

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PLAN ESTRATÉGICO DE GENERAL ALVARADO

Documento de prediagnóstico

setiembre de 2019

Mgs./Arq. José María ZINGONI (director)

Dr. Daniel CRAVACUORE, Dr. Alberto VERA, Lic. Silvia Patricia FARIAS

Mgs./Lic. Carolina TKACHUK, Mgs./Lic Juana YASNIKOWSKI, Mgs-/Lic.
Marisa SAGUA, Mgs./Lic. Pablo FORGIA, Mgs./Méd. Arnaldo MEDINA, Arq.
Adriana OLIVERA, Arq. Gabriela CALDERON, Arq. Ezequiel MAS, Arq. Arrigo
REALE, Arq. Emiliano REALE

Presentación

El año pasado, el Municipio de General Alvarado a través de su Secretaria de Producción y Empleo gestionó ante las autoridades provinciales la posibilidad de que estas financien la formulación de un plan estratégico de desarrollo. Dichas gestiones prosperaron a través del Consejo Federal de Inversiones y luego de presentar tres propuestas de diferentes equipos profesionales se optó por la selección de la nuestra.

Un plan debe considerarse una herramienta que permite orientar las acciones que se toman en un futuro inmediato, pero el cómo se lo haga puede ser mucho más que eso. Específicamente, un plan estratégico tiene 3 características principales: 1- se piensa con horizontes de corto, mediano y largo plazo; 2- se lo trabaja desde la multiplicidad de actores y de los conflictos de intereses que existen en una comunidad y, 3- se identifican los puntos claves del desarrollo para concentrar los esfuerzos en aquello que puede tener más impacto.

Como todo plan, hay dos grandes etapas: el diagnóstico y la propuesta; si bien una antecede a la otra, también debemos subrayar que la propuesta se basa en el diagnóstico. El desafío del plan que estamos trabajando es poder formular esta herramienta en un tiempo acotado de 6 meses, de tal manera que la comunidad y las nuevas autoridades que comiencen el siguiente período de gobierno puedan disponer de una herramienta nueva y actualizada desde el primer día de su gestión.

Luego de un trabajo de recopilación de datos a partir de otros planes, normativas, entrevistas con autoridades, con actores sociales representantes de diversas organizaciones, de visitas a diferentes puntos del distrito y de relevamientos, llegamos a producir este diagnóstico técnico que hoy le estamos acercando a la comunidad. El mismo está pensado para que, sin ser profesional o entendido en la materia, pueda acceder a la información presentada. Ojalá este objetivo se cumpla, pero si así no fuera, el equipo de profesionales está a disposición para cualquier consulta que pueda tener cualquiera de ustedes.

El documento se denomina de “prediagnóstico” porque antecede al diagnóstico participativo al cual lo estamos convocando, la actividad más importante de esta etapa. **Por lo tanto, este documento debe considerarse como una versión preliminar, en donde es deseable que ustedes hagan sus aportes, sumen datos, ideas, subrayen, tachén y hagan observaciones.** Necesitamos revisar juntos la información, para confirmarla, ajustarla o modificarla.

El documento plantea un avance a partir de datos y conceptos seleccionados que permiten construir una información considerada pertinente. El sentido del mismo es alimentar el trabajo que haremos en los dos talleres de diagnóstico participativo a los cuales los estamos convocando.

Aprovechamos a realizar un primer agradecimiento al CFI y la Provincia de Buenos Aires por confiar en nosotros este trabajo, a las autoridades municipales por la disponibilidad y amabilidad que en todo momento nos brindaron, y a la comunidad con la que de a poco vamos interactuando. Nuestro objetivo deseado es poder dejarles una herramienta que les permita dar un paso hacia adelante para lograr el distrito que sueñan.

Equipo técnico Plan Estratégico General Alvarado

Plan Estratégico de Desarrollo del Partido de General Alvarado

Documento 1

Prediagnóstico

Índice

1- Un marco para la planificación estratégica del desarrollo a escala municipal

Los instrumentos de planificación de las Naciones Unidas
Hábitat III y la Nueva Agenda Urbana (NAU)
La iniciativa de ciudades emergentes sustentables

2- Evolución del territorio en el tiempo

Antecedentes a la fundación de Mira-Mar y del Partido
de 1889 a 1911, de la fundación del pueblo a la llegada del ferrocarril
de 1911 a 1938, del ferrocarril a la pavimentación del camino costero
de 1938 a 1970, del trazado de la avenida Costanera al cierre de los
ramales del ferrocarril
de 1971 a 1991, del cierre de los ramales del ferrocarril a su desactivación
de 1991 al presente, de la desactivación ferroviaria a la repavimentación de
las rutas

3- La dimensión social

Aspectos generales
Por una educación inclusiva y de calidad
Una medida objetiva de componentes de la calidad de vida en Miramar
El reto de enfrentar la vulnerabilidad social y la pobreza
El reto de mejorar condiciones habitacionales en hogares vulnerables
Sobre niñez, adolescencia y juventud
Sobre la tercera edad
Por una sociedad pacífica, justa e inclusiva
Caracterización del sector de la salud

4- La dimensión ambiental

Soporte físico natural
Gestión del agua y del saneamiento
Gestión de los residuos sólidos urbanos
Energía y nuevas tecnologías
Áreas naturales protegidas

5- La dimensión económica

La producción rural, evolución y características territoriales
Performance territorial en áreas aledañas
Mar del Sud
Otamendi
Mechongué

El turismo, del mono producto a los mercados segmentados
La relevancia de la diversificación como factor competitivo
Estado de situación y performance de productos turísticos
Marca Ciudad
Los emprendedores, supervivencia, complementariedad o nuevos
empresarios

6- La dimensión urbana

Una ciudad con 3 comportamientos urbanos
El desafío del suelo urbano con servicios
El desafío por una vivienda digna
El desafío de la accesibilidad al suelo y a la vivienda
El desafío de lograr la formalidad urbana
Los instrumentos de gestión territorial/ambiental
El desafío de la sustentabilidad financiera

7- Movilidad urbana y entre localidades

Aspectos generales
Una práctica con buenas acciones
Acciones para seguir avanzando

8- La dimensión institucional

Aspectos generales
Sobre las secretarías municipales
Sobre las finanzas municipales
Sobre los actos administrativos y la atención a los problemas vecinales
Sobre el equipamiento municipal
Sobre la gobernanza territorial

Bibliografía

1- Un marco para la planificación estratégica del desarrollo a escala municipal

La realización del Plan Estratégico para la ciudad de Miramar plantea retos y desafíos que encuentra contenidos para el análisis no sólo en las características locales de su devenir histórico territorial sino también en relación al contexto regional, nacional y mundial que enmarca actualmente a ésta y otras ciudades de la República Argentina. De allí la necesidad de acudir criteriosamente, como marco referencial, a los contenidos de las Reuniones cumbre y sus agendas a nivel mundial e iniciativas internacionales desarrolladas en años recientes, de manera que puedan contribuir en enfoques diagnósticos y en la definición de políticas desde los estudios urbano-territoriales, ámbitos que hoy se encuentran fuertemente condicionados por el proceso de urbanización y concentración económica en ciudades, con numerosas implicancias en términos de sustentabilidad del desarrollo y calidad de vida de sus ciudadanos.

La Agenda 2030 sobre Desarrollo Sostenible y los Objetivos DS

La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible constituyen una iniciativa global que adoptó oficialmente la ONU en septiembre 2015. El documento fundacional es “Transformar nuestro mundo: La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible”. La Agenda 2030 consta de 17 Objetivos y 169 metas medibles a través de 230 indicadores verificables. Comenzó en enero de 2016 y concluye en 2030. Sus principales antecedentes son: los objetivos de Desarrollo del Milenio y la Cumbre de Río +20 de Desarrollo Sostenible. Conjuga las tres dimensiones del Desarrollo Sostenible: la social, la económica y la ambiental con una visión holística e interrelacionada en la que cada objetivo se superpone y se refuerza mutuamente con una actuación multinivel simultánea que comprende desde lo global a lo local. Aborda temas como la pobreza, combate al cambio climático, la educación, la defensa del medio ambiente, ciudades. Sobre estas últimas, la inclusión del Objetivo DS 11 para “Hacer que las ciudades y los asentamientos urbanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” representa un gran paso hacia adelante en el reconocimiento del poder transformador de la urbanización para el desarrollo, y en el papel de los líderes de las ciudades a la hora de impulsar el cambio global desde la base.

Cada país debe hacer un proceso de adaptación de la nueva Agenda, es decir definir y cuantificar las metas de acuerdo a su realidad y planificación, tal es el caso de República Argentina.

El denominado “proceso de localización” de ODS a nivel municipal, implica la integración de dichos objetivos a los ejes estratégicos de las políticas del gobierno local, con la incorporación de las tres dimensiones y la definición de un núcleo prioritario de metas e indicadores que permitan al gobierno municipal el seguimiento y reorientación de sus acciones. En ese sentido, este proceso puede brindar un marco para formular y ejecutar políticas de desarrollo a nivel local y a su vez, los municipios pueden contribuir al logro de los ODS, a través de sus actuaciones. Se suma a estos desafíos, la perspectiva de los

derechos humanos y género en las políticas a nivel municipal, tanto en su formulación como implementación y evaluación.

Hábitat III y la Nueva Agenda Urbana

Hábitat III es la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible, celebrada en Quito, Ecuador, en octubre de 2016. Tiene como antecedentes las conferencias de Hábitat I y II realizadas en 1976 y 1996 respectivamente. Como resultado de esta tercera cumbre surge la Nueva Agenda Urbana (NAU), un documento que con una visión de futuro está centrado en el desarrollo de ciudades y asentamientos humanos durante los próximos 20 años. La Nueva Agenda Urbana representa una aspiración común para lograr un futuro mejor y más sostenible, en el que todas las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades que las ciudades pueden ofrecer, y en el que la comunidad internacional reconsidere los sistemas urbanos y la forma física de nuestros espacios urbanos como un medio para lograrlo. El documento que contiene la NAU consta de 175 párrafos que conforman una propuesta estratégica para la acción, con políticas, programas y proyectos, orientadas al desarrollo urbano sostenible. Esta agenda destaca la construcción de ciudades y asentamientos humanos equitativos, prósperos, sostenibles, justos y seguros en un contexto de urbanización y economía de las ciudades, que plantean desafíos sin precedentes. Por otra parte, Habitat III se realiza en un momento determinante de las agendas internacionales de desarrollo: entre 2014 y 2016, los acuerdos globales de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible; el Acuerdo de París sobre Cambio Climático; el Marco de Sendai para la Reducción de Desastres, y la Agenda de Acción de Addis Abeba de la Tercera Conferencia Internacional sobre la Financiación para el Desarrollo. En este marco, se reconoce la necesidad de un desarrollo sostenible equilibrado e integrado entre las dimensiones económicas, sociales y ambientales, con referencia a la importancia de la cuestión urbana y la manera en que se planifica, se gestiona y se construyen nuestras ciudades y asentamientos humanos.

Especialmente en esta cumbre se entiende a las ciudades como motores de desarrollo sostenible, y desde allí poder dar forma a la implementación del ODS 11 de la Agenda 2030, que posiciona a la temática urbana con un carácter transversal para el DS y las metas del cambio climático. LA NAU impulsa la planificación de ciudades sostenibles y resilientes, a partir de políticas de desarrollo que incluyan criterios de accesibilidad, equidad, inclusión, participación, seguridad y resiliencia.

La NAU aparece entonces como una hoja de ruta, en relación con la cual emergen expresiones como las que siguen: “hemos llegado a un momento decisivo en que entendemos que las ciudades pueden ser fuente de soluciones a los problemas a que se enfrenta nuestro mundo en la actualidad, y no su causa. Si están bien planificadas y bien gestionadas, las ciudades y asentamientos humanos pueden ser un instrumento eficiente y eficaz para lograr el desarrollo sostenible, tanto en los países en desarrollo como en los países desarrollados” (Naciones Unidas, 2016a).

Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles

A nivel local, se revisan los contenidos de la iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES), propiciada por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), 2012, que ha sido

aplicada a distintas ciudades de Argentina y América Latina. Básicamente permite abordar el panorama actual y los retos más urgentes de crecimiento y sostenibilidad de las ciudades, con una visión integral e interdisciplinaria de la problemática urbana, la planificación y la intervención. La ICES apunta a una ciudad sostenible basada en una mayor calidad de vida, que minimice los impactos al medio natural y a partir de un gobierno local con capacidad fiscal y administrativa para mantener su crecimiento económico y realización de sus funciones urbanas, con participación ciudadana. Metodológicamente, comprende un proceso de sucesivas fases, cuyo contenido comprende tres pilares o dimensiones básicas: a) sostenibilidad ambiental y capacidad de respuesta al cambio climático; b) sostenibilidad del desarrollo urbano y c) sostenibilidad fiscal y de gobierno. Estos ejes abarcan 23 temas en total y 117 indicadores de desempeño. Y es aquí donde se realiza el proceso de ´semaforización´, esto es la comparación de los indicadores de la ciudad tanto con rangos teóricos como también con los valores obtenidos para otras ciudades sujetas a esta iniciativa (verde: buen desempeño; amarillo: se admiten mejoras y rojo: es necesario actuar). Esto permite priorizar áreas de acción, desde dónde identificar y definir soluciones a temas críticos y problemas prioritarios. La metodología se completa con dos acciones más: estudios de preinversión y de proyectos en distintos horizontes temporales y el monitoreo de indicadores y áreas prioritarias, como última fase del proceso, acompañado por encuestas de percepción ciudadana.

2- Evolución del territorio en el tiempo

El presente capítulo resume una caracterización del Partido de General Alvarado (PGA) en donde se busca identificar y rescatar, a través del análisis de datos históricos, aquellos hechos y procesos que serían causales para comprender las características actuales del territorio. De esta manera, se plantea una visión cinética de la realidad que permiten interpretar su desarrollo. No es una fotografía, sino una construcción cultural. En ese sentido la caracterización del Partido se ha segmentado en 6 (seis) etapas, que en su mayoría se han pautado con base a las transformaciones producidas por las vías de accesibilidad, condicionantes de innovaciones y del desarrollo mayoritariamente en las localidades del Sudeste Bonaerense.

La estructura de cada una de las etapas se ordena por el momento en que se produce y a partir de la articulación entre la enunciación del fenómeno o del proceso y su caracterización, sea de índole política, social, económica, urbano-ambiental, etc. Además, cada una de ellas se acompaña con croquis planigráficos evolutivos que marcan el proceso de transformación, tablas y gráficos.

Antecedentes a la fundación de Mira-Mar y del Partido

La Etapa Fundacional es cuando se producen los primeros repartos de tierras en la Provincia de Buenos Aires (1816). Pocos años después la familia Otamendi (1834) *compra 12 leguas cuadradas de tierra al sur de la Sierra del Volcán, parte del actual Partido de General Alvarado* (PGA), *Distrito de Monsalvo* (1822); y en el siguiente lustro este Distrito se dividirá en 4 distritos menores, con el objetivo de “*mejorar su vigilancia*”. Luego, por la ley de enfiteusis las tierras disputadas por la Sociedad Rural -cuyo principal propósito en esa época era el fomento de la actividad agrícola-ganadera- pasan por diferentes propietarios hasta

que Andrés de la Plaza (1860) compra el campo denominado *El Saboyardo*, hoy Miramar; tierras que heredaría Fortunato de la Plaza (1878).

Uno de los hechos más significativos del período es la fundación administrativa de un loteo aprobado por excepción, Mar del Plata (1874), una de las ciudades instituida en tierras privadas de la Provincia de Buenos Aires y no fiscales, como establecía la Ley de Ejidos¹; constituyéndose en el primer balneario argentino para un turismo representado por la oligarquía porteña, en un contexto de país de modelo de acumulación agroexportador (1860-1930). Pocos años después se funda el Partido de General Pueyrredon (1879) escindido del Partido de Balcarce. En lo poblacional se realiza en el país el primer Censo Nacional de Población (1869) y se registran en el Partido de Balcarce 4.198 hab., cuya cabecera era Mar del Plata.

De 1889 a 1911, de la fundación del pueblo a la llegada del Ferrocarril

Por iniciativa de Fortunato de La Plaza, primer intendente de Mar del Plata (1887-1890), funda en parte de sus propias tierras, "*El Saboyardo*", un segundo centro balneario escindido de Mar del Plata y en su jurisdicción y, al igual que aquel, fundado sobre tierras privadas.

El trazado, con influencias platenses y de acuerdo a las normas urbanísticas modernas de la época, es un cuadrado de 14 manzanas de lado con una avenida de circunvalación (9, 12, 37 y 40), dos avenidas centrales (23 y 26), dos diagonales a 45° que conforman en su intersección la plaza central de 4 manzanas, rodeado por un anillo de quintas de 2 manzanas y 4 manzanas, y 100 chacras de 8, 16 y 32mz. El área se completa con la zona sureste (zona 5°), la noreste hasta el arroyo El Durazno (zona 6°), y otra al noroeste, hoy Barrio Las Flores y que ya estaba habitada.

Esta afirmación podría sostener la hipótesis, que al igual que en Mar del Plata, la zona de chacras y quintas ya estaban habitadas y que eran áreas productivas previas a la fundación y trazado de los ejidos. La inauguración de la Escuela n° 4 (1906) sobre la RP 77, entre las calles 94 y 96, contribuye a este supuesto.

Así se puede concluir que el trazado, a cargo del ing. Otamendi y de Juan Dupuy, cuñado de F. de La Plaza, y la mensura del agrimensor Eugenio Moy, desde el origen será uno de los determinantes de la forma de crecimiento de la planta urbana construida. El otro determinante de la expansión son las vías de accesibilidad, que en esta primera etapa es la ruta provincial (RP) 77, que la comunica con la localidad de Nicanor Otamendi. Por esos años F. de la Plaza, ya intendente de Mar del Plata, y en pos de promover el poblado invita a sus amistades a una excursión y de ese grupo vendrán unos primeros propietarios. Mientras que Dupuy comercializaba en Miramar, Moy y Carbalho lo hacían en Buenos Aires.

Comienzan a erigirse las primeras edificaciones, los primeros comercios, la iglesia (1891), el juzgado administrativo (1890) y la organización de instituciones intermedias como la Sociedad Española de Socorros Mutuos (1889 y la sede en 1907) y la colectividad italiana, la comisaría, la Escuela n° 1 (1889), el telégrafo y la usina eléctrica. El pueblo va creciendo en principio en torno a la plaza central, muy alejada del borde costero, dado la movilidad de las dunas.

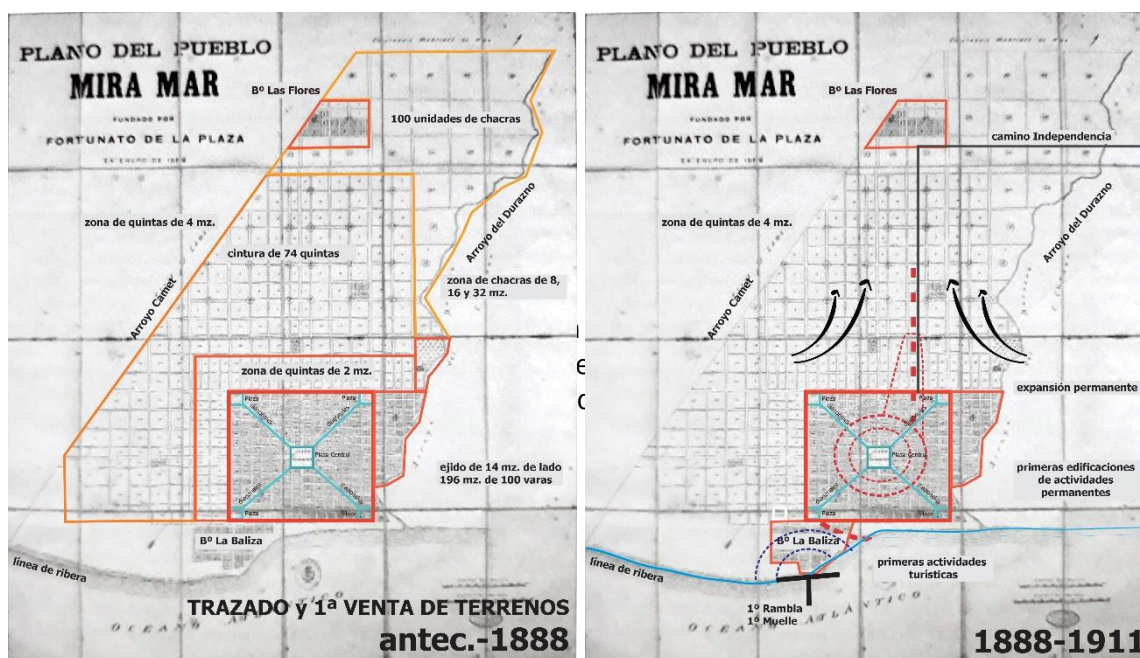
¹ La Ley de Ejidos de la Provincia de Buenos Aires se basa en un Proyecto de Nicolás Avellaneda, por la que establecía la forma de división del ejido de los pueblos en solares, quintas y chacras (Núñez citando a Girbal de Blacha, 2000:29).

El Partido de General Alvarado se crea por Ley de la Provincia de Buenos Aires n° 2428/1891 y Mira-Mar es declarada cabecera del partido, obteniendo su autonomía política y administrativa del Partido de General Pueyrredón (29-set-1891). La población estable del Partido era de 2.208 habitantes y en Mira-Mar residían 895 pobladores, mientras que en Mar del Plata se asentaban 5.187 hab.

Las prácticas turísticas se inician con la instalación del primer balneario sobre la playa (1905, calle 25 y la costa) y la construcción de la 1° rambla de madera (1906), “*con varias casillas de madera y un puente que la unía al alcantarillado*”, ubicado entre las calles 25 y 27. Luego, se instaló una confitería (1909) y un muelle de pesca (1910). Por la destrucción, inmediatamente se comenzó a construir otra rambla de mayores dimensiones (1911), con un puente de entrada y una plazoleta, que además prestaba servicios de confitería, bazar, peluquería, etc. El sitio inició siendo lugar de paseo y reunión en un escenario turístico recreativo acorde a las demandas elitistas de los visitantes de la época, “*de figuración social*”. (Ver Figura 2).

Figura 1: Base Plano de venta de terrenos con trazado (aprox. 1905), trazado del ejido del Ing. Otamendi y Dupuy

Figura 2: Ídem base. 1889-1911. Crecimiento y Expansión de la Planta Urbana Construida. Poblado Permanente y Poblado Turístico



Fuente: Elaboración propia (Arq. Adriana Olivera) en base a Boh y Boh, 2014

Por entonces, la única forma de comunicación con el resto del país era un camino de tierra. Se llegaba a Mar del Plata en FF.CC. desde 1886 y de allí el traslado era en galera, por el camino de *La Independencia*, hoy identificado *camino viejo a Miramar*. En 1937/38 se pavimentó el camino costero.

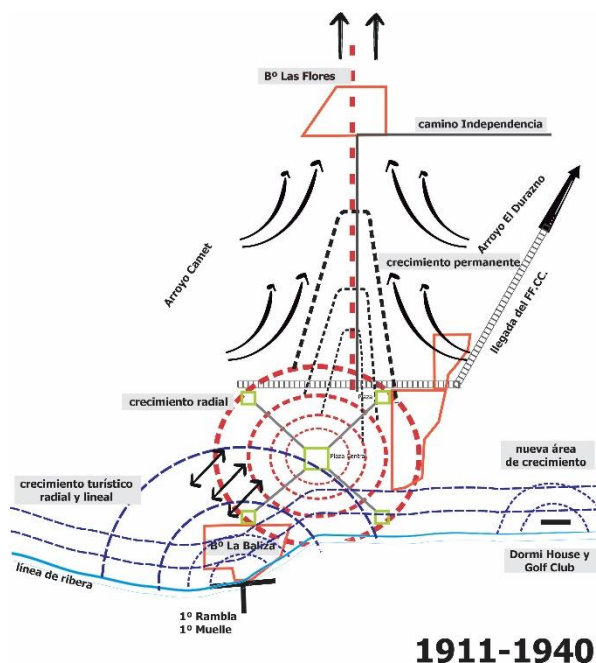
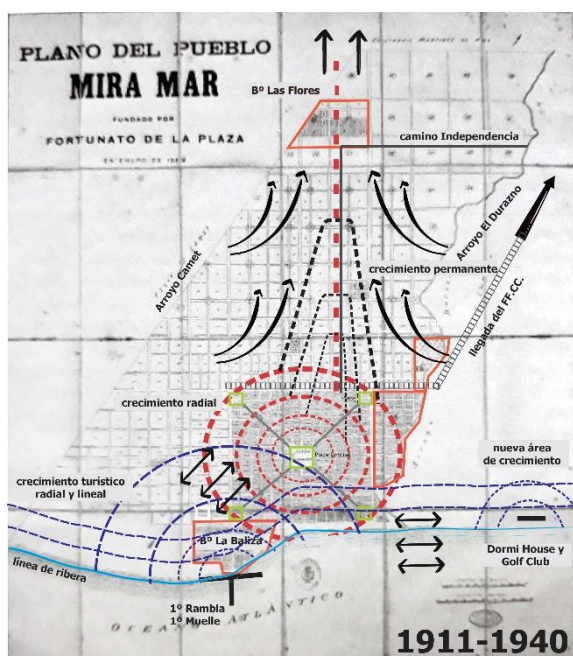
De 1911 a 1938, del Ferrocarril a la pavimentación del Camino Costero

El tercer período de transformación inicia con la llegada del Ferrocarril del Sud (24-feb-1911), entendido como sinónimo de progreso, permitiendo la vinculación con otros centros urbanos, y que para llegar al poblado cruzaría el Partido por la Estación Dionisia, hoy Comandante Nicanor Otamendi y la Estancia *El Infierno*, y de ahí a Mira-Mar. A partir de este ramal se extendió a los Partidos vecinos (1912). Los servicios interurbanos fueron decayendo y en la década del '70 se cerraron ramales y servicios, y finalmente en la década del '90 en el marco de achicamiento y desprendimiento del Estado, se produjo su desactivación. La población de ingleses destinados a la construcción y conducción del Ferrocarril se asentaría en la zona del actual golf, inaugurando el Dormi House, generando así una nueva área de asentamiento.

