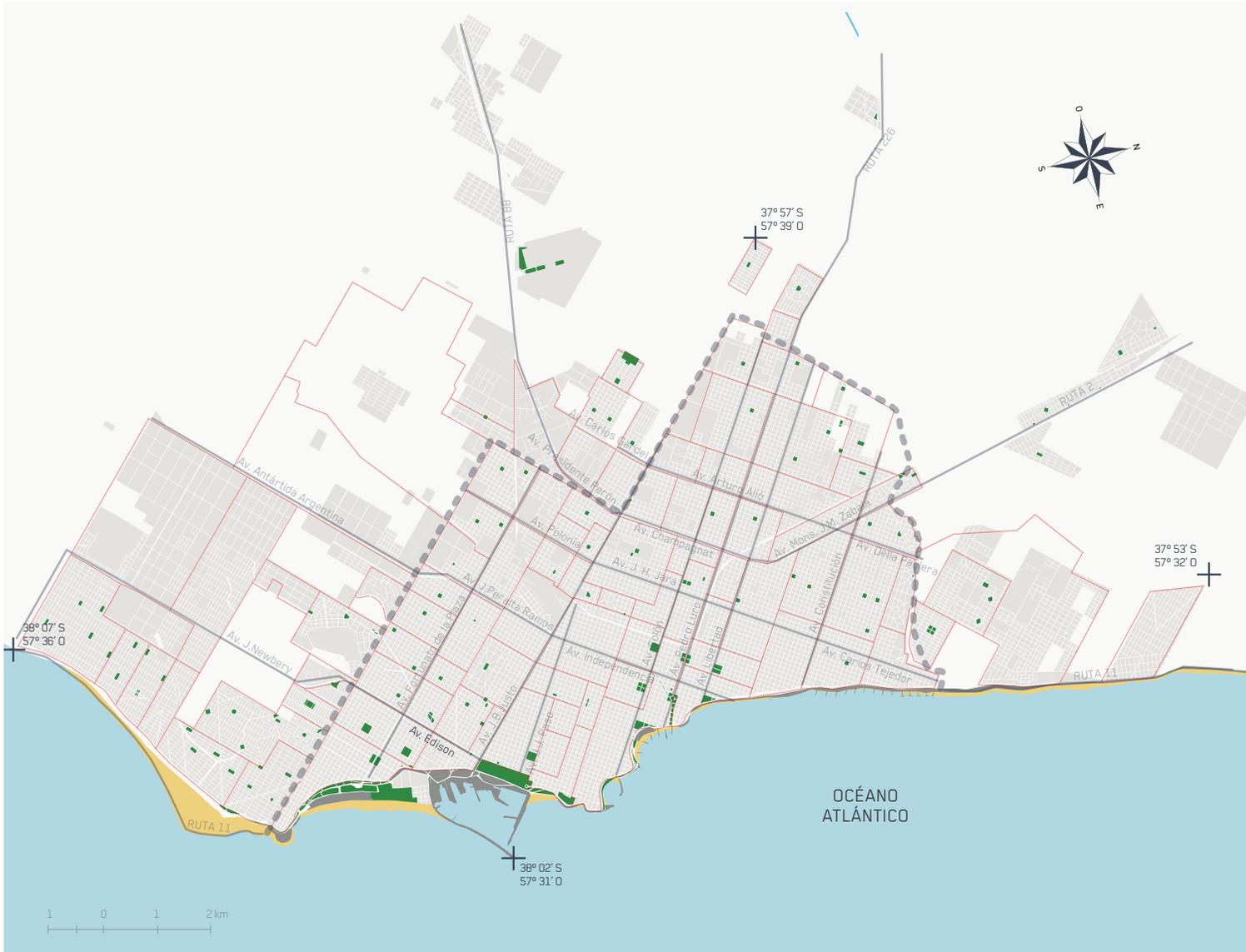
Del mismo modo, el Plan de Obras de la MGP 2016-2017 (cuadro 5.2) prevé una inversión de más de \$ 337 millones en puesta en valor, recualificación y mejora de espacios públicos en diferentes zonas de la ciudad.

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.

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?