Surgen los primeros hoteles, y los autores coinciden en que en la década del '20 se construyen equipamientos que fueron decisivos para el turismo: el muelle de pescadores, la rambla de material (1926) y el golf club con el hotel Dormi House con túnel exclusivo que permite llegar hasta la playa. A partir de esos años, el sistema de comunicación se reconvierte nuevamente, porque inicia el servicio de colectivos de excursión a Mar del Plata y otras localidades.

Figura 3: Ídem base, aproximadamente 1905, crecimiento y expansión de la planta urbana

Figura 3 y 4: esquema de crecimiento de la planta urbana



Fuente: Ídem base, aproximadamente 1905. Elaboración propia (Arq. Adriana Olivera) en base a Boh y Boh, 2014

Se crea el Vivero Dunícola Florentino Ameghino, dependiente del Ministerio de Asuntos Agrarios, convertido en estación experimental para la fijación de médanos y retención de arena que alimenta naturalmente la playa (1923). El Vivero se inaugura el 12-octubre-1927.

La implantación de la Estación de Trenes (1911) segmentaría la ciudad en dos con los años, la turística, más formal, y la permanente, menos formal. En 1914, el Partido de General Alvarado contaba con 4.899 habitantes y en Mira-Mar residían 2050 personas.

Por la Ley de Fundación de Pueblos PBA n° 3487/13, que rige para los pueblos nacidos a inicios S. XX, en donde no se consideraba las condiciones de las urbanizaciones litorales como topografía irregular; y tampoco se definía la 'playa' ni su dinámica, es que estas y otras razones determinaron en las villas balnearias las distancias mínimas del mar. Recién, unos años después se producirá un punto de inflexión con la primera construcción de una vivienda unifamiliar en la costa, el chalet Mamapina (1924, av. Costanera e/ calle 6 y 8).

De 1938 a 1970, del trazado de la avenida Costanera al cierre de los ramales del Ferrocarril

Los inicios de esta etapa están marcados por la pavimentación de la avenida costanera 1937/1938. Se crea la Sociedad de Fomento y Propaganda (1938) y con ella comienza un período en donde las organizaciones de la sociedad civil se convierten en co-gestoras del espacio urbano.

En el contexto nacional, se producen grandes transformaciones sociales en la primera década, nace la clase obrera industrial y se generan las primeras corrientes del turismo social, favorecido por las políticas del Estado Benefactor (1940). Miramar se irá adaptando a esos cambios de orden nacional y un nuevo perfil del turista, bajo la modalidad de un turismo masivo.

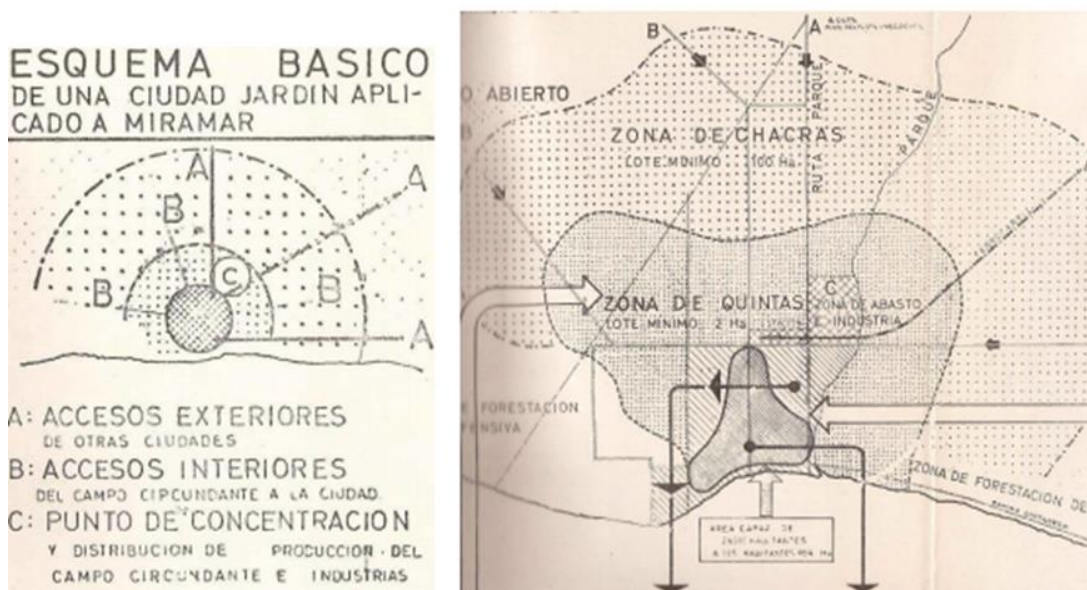
A partir de la sanción de la Ley de Propiedad Horizontal (Ley 13512/48) inicia la construcción de los edificios de vivienda multifamiliar en altura con destino a segundas residencias. La dinámica de construcción era muy intensa. En este marco, inician las primeras acciones en materia de regulación de la construcción. El primero de los antecedentes es el Reglamento General de Construcciones (Ordenanza del 25-oct-1949), que se complementa con la de Cercos y Veredas (Ordenanza del 8-set-1952) y la creación de la Comisión de Urbanización (Ordenanza 114/ 3-ago-1953), la que dentro de sus funciones incluía dictar normas sobre el desarrollo edilicio.

Otra acción significativa en la transformación urbana fue la acción del Instituto Inversor de la Provincia de Buenos Aires, que muestra un modelo de políticas públicas con acciones de planificación promotoras del desarrollo territorial e incluso hacia los agentes privados, aunque la misma tuvo una corta existencia. Otra acción significativa fue el Plan de Pastor y Bonilla (Ordenanza 191/1955), que a la manera tradicional de este tipo de planes se constituyó en 4 etapas: Reconocimiento Preliminar, Expediente Urbano, Plan Regulador y los medios para llevar a cabo el Plan. La adopción del modelo de Plan Regulador los hacía rápidamente destinatarios de créditos para financiamiento, en concomitancia con el Plan Quinquenal para el período 1953- 1957.

El modelo proponía un crecimiento radial a partir de un punto de concentración, a semejanza del modelo concéntrico o de anillos de Burgess (1925), truncado abruptamente por la línea

de ribera; y desde este punto central la planta urbana se extendería y alejaría por anillos concéntricos con una zona de quintas y luego de chacras. En este caso son las actividades agropecuarias las que condicionarán el crecimiento.

Figura 5: imagen del Plan Regulador de Pastor y Bonilla (1955) para Miramar



Fuente: Goenaga, V. Disponibles en:

https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/80472/22MVD_GoneagaVictoria.pdf?sequence=1&isAllowed=y

La propuesta de ambos planificadores, sobre el trazado original de la planta urbana aprobado en 1888, comprendía un total aproximado de 2.177 lotes de 17,32 m. de frente como mínimo y como contenedor se delimitaba: por un lado, con el arroyo El Durazno, por otro, la costa marítima, y por los dos restantes lados una faja de quintas y más allá la tierra se subdividía en unas 100 unidades tanto más amplios cuanto más se alejaban de la planta urbana. Este límite urbano se destinaría al abastecimiento alimenticio. El potencial poblacional de la planta urbana era de 10.585 hab. y de 880 hab. en las unidades semi rurales.

Ya por entonces vemos que los mercados del suelo forman parte de un negocio inmobiliario que no necesariamente coinciden con la necesidad de suelo para la construcción. A decir de un importante trabajo publicado por la Universidad Nacional de Mar del Plata, es la ciudad de papel versus la ciudad real; la primera se centraba en la especulación inmobiliaria, marcando como puntos de inflexión el desarrollo de nuevas vías de comunicación, mientras que la segunda -el de la edificación- se vería limitado ante la falta de la infraestructura de servicios básicos.

Las políticas de acceso a la propiedad inmobiliaria y la ampliación del parque habitacional propuestos por el peronismo y financiados a partir de créditos hipotecarios de más de 20 años promovieron significativamente la especulación. En el marco de la sanción de la Ley de PH 13512 permitió la duplicación del área de loteo del trazado original, pero sin que llegaran

a edificarse. Algunos autores señalan que por entonces se vendieron más de diez mil lotes y solo se construyeron un par de centenas de ellos.

En el año 1942 el pueblo había superado los 5.000 hab., y así por Ley 4853/23-oct se promulgó el Decreto 17987/42 por la cual adquiere la categoría de ciudad.

En las décadas del '50. '60 y parte del '70, se produce una intensa actividad inmobiliaria y de la construcción en el marco de la ley de propiedad horizontal. Se mejoran las rutas 11 y 88. Se produce la ocupación del frente costero e inician edificaciones de dos y tres pisos. Diversos decretos y leyes trataron de modificar la Ley de Fundación de Pueblos, reglamentando los fraccionamientos sobre la costa atlántica y en zona de médanos vivos de la provincia. Por el problema de las dunas el gobierno provincial dispuso un servicio de consolidación y forestación sobre una estrecha franja de terrenos adyacentes al límite del ejido donado por sus propietarios (1940).

Por entonces, se anexan 32.000 hectáreas escindidas del Partido de Lobería, cuando se sanciona la Ley que corrige los documentos (1959), ampliándose los límites hasta el arroyo Nutria Mansa, incluyendo la localidad de Centinela del Mar al Partido de General Alvarado.

De 1971 a 1991, del cierre de los ramales del Ferrocarril a su desactivación

En esta etapa se asiste a profundos cambios económicos, políticos y sociales. Desde 1976 el modelo de desarrollo aperturista, que se profundiza en los años '90, produce la transformación del balneario en centro turístico. Se consolidan las construcciones en el frente costero -primera línea urbana- residencias y alojamiento turístico, instalaciones y equipamientos complementarios en la costa de uso recreativo y turístico. Se revaloriza el precio de la tierra y se produce el reemplazo de edificaciones unifamiliares por multifamiliares que incrementan la capacidad de alojamiento.

Entre las obras de infraestructura, es importante destacar la construcción de obras de defensa para recuperar arenas de playa al norte del Durazno y cinco espigones de entre 150 y 180 metros internándose en el mar, separados cada 800 metros con piedra natural partida de canteras de la zona. También por entonces se construye el actual frente marítimo (avenida 9 a calle 27) y la remodelación de espigones en las playas del centro. Los balnearios y comercios tienen mayor solidez, construidos en material, están más consolidados y ofrecen otra fisonomía para la ciudad.

A fines de los '80 y principios del s XXI la ciudad sufre una fuerte decadencia y falta de inversiones porque disminuye la demanda turística. Por último, llega el medio de transporte más moderno, Aerolíneas Argentinas (1974). Hoy es Aeródromo Provincial dependiente de la Municipalidad y administrado por el Aero Club Miramar. En 1987 se continuó la pavimentación de la RP 11, en el tramo entre Miramar y Mar del Sud.

De 1991 a la actualidad, desde la desactivación de las vías férreas a la actualidad a la repavimentación de la ruta

La profundización del modelo neoliberal constituye un mecanismo de transformación tanto de los espacios urbanos como de los rurales. Grandes empresas internacionales comenzaron a radicarse en el medio rural y empresas locales -casi siempre familiares- debieron también tecnificarse para proteger los ritmos de producción y la permanencia en los mercados. Las exigencias del turismo en tanto calidad de alojamientos y de servicios, llevó a cambios de estrategias que se mantienen hasta el presente, buscando adecuarse a nuevas exigencias y parámetros.