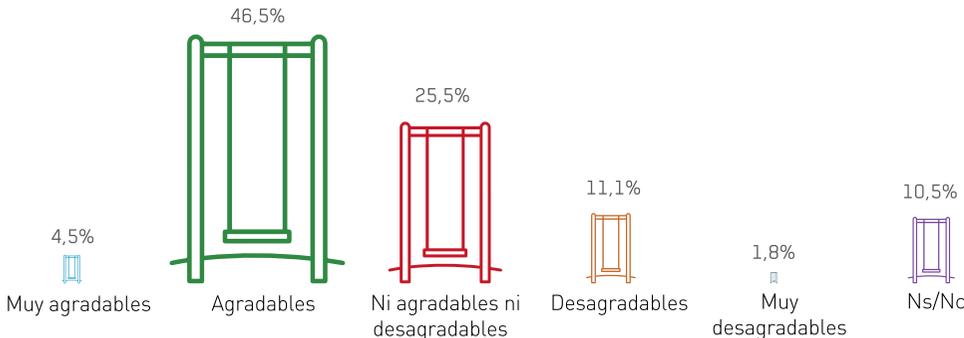
Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata entre Todos. n=1406

→ 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



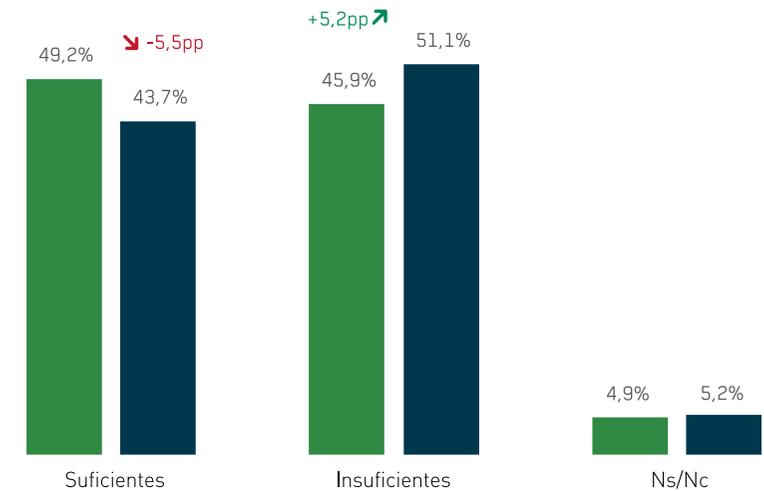
Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata entre Todos. n= 1406

→ Cantidad de Espacios Públicos

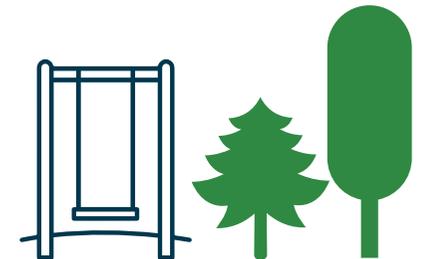
Por otro lado, en general, la percepción ciudadana respecto a la suficiencia de espacios públicos en el barrio es insuficiente, percepción que se ha incrementado respecto del 1IMC, siendo el incremento del 5.20p.p.

Gráfico 5.3 ↓

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



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

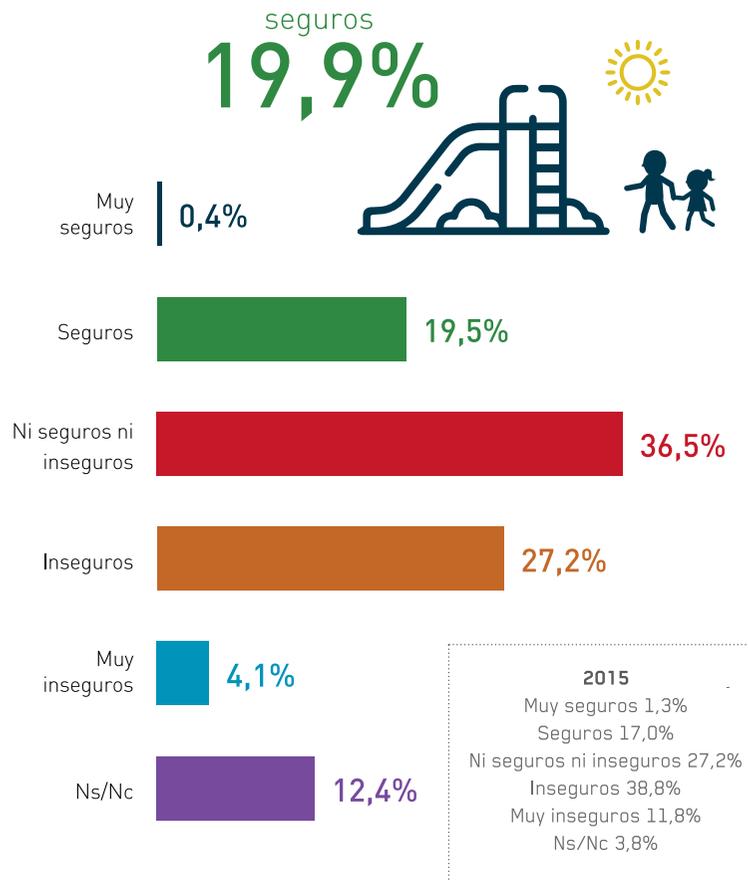


→ **Percepción de Seguridad**

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.