En las comunicaciones, la desaparición del tren como medio de conexión con Mar del Plata es un reflejo de los impactos que tuvo tal decisión política en el país. Los servicios de micros de larga y media distancia incrementaron su frecuencia, pero siguen teniendo dificultades. La construcción de una nueva Terminal de Ómnibus es un paso importante en materia de equipamientos, sobre todo si se la compara con la situación anterior.

La expansión de la actividad turística está acompañada de la búsqueda de una máxima rentabilidad en el suelo, aumenta el valor de las edificaciones y las viviendas unifamiliares cuando su destino es el alojamiento por temporada. Con la crisis del 2001 la ciudad se vio favorecida como variante más económica para hacer turismo.

En el año 2006, el gobierno de la Provincia de Buenos Aires promulgó un decreto para mejorar la protección de la línea de costa (referido a aguas, médanos y ambientes naturales), fijando distancias mínimas de las urbanizaciones al frente costero. Aplica para aprobar proyectos urbanísticos en la zona atlántica, definiendo una restricción de franja de protección nueva de la costa con un ancho no menor a 250 metros lineales del frente costero urbanizable.

La demanda por las mejoras en la ruta que une Necochea con Mar del Plata data de muchos años. Dicha obra es fundamental para Miramar, ya que la comunica con esas dos importantes ciudades regionales y con las localidades de Otamendi y Mechongué. La obra se realizó en estos últimos años y es fundamental no solo para las comunicaciones entre la población que habita en dichas localidades, sino también para incentivar el turismo regional y nacional, que encuentra una alternativa segura a sus desplazamientos por el área sur de la zona sudeste de la costa atlántica. En el presente, la obra de repavimentación en el camino de la costa que conecta con Mar del Plata mejorará considerablemente el flujo vehicular y la calidad de la movilidad entre ambas ciudades.

3- La dimensión social

Aspectos generales

El conocimiento de la población de un territorio, en este caso un municipio, sus localidades, sus barrios y lo rural, es esencial en tanto nos permite saber, no sólo cuántas personas viven allí y cómo se distribuyen sino la composición de su población y su evolución en el tiempo, así como también las características sociales más significativas en términos de acceso a la educación, la salud, el empleo, la vivienda, la movilidad y seguridad. Dicha información, nos permite anticiparnos con información e instrumentos para el diseño de políticas públicas con respuestas integrales frente a las demandas de la sociedad y a los cambios que haya experimentado a lo largo del tiempo.

Para ello, los distintos censos nacionales de población, hogares y vivienda del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) son una herramienta fundamental para construir información referenciado en espacio y tiempo; también lo son las estadísticas que aportan las distintas organizaciones, las entrevistas a informantes de la comunidad y los recorridos por el lugar.

En una primera caracterización sociodemográfica, el partido de General Alvarado (PGA) registra según el INDEC 2010 un total de 39.594 personas, con una baja densidad de población, dada su superficie de 1.677 km² y un 91% de población es urbana. Miramar, la ciudad cabecera, reúne casi el 75% de la población del distrito, y en menor medida las localidades de Otamendi y Mechongué (con un 16, 7% y un 3,3% respectivamente). La localidad costera de Mar del Sur tiene tan sólo el 1,1% de la población total. La zona correspondiente al resto del partido, con población rural, representa el 4,4% del total del conjunto. Centinela del Mar, registra 1 habitante en esa fecha censal.

Cabe señalar que, en temporada estival, particularmente en los meses de enero y febrero, la población de la ciudad de Miramar se incrementa sensiblemente por su perfil turístico. De manera semejante, ocurre en Mar del Sur, pero con valores absolutos muy inferiores.

La evolución de la población en los dos últimos períodos intercensales (1991-2001 y 2001-2010) a través del indicador Variación Relativa Intercensal (VRI)² tal como se detalla en el cuadro 1, permite leer que Miramar y Mar del Sur, registran el mayor incremento porcentual - aún por encima del Partido- pero con un ritmo más desacelerado en el último período (21% y 15,3% respectivamente). Otamendi muestra también un incremento en ambos períodos, pero más bajo que los anteriores.

Cuadro 1. General Alvarado. Distribución de la población y V.R.I 1991-2001-2010

Localidad	1991	2001	2010	VRI % 1991-2001	VRI % 2001-2010
Cte. Nicanor Otamendi	5616	5977	6623	6,4	10,8
Mar del Sur	310	393	453	26,8	15,3
Mechongué	1398	1374	1307	-1,7	-4,9
Miramar	19569	24317	29433	24,3	21,0
Población rural	3492	2330	1778	-33,3	-23,7

² La Variación Relativa Intercensal (VRI) de la población entre dos fechas censales, se obtiene de la siguiente manera: (Población final-población inicial) / Población inicial* 100

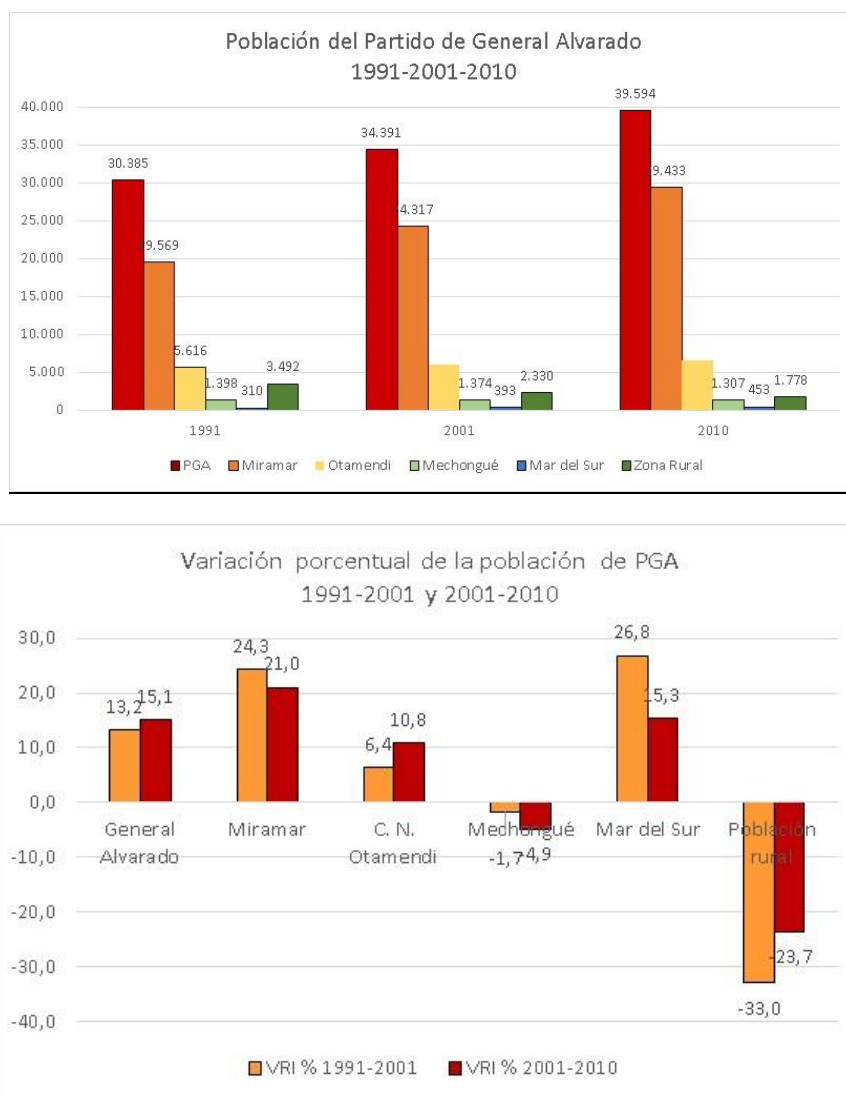
General Alvarado	30385	34391	39594	13,2	15,1
-------------------------	--------------	--------------	--------------	-------------	-------------

Fuente: INDEC. Censos Nacionales de Población Hogares y Vivienda 1991.2001.2010.

Por el contrario, Mechongué ha sufrido un descenso sostenido de la población en ambos períodos. El mismo fenómeno se registra en zonas rurales, con una marcada pérdida de población, siendo del -23,7% entre 2001 y 2010. Si bien el incremento de población se debe mayoritariamente a su componente vegetativa por sobre la migratoria, cabe señalar que esta última se advierte con mayor notoriedad en Miramar y Mar del sur, especialmente en los últimos años, con población de otras ciudades de la provincia e incluso de otras provincias, motivado por la expectativa de fuentes laborales y mejores condiciones de vida, tranquilidad, economía en el costo de vida, etc.

Por el contrario, los espacios que han perdido población, como Mechongué y zonas rurales, se asocian a cuestiones de aislamiento, lejanía con la ciudad, insuficiencia de transporte, alejamiento de los jóvenes que terminan la secundaria y van a estudiar o trabajar a otros lugares y no regresan, entre otros factores. (Ióximo, 2014)

Figura 6. a y b. Distribución y evolución de la población 1991-2001-2010



Fuente: Elaboración basada en CNPhyV INDEC 1991. 2001 y 2010

La variación de población a lo largo de los años es un dato muy importante por que nos permite ver la tendencia de dicha evolución. Al mirar los últimos datos del censo, que son del año 2010, podemos pensar que los mismos no están actualizados y por lo tanto, ver la tendencia de los últimos veinte o treinta años nos permite reflexionar sobre cierta evolución. Estos datos pueden completarse con un análisis cualitativo, por ejemplo, identificar si en estos últimos años paso algo que motive un fuerte crecimiento de la población y que fuera distinto a lo sucedido en las últimas décadas. Así, nos acercaremos de una manera más ajustada a una comprensión de la realidad.

La composición del Partido, por grandes grupos de edad, refleja una población envejecida en términos poblacionales, donde el grupo de 65 años y más representa el 12,67% del total³ como se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro 2. Indicadores de la composición demográfica. General Alvarado 2010

	Edad por grandes grupos			Índice carga de dependencia potencial	Relación de femineidad
	0-14	15-64	65y +	$(0-14+65y+)15-64*100$	Mujeres/hombres*100
Miramar	25,51	61,68	12,80	62,2	107,14
Otamendi	26,02	62,01	11,97	61,26	102,48
Mechongué	21	63,73	15,27	56,9	97,22
Mar del Sur	18,76	68,87	12,36	45,19	91,95
PGA	25,24	62,10	12,67	61,04	104,05

Fuente: Elaboración basada en INDEC 2010

Otra información de importancia es el índice de carga de dependencia potencial ya que mide la población en edades "teóricamente" inactivas (0-14 años y 65 y más) en relación a la población en edades "teóricamente" activas (15 a 64 años). Para el Partido de General Alvarado, con un valor de 61,04%, este índice significa que por cada 100 personas en edad de trabajar hay 61,04% personas en edades inactivas. Miramar y Mar del Sur superan levemente el valor distrital. Particularmente este índice tiene fuertes implicancias para la planificación y la gestión en las ciudades, ya que cuanto más alto es, aumenta la carga que supone para la población productiva mantener a la población restante: niños y ancianos. Conocer estos valores, es imprescindible al momento de definir cuestiones como el presupuesto y su desglose en programas de salud, educación, pensiones y otro tipo de gasto social que deben atenderse en consecuencia.

El índice o relación de feminidad, refleja la composición por sexo de la población. La relación entre el número de mujeres y hombres varia por distintas circunstancias, como patrones de mortalidad, migración, actividades productivas según zonas urbanas y rurales, y otros. En ese marco, el partido de General Alvarado y en él Miramar y Otamendi, tiene una composición mayoritaria de mujeres, mientras que Mechongué y Mar del Sur manifiestan la situación inversa.

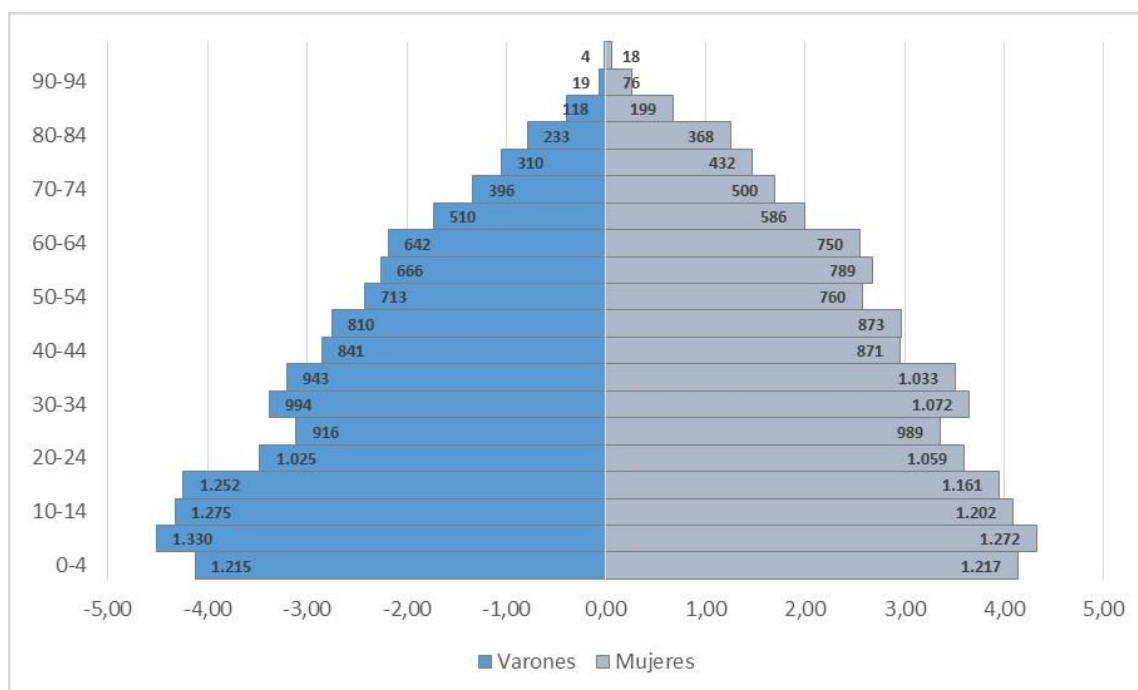
Por último, una pirámide poblacional expresa la distribución por sexo y edad de la población. Como muestra la figura 7, el eje horizontal representa a varones y mujeres y el eje vertical

³ Se habla de población envejecida cuando el porcentaje de población de 65 años y más es igual o mayor al 8 % del total según Naciones Unidas. Factores como el comportamiento de la fecundidad y la mayor esperanza de vida al nacer, acompañado por políticas de salud pública y desarrollo económico general justifican en líneas generales estas tendencias que se registra a nivel mundial. Conocer las condiciones de contexto es necesario además de analizar las particularidades de los espacios en estudio.

indica los grupos de edad. La pirámide del Partido de General Alvarado 2010 presenta una base ancha y una rápida reducción a medida que ascendemos en edad, especialmente de la población masculina, tal como lo indican los valores absolutos. Esta herramienta refleja en su forma la historia demográfica del distrito en sus distintos acontecimientos y permite asociarlos con otros hechos sociales, económicos, políticos o sanitarios, si nos detenemos en los distintos recortes y entradas de la gráfica.

La pirámide muestra una paridad de población por género en cada grupo de edad desde los nacimientos hasta los 24 años. A partir de entonces, se ve una reducción de varones, producto quizás de una mayor migración hacia otras localidades, pero también de a poco comienza a incidir la menor expectativa de vida que dicha población tiene. En tal sentido, se ve como se van profundizando las diferencias a partir de los 50 años y luego de los 70, claramente en estos casos no tiene que ver con relocalizaciones, o al menos no en su mayoría.

Figura 7: Pirámide de Población del Partido de General Alvarado 2010.



Fuente: Elaboración basada en INDEC 2010

Por una educación inclusiva y de calidad

Tal como se menciona dentro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible 2030 de Naciones Unidas, el objetivo 4 refiere a la educación como la base para mejorar la calidad de vida de las personas, en tanto sea inclusiva y equitativa de calidad, de manera que posibilite a la población contar con herramientas necesarias para desarrollar sus capacidades e identificar nuevas oportunidades ante los desafíos que enfrenta a lo largo de su vida. Como sabemos, la educación empodera a las personas, fomenta la tolerancia, promueve sociedades más pacíficas y es fundamental para alcanzar otros objetivos como trabajo decente, ciudades más saludables, habitables y sostenibles.

En términos generales, el partido de General Alvarado tiene amplio nivel de cobertura en educación. Si nos remitimos al Censo del 2010, el 93,95% de la población sabe leer y

escribir, y la tasa de analfabetismo es del 1,44%. El nivel que las personas cursan o cursaron en esa fecha en las distintas localidades del partido muestra, desde un agrupamiento de niveles educativos, un porcentaje de población secundaria y polimodal en Miramar y Mar del Sur, por encima del promedio del partido, lo mismo ocurre en los niveles superiores (no universitario, universitario y post universitario). No así en las localidades interiores de Cte. N. Otamendi y Mechongué, que sí destacan fuerte participación en los niveles primario y EGB, por encima del partido, y luego disminuyen marcadamente en los niveles superiores (Ver cuadro 3).

El partido de General Alvarado, integra a nivel provincial la Región Educativa 19 junto con General Pueyrredón y Mar Chiquita. Para el 2017, el distrito tiene una población total de 42.917 personas según estimaciones de la Dirección de Información y Estadística de la Dirección General de Ciencia y Educación (DGCyE 2017), y en ese cálculo una población de 9.978 personas de 3 a 17 años escolarizadas

Cuadro 3: Nivel educativo que cursa o cursó. General Alvarado 2010.

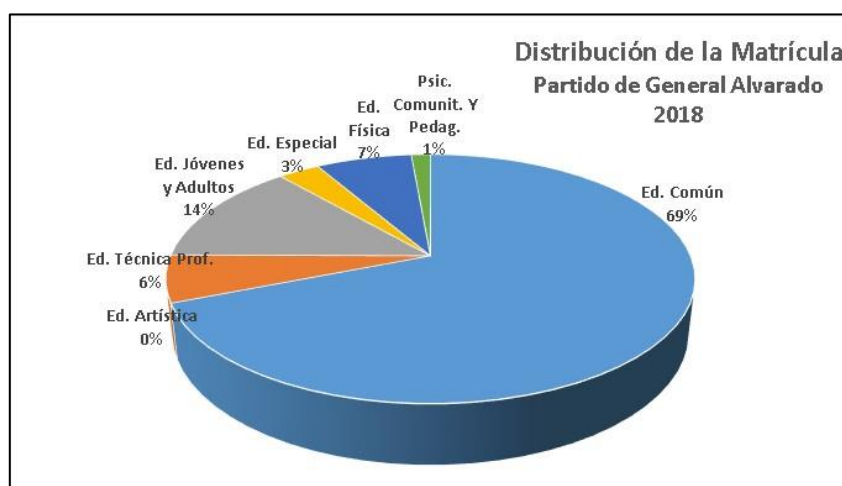
Población Localidad	Inicial (jardín, preescolar) %	Primario EGB %	Secundario Polimodal %	Sup. no univ. +universitario +postuniv. %	Educación Especial %
Miramar	4,94	43,46	34,76	16,30	0,54
C.N. Otamendi	4,90	55,13	30,39	8,93	0,65
Mechongué	4,55	55,35	31,43	8,41	0,26
Mar del Sur	2,82	41,41	34,12	21,65	s/inf
PGA	4,88	46,44	33,67	14,47	0,54

Fuente: Elaboración en base a INDEC 2010

Más recientemente, el censo provincial de matrícula educativa 2018, revela que el distrito cuenta en esa fecha con un total de 15.793 alumnos, donde 11.441 de ellos acuden al ámbito estatal (72,4%), y 4.352 al ámbito privado (27,5%). En cuanto a las unidades educativas, se registra un total de 80 establecimientos, donde 62 son de gestión estatal (77,5%) y 18 de gestión privada (22,5%).

La figura 8 muestra la distribución de la matrícula por niveles y modalidades para el año 2018. Se destaca al 2018 que el 69% de los alumnos cursan los niveles de Educación común (inicial, primario, secundario y superior); le sigue la modalidad de Educación de Jóvenes y Adultos (14%); Educación Física (7%); Técnica Profesional, de nivel secundario (6%), y en menor medida se registra Educación especial (3%) y psicología comunitaria y pedagogía (1%).

Figura 8. Distribución de la matrícula por niveles y modalidad. PGA. 2018



Fuente: Dirección General de Cultura y Educación. Dirección provincial de Evaluación y Planeamiento, 2018

En síntesis, es variada la oferta educativa en el distrito, con escuelas de Educación Inicial, Primaria y Secundaria; Centros Educativos Complementarios; Escuelas Especiales; Centros de Adultos y Formación Profesional; Escuelas Técnicas y Agrarias; Centro de Educación Física⁴.

Con respecto a la Educación Superior, el distrito presenta una oferta escasa. Cuenta con un Instituto de Formación Docente y un Instituto de Formación Técnica. Se suma a ello la Tecnicatura en Comunicación Audiovisual, perteneciente a la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata. Esto genera un desplazamiento estudiantil diario del distrito para completar sus estudios superiores en las distintas carreras de la UNMDP.

Desde el año 2018, funciona el Centro de Extensión de la Universidad Nacional de Mar del Plata (CEU) Miramar, en la sede de la Asociación Mutual El Principito. Esta es una organización de la comunidad que desde hace más de cuatro décadas sostiene en el distrito un proyecto educativo en los distintos niveles educativos y actividades de extensión con la comunidad.

El CEU Miramar busca construir un espacio de articulación entre la Universidad y la comunidad con el fin de vincular territorialmente a todo el distrito con distintas propuestas de extensión universitaria, la difusión de oferta académica y el acercamiento entre estudiantes ingresantes y la Universidad. La tarea de mapeo socio-territorial que desarrolla el CEU procura identificar las demandas de las organizaciones de la comunidad. Han surgido así distintos ejes de trabajo con proyectos y actividades de extensión en temas como Género, Juventud, Comunicación, Hábitat, Cultura y Educación. En síntesis, se busca fortalecer el desarrollo estratégico y sustentable de la comunidad, atendiendo sus necesidades en

⁴La nómina detallada de centros educativos puede ser consultada en Dirección de Ceremonial y Protocolo de la municipalidad del partido de General Alvarado y en los indicadores educativos de la Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires. <http://mapaescolar.abc.gob.ar/mapaescolar/>.

articulación con la Universidad Pública, en base a líneas de abordaje situadas, participativas y relevantes para la transformación social.

Si bien el balance general de la cuestión educativa es positivo, cabe señalar, sin embargo, que el distrito no escapa a las condiciones sociales, económicas y políticas del contexto provincial y nacional en su conjunto. Y en ello, se suman nuevas demandas a otras de mayor data que involucra tanto a la comunidad como a los diferentes ámbitos de gestión.

De acuerdo con la información recabada, algunas son: la insuficiencia de cupos en escuelas como en los Centros de Educación Complementarios. El desfase en el reconocimiento de cupos por parte de la provincia afecta la atención de las demandas reales, entre ellas la de los comedores escolares, situación que hoy debe subsanarse con donaciones y organización de eventos.

Se plantea también la insuficiencia de comedores en escuelas de nivel secundario, que pone en aviso también sobre la cuestión alimentaria como tema crítico a nivel del partido, especialmente en la ciudad de Miramar. Por otra parte, se aspira a la realización de una cocina-laboratorio para celíacos en el distrito. Si bien hay personal capacitado en la elaboración de los alimentos para las escuelas, hoy se comparten instalaciones de cocina, lo que no permite responder de manera óptima a estos requerimientos.

Existe una alta demanda en el nivel inicial público, con largas listas de espera. Para ofrecer mayor inclusión, es dable evaluar posibles alternativas como: la extensión de horarios de los establecimientos existentes; la ampliación edilicia de los mismos o construcciones nuevas.

Se señala también la necesidad de un centro de día, centro laboral para chicos con capacidades diferentes al interior del distrito, particularmente en Otamendi. Asimismo, hay necesidad de espacio para que las escuelas hagan deporte, lo que supone analizar sobre la reasignación de espacios existentes o la generación de otros nuevos.

El tema de transporte es muy importante, particularmente en lo educativo. A pesar de haberse logrado un circuito mínimo de colectivos, que ha movilizó a las cooperadoras, los centros de estudiantes y la comunidad en general, se reclaman frecuencias, recorridos, boleto estudiantil y otros beneficios. No obstante, los costos de contar con esos servicios son altos y solo se pueden lograr con tarifas altas o participación del estado.

Cabe señalar la falta de espacio para planes y programas específicos, como el plan FINES. Este es con terminalidad (para los que egresaron y deben materias) y con oficio (para formación en carpintería, huerta, cuidados ambientales, panadería). En Mar del Sur, la escuela secundaria (Plan Fines) tiene 29 alumnos. Es anexa a una de Miramar y sólo tiene hasta tercer año (1° a 3° año), por lo que los alumnos deben continuar en Miramar dos años más; allí es cuando muchos dejan de estudiar (a los 16 años). Para los que continúan en Miramar se reclama la previsibilidad del transporte para regresar a Mar del Sur. Esta localidad también tiene jardín y la escuela cuenta con 150 alumnos y 90 vienen de Miramar (muchos por falta de cupo en la ciudad cabecera).