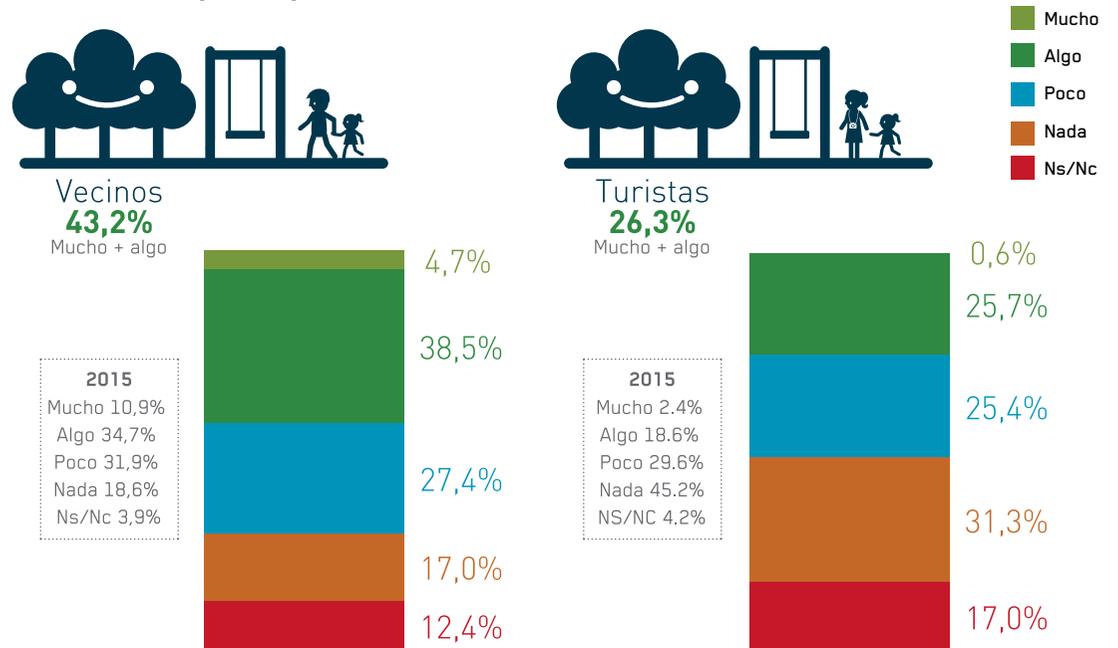
Respecto del agrupamiento de las variables de cuidado "mucho y algo", la percepción sobre el cuidado y respeto de los espacios de uso público por parte de los vecinos de la ciudad ha disminuido levemente en el orden de los 2,3 p.p; mientras que, para el caso de los turistas ha mejorado en 5,3 p. p.

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?

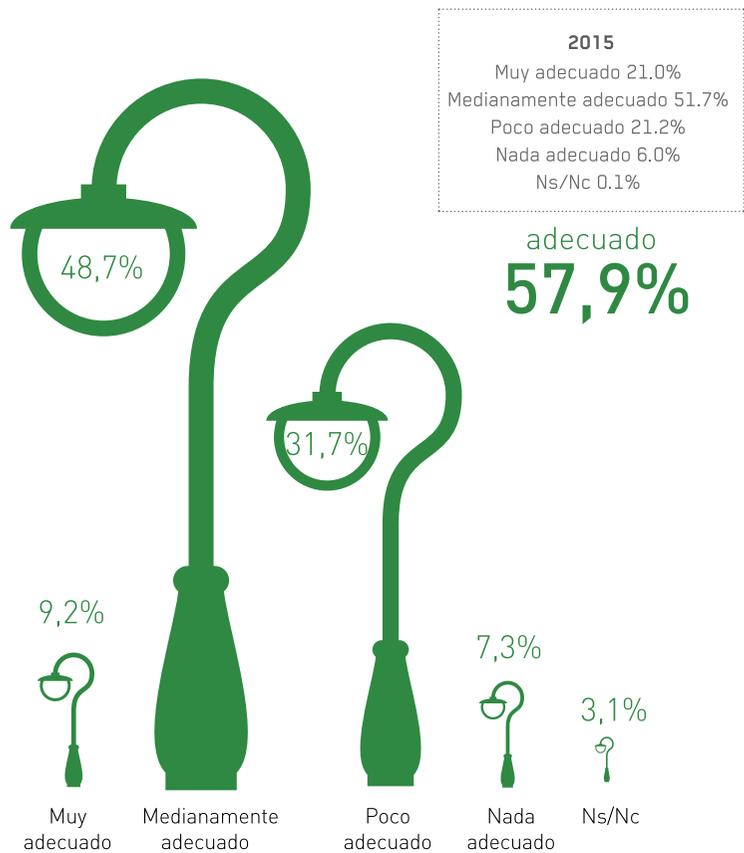


Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata entre Todos. n= 1406.

→ **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.

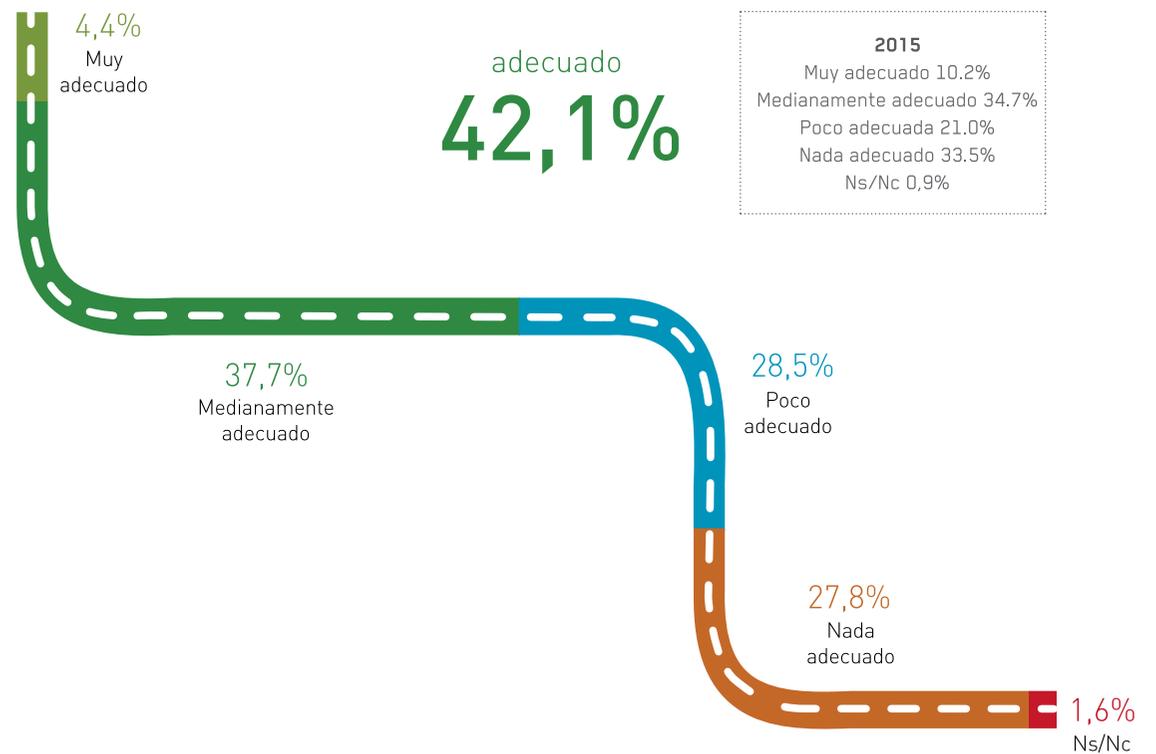


Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata entre Todos. n= 1406.

→ **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% |
| Déficit cuantitativo | 9.902 | 11.507 | 5,6% | 5,5% | 6.326 | 8.684 | 3,6% | 4,1% |
| 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% |
| Déficit cualitativo | 13.500 | 12.850 | 7,7% | 6,2% | 37.187 | 39.056 | 21,1% | 18,7% |

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% |
| Déficit cuantitativo | 5.846 | 2.62% |
| Hogares con hacinamiento cuarto (c) | 6.843 | 3.07% |
| Hogares en viviendas deficitarias recuperables (d) | 8.281 | 3.70% |
| Déficit cualitativo | 15.124 | 6.77% |
| 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 abarcan⁹.

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

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.