La Divina Pastora (Obra Eufemia Otamendi) es una escuela primaria especial de Mar del sur, donde asisten 100 chicos, muchos de ellos judicializados porque tiene graves problemas

familiares, están semi pupilos (de lunes a viernes). Son chicos de la región, no sólo de General Alvarado. Tiene subsidio provincial, pero es de gestión privada. Allí funciona un Centro de Atención Primaria de la Salud (CAPS).

En Miramar las aspiraciones de formación y empleo de los jóvenes que no continúan sus estudios se ubican en buena parte en trabajos de policía, empleado municipal, bancario y educación.

En Mechongué hay dos jardines, una escuela primaria y otra secundaria. A 12 km de la localidad hay una Escuela de Alternancia, secundaria (CEPTO); son 34 escuelas iguales en toda la provincia, están una semana en la escuela y dos en su hogar. Es para chicos del área rural, con formación en oficios rurales. Son 6 años, con opción (no obligatoria) de 7° año. En este momento tienen 58 alumnos; hay unos 6 o 7 egresados por año, reciben chicos de aproximadamente 150 km a la redonda, incluyendo de Alvarado, Pueyrredón, Balcarce, Lobería y Necochea.

En el caso de Otamendi hay oferta de escuelas primarias y secundarias, nivel inicial y cuentan con un centro educativo complementario. Un alto porcentaje de los jóvenes acuden a la UNMDP.

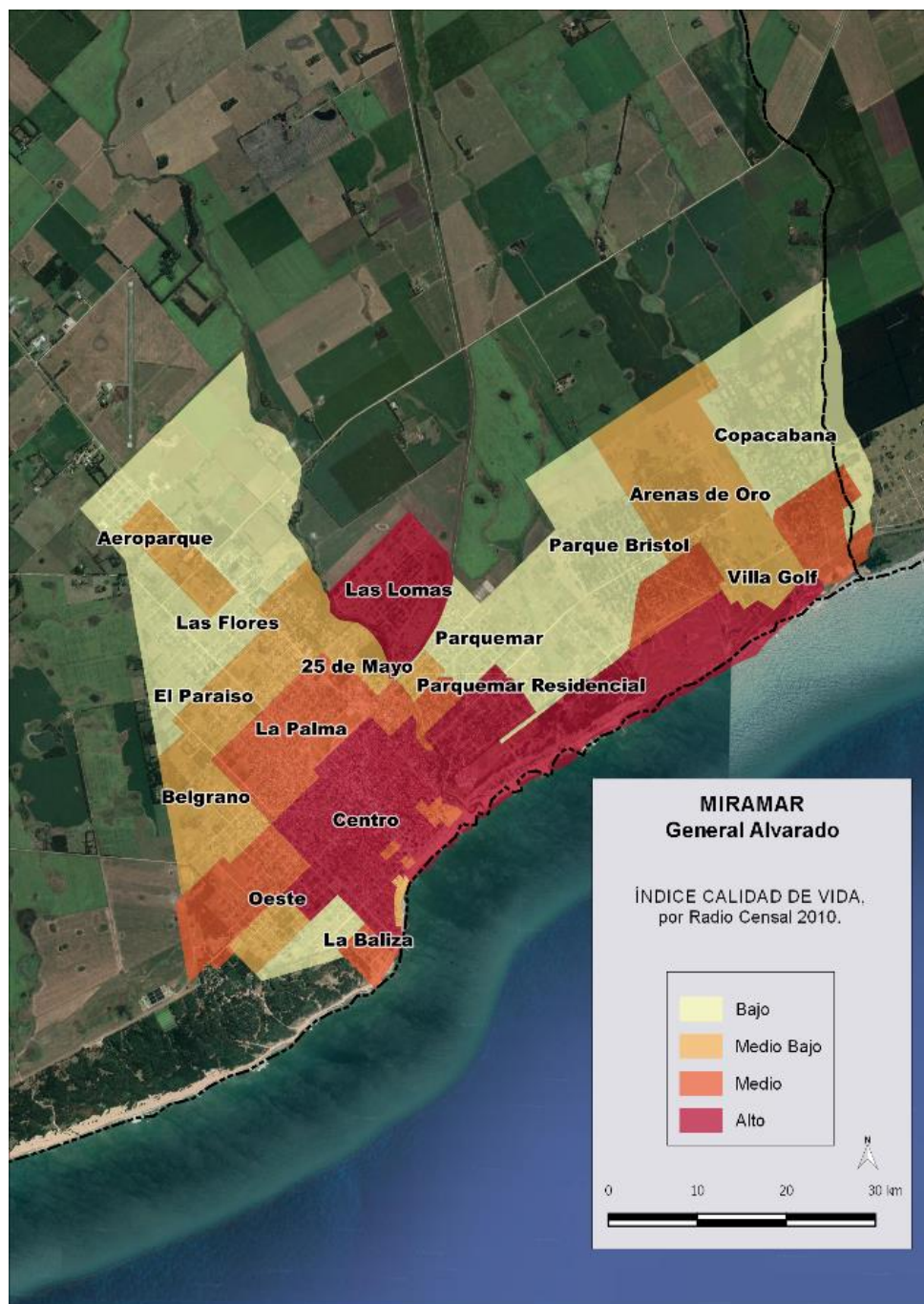
Con respecto a la educación superior, es fuerte la vinculación del Partido de General Alvarado, particularmente Miramar y más aún C. N. Otamendi, con la ciudad de Mar del Plata y la UNMDP. Entre los desafíos que se visualizan desde el CEU, el plano de lo simbólico se vuelve clave en tanto se trata de generar una idea del estudiante con aprendizaje situado. Es decir, con una apropiación sana de 'lo local' que propenda a la transformación social de la comunidad, es decir fortalecer lo local desde el propio desarrollo profesional de su población. Este desafío no es menor, en un marco donde muchos de los jóvenes y estudiantes que culminan el nivel secundario, hoy dejan la ciudad para proseguir en otros espacios y no regresan al distrito, situación que obliga a revisar tal tendencia, al momento de pensar a futuro la diversificación de la economía local, o una jerarquización de la salud, la educación, el desarrollo urbano en el distrito. Con qué profesionales cuenta el municipio. Hoy prevalece la idea del 'vienen de afuera para', y en definitiva nunca se termina de armar una masa crítica, donde los mismos jóvenes del partido puedan ser agentes de cambio de su propia realidad socio territorial.

Una medida objetiva de componentes de la Calidad de Vida en la ciudad de Miramar

Como síntesis de las condiciones de la población y los hogares en cuanto a su bienestar, se elaboró particularmente para la ciudad de Miramar un Mapa de Calidad de Vida. Este concepto no tiene alcance universal, pues se halla cultural y territorialmente definido. Según Guillermo Velázquez "la calidad de vida es una medida de logro respecto de un nivel establecido como óptimo, teniendo en cuenta dimensiones socioeconómicas, ambientales y otras dependiendo de la escala de valores prevaleciente en la sociedad y que varían en función de las expectativas de progreso histórico" (2001). Se trata de un concepto integral, con componentes objetivos y otros subjetivos que refieren a la vida de las personas. En esta oportunidad, desde un enfoque objetivo (en relación a los bienes y servicios que proveen a las personas), se calculó a partir de datos del INDEC, un índice de Calidad de Vida según cuatro dimensiones, con sus respectivas variables e indicadores seleccionados.

Se aplicó una metodología de análisis multivariado, según criterios elaborados por Lucero et al 2016, Lucero et al, 2005 y 2008 Velázquez, 2001. Los mismos son presentados en la siguiente figura junto con el mapa resultante.

Figura 9 Una medida objetiva de componentes seleccionados vinculados a Calidad de Vida en Miramar



Fuente: Elaboración propia basada en los criterios definidos por Lucero et al 2016

Dimensiones, variables e indicadores

Educación

Máximo nivel educativo logrado

% de población de 20 a 59 años con nivel secundario o polimodal completo

% de población de 26 a 59 años con nivel universitario completo

Saneamiento

Conexión de agua dentro de la vivienda

Conexión a cloaca o cámara séptica y

pozo ciego

% de población en hogares con conexión de agua dentro de la vivienda

% de población en hogares con conexión a cloaca o con conexión a cámara séptica y pozo ciego

Vivienda

Hacinamiento

Calidad de los materiales (INMAT)

% de población en hogares sin hacinamiento

(dos o menos personas por cuarto)

% de población en hogares con INMAT-1: materiales resistentes y sólidos en el piso y en el techo, con cielorraso

Actividad Económica

Condición de actividad

Tasa de empleo: % entre la población ocupada y la población de 14 años y más

% de jefes mayores de 64 años en situación de inactividad

(Extraído de Lucero et al. 2016)

El índice sintético de Calidad de Vida conjuga distintas categorías entre las que cuenta el nivel educativo de las personas y su formación como recursos humanos; sus posibilidades de inserción en el mercado laboral, y su participación en la vida social. La condición de contar en saneamiento con servicios básicos como agua y cloaca es fundamental en la generación de espacios habitables y saludables. También lo es la condición de las viviendas, en la relación personas/cuarto y la calidad de los materiales. Por último, la dimensión empleo permite acceder a oportunidades desde un trabajo productivo y un ingreso digno para satisfacer necesidades de distinto tipo e inserción social.

En base a esto, el mapa de Calidad de Vida para Miramar da cuenta de las desigualdades y brechas espaciales que existe en su población. Cuatro anillos se distribuyen desde el área costera central hacia los bordes NO y N y S, definiendo un gradiente que presenta mejor condición de los indicadores en los espacios costeros, consolidados, con equipamientos vinculados a la vida cotidiana de sus habitantes y también a la actividad turística estival, momento en que se ocupan viviendas y departamentos de toda la franja costera. Mientras que las condiciones disminuyen hacia los bordes periurbanos. Si nos retrotraemos a algo más de una década atrás, los estudios sobre la ciudad de Miramar arrojaban configuraciones de inequidad espacial muy similar a la actual, donde los barrios más afectados hoy, parecen no haber tenido mejoras significativas. Problemáticas sociales como lo habitacional e incluso cuestiones alimentarias, siguen una trayectoria que parece no encontrar el punto y la contención suficientes para revertir las altas disparidades socio territoriales con todas sus implicancias.

Este breve análisis nos da pie para centrarnos a continuación en los sectores de menor calidad de vida, la ciudad cotidiana, con población de todo el año, donde se ponen en consideración las dificultades y necesidades de las personas que las habitan.

El reto de enfrentar la vulnerabilidad social y la pobreza

Hacer frente a la situación de pobreza tal como lo indica el Objetivo 1 de los ODS 2030, va más allá de hacer foco en la falta de ingresos y de recursos para garantizar el bienestar de las personas dentro de formas de vida sostenibles. La pobreza es un problema de derechos humanos; responde a distintas causas, pero la desigualdad está en la base de su análisis. Entre sus manifestaciones figuran el hambre y la malnutrición; la falta de una vivienda digna, el desempleo, el acceso limitado a la salud y a la educación. Pero también la discriminación, la exclusión social y la falta de participación en las decisiones.

En la Provincia de Buenos Aires tanto la cuestión alimentaria como la habitacional son dos temas críticos, y a pesar de las diferencias entre los municipios del interior y del conurbano, son aspectos a tener muy presentes. La Dirección de Articulación Comunitaria de la Secretaría de Desarrollo Humano de General Alvarado, tiene entre sus objetivos trabajar en ese déficit alimentario, con asistencia social descentralizada y la articulación de organizaciones sociales y otras áreas de gobierno. Es permanente la solicitud de alimentos y la solicitud de ayuda por parte de familias en estado de alta vulnerabilidad socioeconómica. A diario se acercan alrededor de 100 personas a Desarrollo Humano a solicitar la bolsa alimentaria.

Además de un Plan Municipal de alimentos, que ofrece una cifra mensual, funciona el Plan Mas Vida, de origen provincial. Este es un programa alimentario cuyo objetivo es alcanzar la alimentación básica de la población materno-infantil en riesgo nutricional, destinado a mujeres embarazadas y familias con niños en edades comprendidas entre los 0 a 6 años. También los montos asignados son módicos.⁵ En el marco actual, la Secretaría de Desarrollo Social debe reencuadrar a los destinatarios en más de un plan al mismo tiempo, dado el notable aumento de las necesidades de las familias.

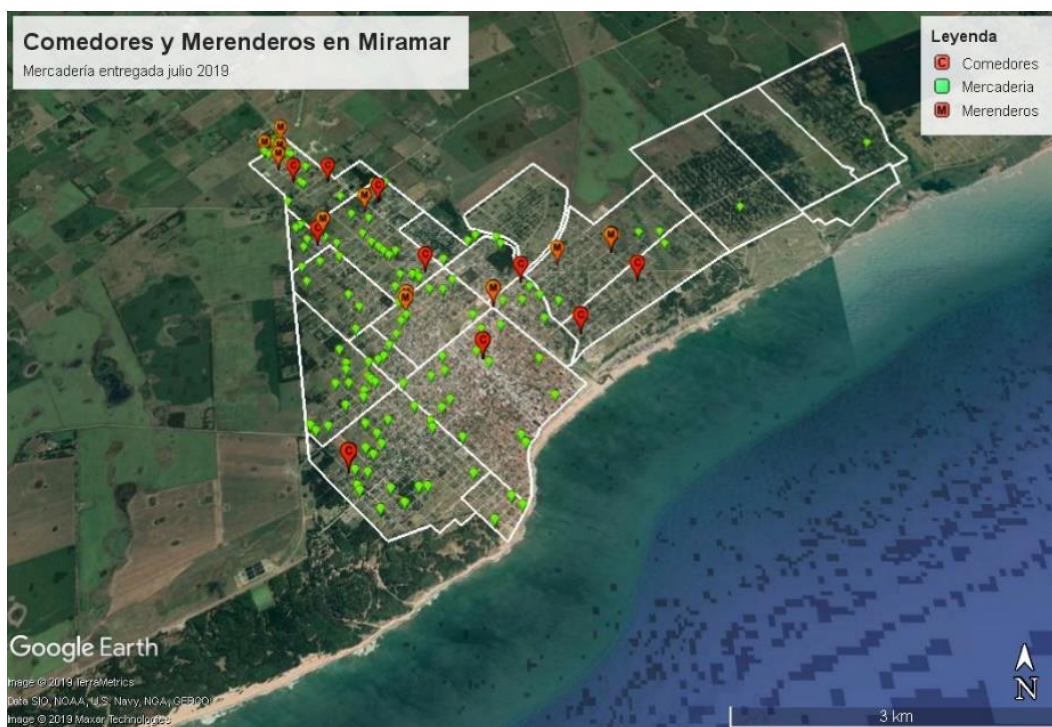
Entre las organizaciones de base de la ciudad de Miramar, han reaparecido merenderos y comedores, sostenidos por agrupaciones sociales y también hogares particulares. La geolocalización de comedores, y merenderos que registran actividad en Miramar en la actualidad, así como hogares que solicitan bolsas de alimentos (julio de 2019), permite ver cómo se distribuye la demanda en la ciudad, identificar los barrios más críticos y a su vez facilitar el diseño de distintas estrategias de intervención. El registro de la información y su georreferenciación de las distintas reparticiones de los ámbitos gubernamentales y no gubernamentales puede ser importante para planificar y gestionar de una manera más eficiente.

Tal como se muestra en la figura 10, la mayor cantidad de comedores se ubican en los barrios del NO de la ciudad: Aeroparque y Las Flores, seguidos por La Palma, Parquemar y Oeste. Por otro lado, se observa una asociación con la distribución de hogares que solicitan mercadería (julio 2019). La calle 40 hacia el noroeste, la 37 hacia el sur y la calle 9 hacia el

⁵Según listados del Plan Más Vida para General Alvarado, en abril 2019 había 478 beneficiarios bancarizados. Los montos asignados eran de 876\$ para casi el 75% de ellos, y el porcentaje restante recibían 1237\$ y 1598\$, en casos acotados.

norte marcan las principales tendencias de las áreas donde se registra este pedido. Ya que no quedan ajenos sectores como las zonas más céntricas.

Figura 10 Comedores y Merenderos en Miramar y Beneficiarios de mercadería, julio 2019



Fuente: Elaboración propia en base a información de la Secretaría de Desarrollo Humano PGA

El reto de mejorar las condiciones habitacionales en hogares vulnerables

La Dirección de Infraestructura Social dependiente de la Secretaría de Desarrollo de General Alvarado, plantea un modelo de gestión basado en una política pública integral para una mejor calidad de vida las personas que carecen de medios económicos para resolver su problema habitacional, tratándose de grupos vulnerables o empobrecidos. Asimismo, se brindan insumos para servicios básicos de infraestructura (ejemplo: insumos para conexiones de agua o cloaca o por alguna problemática de salud, todos a través del presupuesto municipal local).

El mejoramiento habitacional ante situaciones de riesgo es uno de los ejes principales de la labor de la Secretaría. Se identifican las problemáticas en el lugar, se brinda asesoramiento y acompañamiento técnico a los sectores más comprometidos. Se trata generar un espacio de contención e integración, a la par que resolver las dificultades más urgentes. El proyecto “Fondo Solidario de Materiales”, brinda materia prima para la obra, además de herramientas y conocimiento técnico. En cuanto a las acciones en materia de vivienda prefabricada, se articula con los distintos niveles de gestión del área o de otras áreas que puedan aportar (capitalizando experiencias de años anteriores). También se procura brindar insumos básicos para población alejada en el territorio, por ejemplo, aquella que no dispone de redes de agua o cloaca, ofreciendo en este caso servicios como el de desagote de pozos ciegos.

Un rasgo que se remarca es que en Miramar no hay villas ni asentamientos en los términos más estrictos de dicha clasificación, pero sí zonas muy vulnerables en lo habitacional. Un fenómeno notorio que se repite año a año y se agudiza en los más recientes, es la llegada de población de otras ciudades del Gran Buenos Aires y provincias como Santiago del Estero y Tucumán.

Con expectativas laborales, la mayor parte llega en el verano y se quedan; en general son familias numerosas y de a poco van llegando el resto de sus integrantes. Ocupan terrenos libres y hacen construcciones muy precarias: con palos, chapas y nylon, a veces utilizan otros elementos, como cúpulas de camioneta. Estos asentamientos se detectan por dos vías: una de ellas es porque piden luz a EDEA, y este les pide informe del lugar donde viven a Desarrollo Humano (DH). Otra vía es porque se acercan a los asistentes sociales en cada barrio. Si bien no están cuantificados los casos, podría hacerse a través del registro de las trabajadoras sociales.

Las zonas más críticas identificadas son: Las Flores, Barat y Aeroparque; este último barrio tiene enfrente un plan de viviendas del año 2005 que, si bien fue planificado, nunca logró su regularización final. Al momento de la adjudicación las viviendas no estaban terminadas y se fueron dando muchos cambios desde la adjudicación; algunos las ‘completaron’, otros las ‘canjearon’ o simplemente no las usaron.

El equipo de asistencia y trabajo tiene un director, una arquitecta y cuatro personas de mano de obra. Una entrevista social permite evaluar las necesidades: materiales -ladrillos, cal, cemento, chapas, tirantes- a veces con o sin mano de obra. Se exigen ciertos requisitos: 2 años de residencia en la ciudad y demostrar por algún modo, con alta flexibilidad, que el terreno les pertenece de alguna manera o que cuentan con un permiso. Entonces se hace una declaración jurada (por ejemplo, de un permiso familiar para ocupar parte del terreno).

Para paliar la emergencia habitacional, el Proyecto Techo para todos, de nivel provincial trabaja con vecinos que pertenecen a familias, con distintas necesidades, atendidas periódicamente en los servicios sociales descentralizados dependientes de la Secretaría. Se los asiste con materiales para mejorar su precariedad habitacional, fundamentalmente por ausencia y / o deterioro de materiales constructivos de techos y paredes (chapas, tirantes y clavos), los que se entregan en las distintas localidades del municipio. La figura 11, muestra los hogares que han solicitado estos materiales, los meses de febrero y abril de 2019 en Miramar; también, se localizan las entregas de vales de garrafas en el mes de julio de 2019 registrados por el área de Desarrollo Humano.

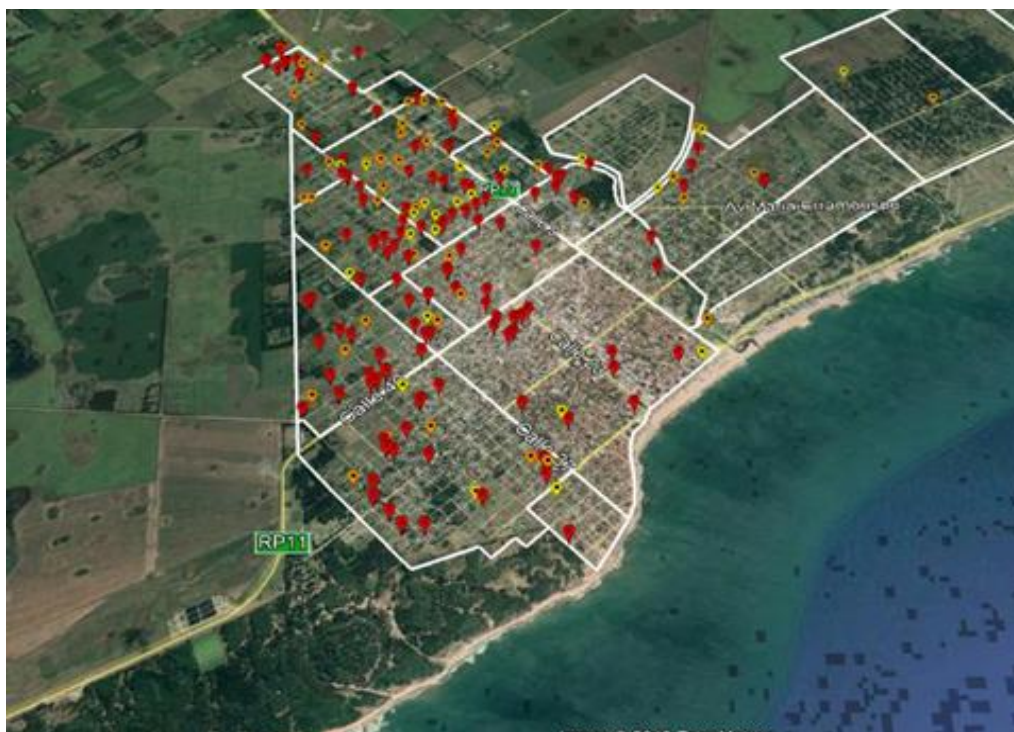
La distribución de materiales para viviendas precarias muestra hacia el NO las mayores demandas, detrás de la avenida 40 y más fuertemente detrás de la calle 56, incluyendo todos los barrios, especialmente Las Flores. Aeroparque y el Paraíso. Al sur de la avenida 37 se presentan demandas, aunque en menor medida de los Barrios Belgrano y Oeste. Hacia el norte del arroyo El Durazno se observa una muy baja demanda en este indicador, salvo puntualmente en Parquemar y Bristol.

La distribución de vales de garrafa parece tener una alta correspondencia con lo anterior, aunque con algunas localizaciones céntricas. La falta de red de gas, la desconexión a la red, y otras circunstancias pueden evaluarse en esta distribución.

Otro insumo que se entrega es la leña y se hace a través de cada referente barrial: en los Centros Integrales Comunitarios (CIC) de Aeroparque y Marín, SUM Oeste, Sala de

Parquemar, SUM Las Flores, Sociedades de Fomento Belgrano, El Paraíso y SUM La Barraca. Estos equipamientos comunitarios ofrecen actividades sociales, educativas, de salud, deportivas, culturales y también entrega de insumos. Su funcionamiento es clave para hacer frente a los desafíos socio-comunitarios que se plantean cotidianamente. Las Flores es una de las sociedades de fomento más fuerte en término de despliegue de estrategias para el bienestar de las personas.

Figura 11. Materiales Mejoramiento de la situación habitacional (febrero y abril 2019) y vales de garrafa entregados por Desarrollo Humano



Fuente: Elaboración propia en base a información de Desarrollo Humano PGA. Materiales (amarillo) y vales de garrafa (rojo)

Sobre Niñez, Adolescencia y Juventud.

Otro tema significativo a abordar en estos tiempos es la violencia familiar. La Secretaría de Desarrollo Humano tiene a cargo una serie de programas provinciales de promoción y protección de derechos e intervención ante la vulneración de los mismos en niños, niñas y adolescentes. Cuenta con cinco servicios locales abordado por un equipo de profesionales (abogado, asistente social y psicólogo) que captan las distintas demandas y problemáticas en los barrios y localidades. Articulan con la Dirección de Género del municipio. Entre los programas figuran:

- Programa: Operadores de calle; se basa en una política de prevención para detectar y abordar en territorio situaciones de vulnerabilidad. Hay 3 operadores de calle ubicados en Barrio Aeroparque.
- Programa: Responsabilidad social compartida; ENVION, es un dispositivo destinado a jóvenes entre 13 y 21 años en situación de vulnerabilidad social para promover la inclusión,

contención, acompañamiento, fortalecer autoestima y brindar igualdad de oportunidades. Se ofrecen talleres coordinados por el Equipo Técnico. Una sede está en Miramar, en la casa del Bicentenario, y otra en Nicanor Otamendi. Desde la Secretaría se aspira a tener un espacio para los jóvenes. Si bien hubo un proyecto de construir una Casa de la Juventud, hay que evaluar bien los costos que demanda una estructura física y social de esta magnitud, como también analizar las distintas fuentes posibles.