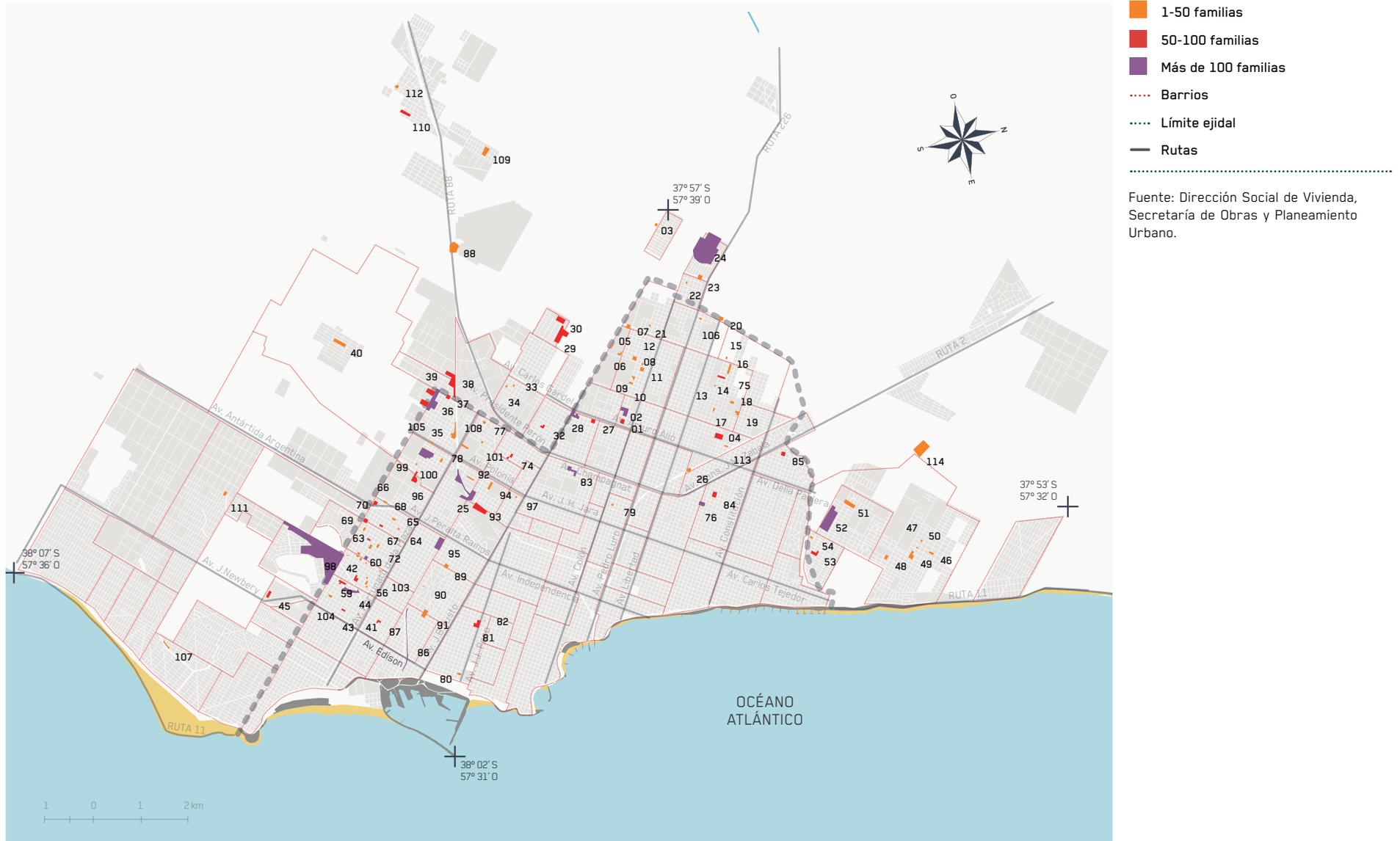
Aclaraciones:

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.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 | Libertad | 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 | F. de la Plaza | 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 | Colina de los Padres | Los almendros y Los Perales | 40 | 1,26 |
| 32 | Las Américas | 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 | Las Heras | 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 | Barrio | Ubicación | Familias aprox. | Superficie en ha |
|----|--------------------------|--|-----------------|------------------|
| 40 | Parque Hermoso | Calle 208 y calle 3 | 25 | 2,57 |
| 41 | Juramento | Padre Dutto y Puán | 40 | 0,50 |
| 42 | Juramento | W. Morris, Lanzilota, G. Lorca, Don Orione | 100 | 1,50 |
| 43 | Juramento | Sobre Rondeau entre Calabria y Sicilia | 60 | 0,70 |
| 44 | Juramento | 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 | Alto Camet | 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 | Cerrito Sur | 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 | Cerrito Sur | Gianelli y B. Linch | 15 | 0,25 |
| 64 | Florencio Sánchez | 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 | Florencio Sánchez | 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 | San Martín | M. Bravo, Linch, Mateotti, Talcahuano | 100 | 1,00 |
| 71 | San Martín | Guiraldes y Saenz Peña | 60 | 0,50 |
| 72 | San Martín | Calabria entre Echeverría y Saenz Peña | 70 | 0,75 |
| 73 | San Martín | Gutemberg entre Galicia y Echeverría | 50 | 0,50 |
| 74 | El Gaucho | Ref. Universitaria y O. de Zarate | 100 | 1,00 |
| 75 | Libertad | Tandil y Brandsen | 12 | 0,25 |
| 76 | Villa Primera | Río Negro entre Rojas y González | 120 | 1,50 |
| 77 | Bosque Grande | Soler y Vignolo | 30 | 0,25 |
| 78 | Gral. Pueyrredon | 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 | San Carlos | 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 | Los Pinares | Unamunu, Strobel, Rejón, Rem Guaraní | 100 | 1,30 |
| 85 | Aeroparque | Luzuriaga, Lorenzini, Acevedo, Daprotis | 70 | 1,00 |
| 86 | Lourdes/Cerrito/Puerto | FFCC desde Cerrito a Beltrami | 500 | 5,00 |
| 87 | Termas Huinco | Triunvirato entre Tripulantes y Soler | 60 | 1,00 |
| 88 | Batán La Avispa | 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 | F. de la Plaza | 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 | El Martillo | 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 | Cerrito Sur | 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 | Las Alamedas (Batán) | 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.

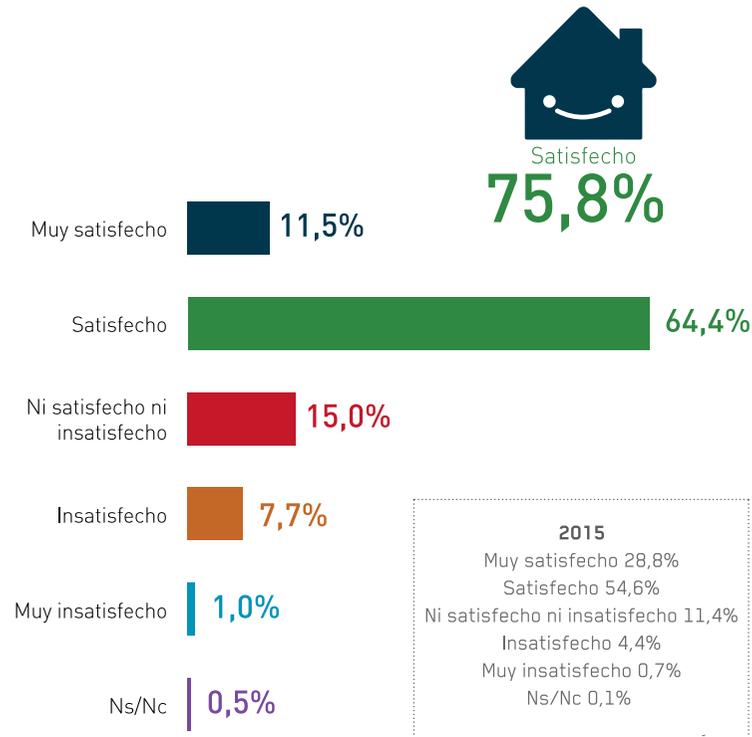
¿Cómo nos percibimos?

→ 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 ↓

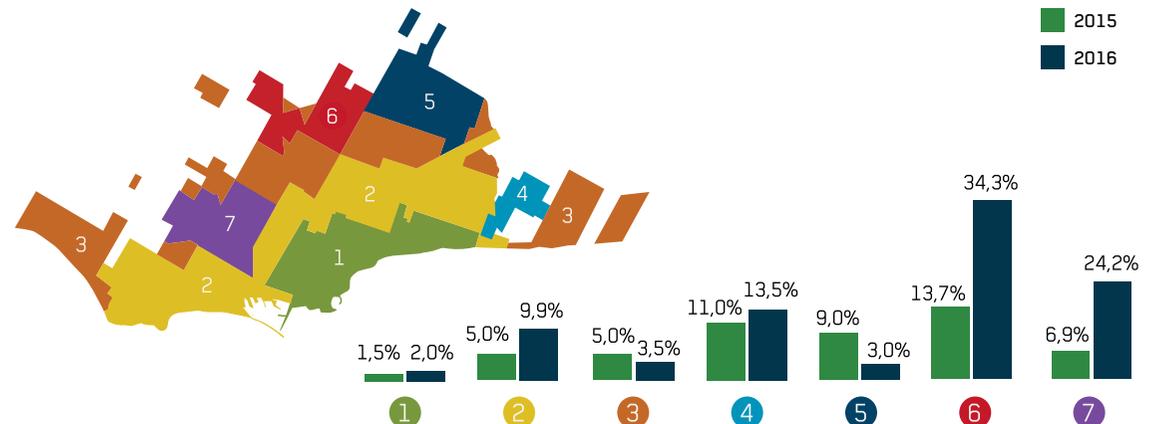
Evolución de índices de grado de insatisfacción con la calidad de la vivienda por zona (Insatisfecho y Muy Insatisfecho).

| 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.

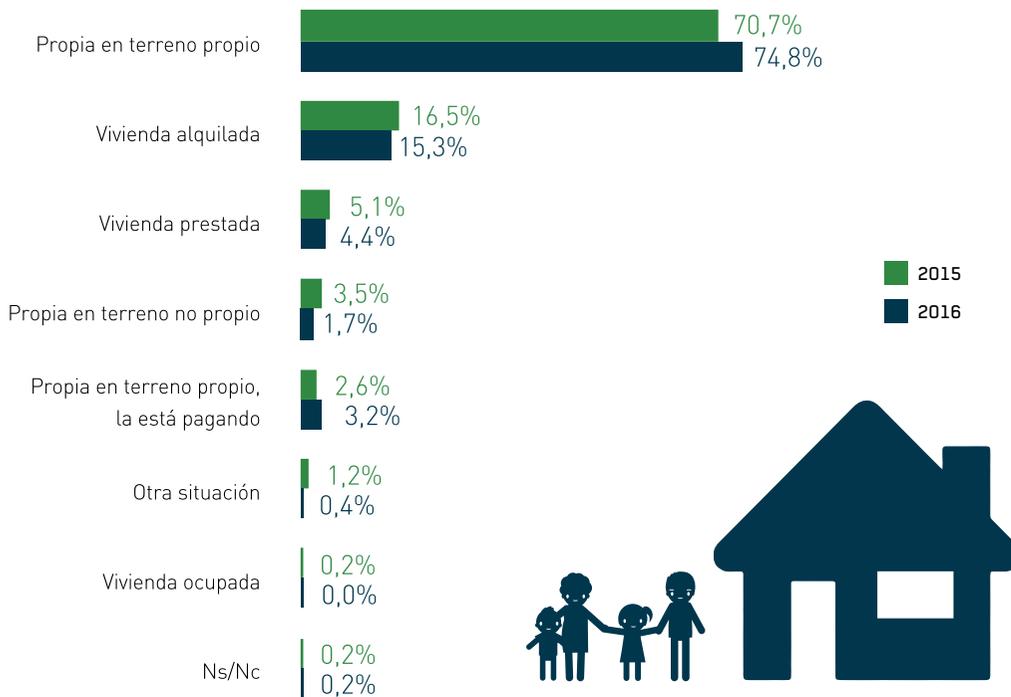
→ **Tenencia y costo de la vivienda**

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.

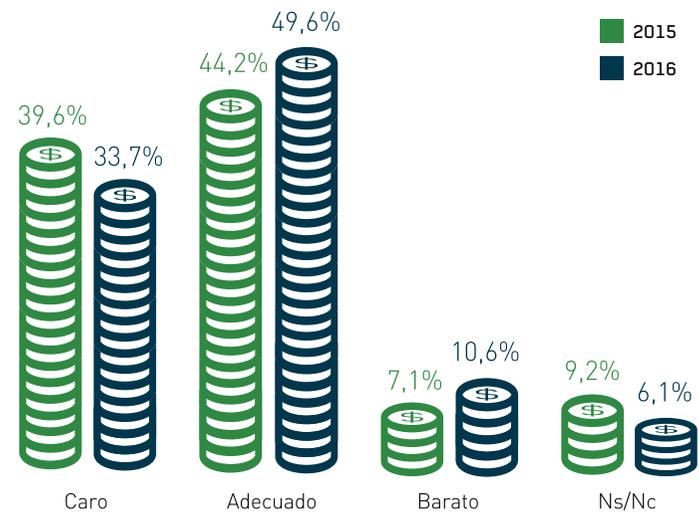
Ante la consulta sobre la opinión de los costos que se pagan por la vivienda, en general, se percibe una mayor satisfacción disminuyendo 5,9p.p. respecto del año 2015 la calificación de caro y mejorando la calificación de adecuado en un 5,4p.p. en el mismo período.

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...?

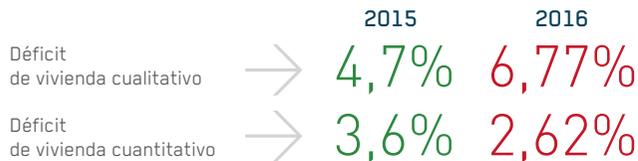


Fuente: EPC 2015-2016, Mar del Plata Entre Todos. n=260

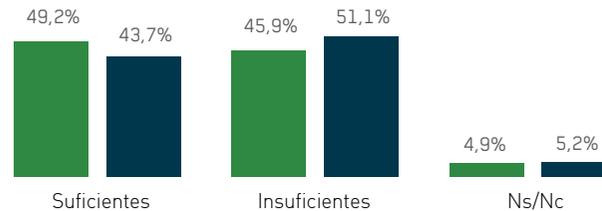
En relación a la tenencia segura sobre la tierra, deben implementarse acciones que tiendan al cumplimiento de la meta del ODS 1.4 de la Agenda 2030: "Garantizar que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos y acceso a los servicios 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?



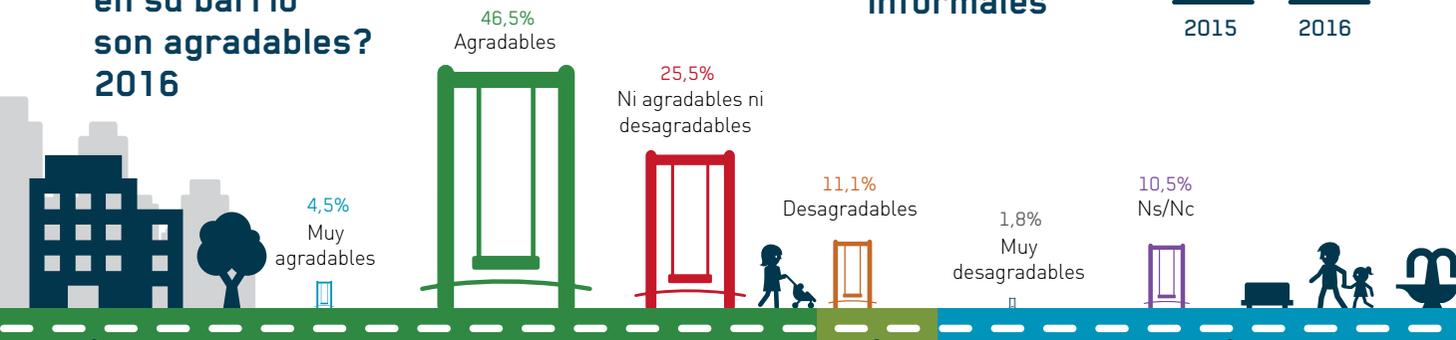
Satisfecho **75,8%**



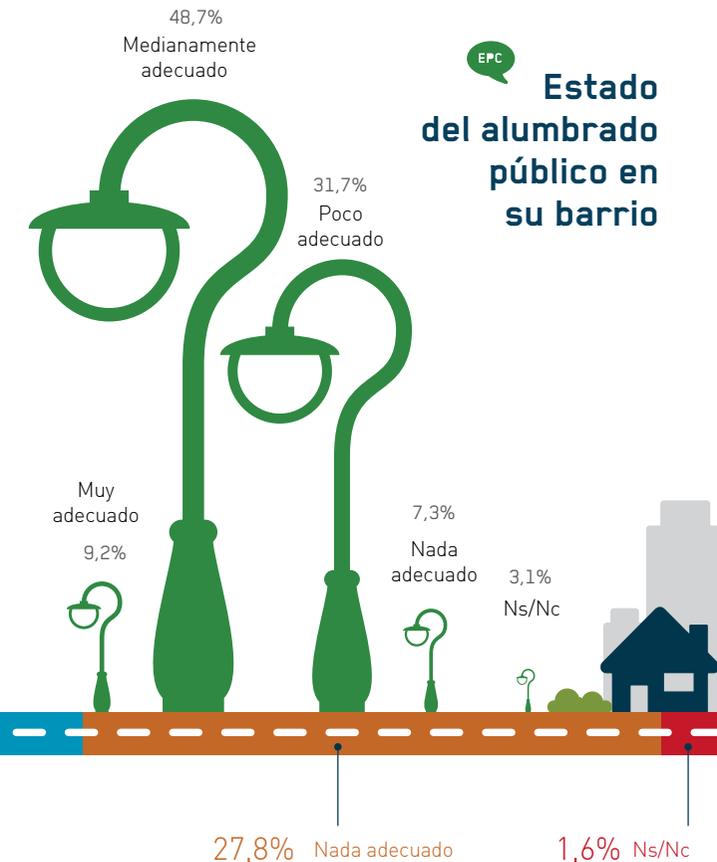
Asentamientos informales



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



Estado del alumbrado público en su barrio



Estado del pavimento de su barrio