- Programa: Familias Solidarias. Evalúan y seleccionan familias para acogimiento transitorio de niños y niñas que deben ser separados de su familia de origen. Acompañan a las familias durante el proceso de abrigo de los niños. Funciona en Miramar con familias de toda la región.

- Programa: Crianza sin Violencia. Es un equipo de profesionales que trabaja en barrios Aeroparque, Barracas, Las Flores y Marín, en articulación con los Talleres Barriales de Deporte Social. Intervienen desde el juego, la recreación con niños y encuentros con familias para implementar pautas de crianza saludable. También talleres itinerantes de crianza para padres en escuelas y jardines del distrito.

- Programa: Primeros Pasos. Es un programa municipal de abordaje de la Primera Infancia, destinado a madres embarazadas, niños y niñas en situación de vulnerabilidad hasta los 2 años de edad. La atención es en el CAPS Las Flores y el CIC de Aeroparque. La convocatoria reciente del programa dio señales de alarma con la inmediata asistencia de personas adultas y adolescentes solicitando ayuda. Se inscriben desde escuelas, el hospital y otras instituciones. Hay un proceso de evaluación de niñez, de salud y otros temas a partir de los cuales reciben un acompañamiento y asistencia material, alimentaria y habitacional. El incremento de población nativa y migrante (Mar del Plata, Gran Buenos Aires y otros lugares como Venezuela (2 familias), plantea un creciente desafío para dar respuestas acordes a estas necesidades.

Sobre la tercera edad

Desde la Secretaría de Desarrollo Humano se trabaja en ejes como:

- Envejecimiento activo y saludable: brinda oportunidades de participación con inclusión social a los mayores de 60 años, con diversas actividades y espacios de encuentro. La integración de la tercera edad con la infancia es uno de sus objetivos. Destaca las actividades del Grupo “Papel nonos”, con interpretación de canciones y espectáculos de teatro musical, por el impacto en la integración y la autoestima que genera el intercambio de experiencias con personas de otras ciudades e incluso de otros países. Participan en escuelas, jardines, centros de día, biblioteca municipal y días festivos). También destaca el Coro Municipal de Adultos Mayores y Abuelos “Cuenta Cuento”.

- Consejo Consultivo de la Tercera Edad, Recreación y Esparcimiento: realizan reuniones periódicas con los Centros de Jubilados y Pensionados, desarrollan talleres y proyectos de interés común. Se organizan encuentros recreativos, actividades lúdicas, viajes de mini turismo, festejos especiales, como el día del adulto mayor.

- Ayuda social por desamparo: está focalizada en situaciones de dependencia y vulnerabilidad. Desarrolla redes de recursos sociosanitarios, como alternativas y gestión de

servicios sociales, programas y prestaciones desde la perspectiva de derechos. Comprende: Gestión del 'Vale abuelos' (vale de alimentos), atención de casos por demanda espontánea o derivados de alguna instancia judicial, gestión, evaluación y seguimiento de Pensiones Municipales, entre los principales. Sobre esto último se plantea el problema de que no se están dando pensiones por invalidez; cuestiones administrativas y burocráticas que exceden la escala municipal dificultan a veces su otorgamiento.

- Hogar de Ancianos -Centro de Día-: brinda atención integral y contención social a quienes no posean familia o no pueden hacerse cargo por indigencia, ingresos insuficientes, o falta de vínculos. Cuenta con asistencia médica, recreación y actividades terapéuticas. El Hogar de Ancianos municipal es de puertas abiertas, no de internación para personas en situación de soledad o desamparo, que mantienen su independencia física y mental. Tiene una capacidad para 42 personas. Hay encuentros mensuales en los centros de jubilados. Realizan talleres de actividad física, plástica, paseos semanales en combi, escuela para adultos (dos veces por semana), talleres con terapeutas y trabajadoras sociales. También hay actividades de integración con alumnos de la escuela Especial 501, con proyectos de murales y jardinería. En tercera edad están las pensiones municipales, de bajísimo valor.

Por una sociedad pacífica, justa e inclusiva.

El desafío de promover sociedades pacíficas, justas, inclusivas e instituciones eficaces constituye el objetivo 16 de los ODS 2030. Nuestras sociedades se enfrentan en la actualidad a enormes dificultades en términos de corrupción, delincuencia y violaciones de los derechos humanos. En otras palabras, las bases para una sociedad pacífica se ven amenazadas por distintos tipos de delitos: homicidios, trata de personas, delincuencia, violencia en general, así como leyes o prácticas discriminatorias que atentan contra ella. En ese sentido, tanto los gobiernos como la sociedad civil se enfrentan al reto de trabajar articuladamente para encontrar soluciones que reduzcan la violencia en todas sus formas, permitan el acceso a la justicia y garanticen en todo momento la participación inclusiva de sus comunidades.

En relación con ello, es esencial la promoción de la Igualdad de Género y el empoderamiento de mujeres y niñas. Tal como lo expresa el Objetivo 5 de los ODS 2030, la igualdad entre los géneros es un derecho humano fundamental y la base necesaria para conseguir un mundo pacífico, próspero y sostenible. Su promoción es clave en todos los ámbitos de una sociedad sana: desde la reducción de la pobreza, el acceso a la educación, la promoción de la salud, el trabajo decente, así como la representación en las decisiones políticas y económicas. Este desafío requiere entonces establecer nuevos marcos legales y la erradicación de prácticas nocivas sobre las mujeres y niñas en un contexto de discriminación basada en el género que hoy prevalece en esta y otras latitudes.

El Municipio de General Alvarado cuenta entre sus reparticiones con la Secretaría de Relaciones Institucionales y Derechos Humanos, la cual tiene a su cargo la Dirección de Derechos Humanos y la Dirección de Políticas de Género, de reciente formación. Entre sus objetivos y actividades se trabaja en distintas modalidades de abordaje de los contenidos de "Memoria, Verdad y Justicia", con organización de eventos, que permitan la concientización, la reflexión, la búsqueda de justicia, en referencia a una triste etapa de la historia argentina.

Lamentablemente, el Partido de General Alvarado, al igual que en muchos otros lugares de nuestro país no está exento de hechos de violencia de distinto tipo y tenor, incluso se presenta con características diferenciadas entre sus localidades, en parte ligado a su idiosincrasia.

La violencia institucional es uno de los temas que se trata desde el área mencionada, particularmente se está trabajando al interior de la propia fuerza policial, con el apoyo de distintos profesionales y oficinas.

En cuanto a la Dirección de género del municipio, se brinda asistencia, acompañamiento a las víctimas y prevención, pero también se actúa en la emergencia cuando ocurren diferentes hechos de violencia. Desde diciembre de 2015 se han cortado los programas que había para las víctimas de violencia y se restó presupuesto. Hoy la tarea se articula con distintas áreas. Algunas de ellas son Niñez y Adolescencia y Gestión Social de Desarrollo Humano, Comisaría de la Mujer y Patronato de Liberados, entre otras. También hay un acercamiento con distintas agrupaciones, tales como Movimiento Evita, Seamos Libres, Mumalá, Ni una Menos, la Asamblea Permanente de Derechos Humanos y próximamente con Barrios de Pie, particularmente desde la Dirección de Derechos Humanos. Son importantes las redes que generan estas organizaciones para la contención y el acompañamiento a las víctimas de violencia y la articulación con el Estado.

En convenio con la Universidad Nacional de Mar del Plata, a través de la Facultad de Ciencias de la Salud y Trabajo Social, se está trabajando para la capacitación obligatoria que establece la Ley Micaela, ley nacional 27.499, en temas de género y violencia contra las mujeres, para todas las personas que trabajan en la función pública. Como se prevé que en todo el municipio de General Alvarado se incorpore la perspectiva de género, la idea es continuar luego de las capacitaciones a los funcionarios municipales, con las organizaciones sociales, las fuerzas policiales, etc.

Cuáles son las características sociopolíticas de la comunidad. Cómo participan las personas, cómo son sus organizaciones sociales y cómo es su capacidad de reclamo, de protesta, de diálogo, de acción. Hay lugares de participación, pero son escasos y el ciudadano común en general no va. Aunque cuando se trabaja con las organizaciones sociales mejora la participación, y más aun con las marchas de mujeres. La Plaza Malvinas Argentinas, frente al edificio municipal es el espacio de las movilizaciones sociales y políticas, así como actividades de emprendedores y ferias.

El distrito presenta un conjunto amplio de instituciones pertenecientes al Tercer Sector. Se trata de organizaciones cuya característica principal es ser privadas, pero no lucrativas, y desenvolverse en el espacio público para organizarse frente a demandas no satisfechas ni por el Estado, ni por el Mercado (Paiva, V. 2004). Dentro de un espectro muy diverso, podemos identificar algunos grupos a su interior:

a) un conjunto de organizaciones que prestan asistencia a la población vulnerable (comedores barriales y escolares, fundaciones para donaciones a escuelas, hospital, barrios carenciados), o la organización conjunta para acceder a servicios no brindados por el Estado como sociedades de fomento, organizaciones de vecinos para resolver la falta de servicios básicos u otro.

A modo de ejemplo, en el contexto actual con un entramado social complejo, difícil, y no exento de conflictos, se reconocen distintas agrupaciones en Miramar que tienen a cargo los comedores barriales y merenderos, asociados a barrios carenciados. El siguiente cuadro, lista las organizaciones sociales, iglesias e incluso hogares particulares, que hoy constituyen un sostén para hogares de alta vulnerabilidad social, en articulación con Desarrollo Social del municipio.

Cuadro 4 Organizaciones con Comedores y Merenderos a cargo. Miramar 2019

Agrupación	Comedor	Merendero
Atahualpa.	Todo por los niños	Color Esperanza Corazones Contentos
MTE	Ayudanos a ayudar Sonrisitas MTE	Ayudanos a ayudar Sonrisitas MTE Escuela de fútbol “Los Guerreros”
Iglesia Cristo Rey	Iglesia Cristo Rey	Iglesia Cristo Rey
Asamblea de Iglesias Cristianas	Asamblea de I. Cristianas	
Padre Mujica	Mi Comedor el Sueño	Mi Comedor el Sueño
Escuela Nro 5	Escuela Nro 5	
Iglesia Peñel	Centro Familiar Cristiano	Centro Familiar Cristiano
Cooperativa	Niños felices Cooperativa	Niños felices Cooperativa
Iglesia Mensaje de Salvación	Iglesia Mensaje de Salvación	
Club Juventud Parquemar	Iglesia Mensaje de Salvación	
SUM Las Flores	Las Flores	
Dignidad	Dignidad.	Dignidad
Hogar Aleluya		Hogar Aleluya
Hogar 1	Manito del Ángel	Manito del Ángel
Hogar 2, Aeroparque	Elías Samuel	Elías Samuel
Hogar 3	La abuela	La abuela
Hogar 4 y Hogar 5		Merendero

Fuente: Elaboración según los registros de la Secretaría de Desarrollo Humano del PGA 2019.

Una referente social señala: “... la relación con las organizaciones bien, pero no trabajamos para esto, no es una realidad que nosotros queríamos tener, se ha desmembrado hoy otra vez, la gente volvió a comer en estos lugares... hoy tenemos las escuelas hacinadas con chicos y los comedores y merenderos todos funcionando. No es la mejor realidad. Queremos que cada familia esté comiendo en su casa...”

b) Otro conjunto de organizaciones son las que aparecen en la escena pública con el reclamo o con la defensa de derechos no contemplados: el cuidado del ambiente, los derechos humanos, la transparencia política, etc.

Es interesante el caso del Movimiento Minguero en Parque Bristol, Miramar, con la bioconstrucción; el concepto de reserva forestal; el tema del agua, y otros contenidos que, en perspectiva ambiental, pueden entenderse como formas alternativas de un modo de habitar el territorio. Hay una participación creciente y articula con el CEU Miramar.

En cuanto a las manifestaciones de la comunidad, destacan los reclamos de género, con distintas manifestaciones. Está la multisectorial de la Mujer, Mujer Alvaradense, la APDH, la Oficina de Violencia en Otamendi y otras organizaciones.

Entre muchas cuestiones, aparecen otros reclamos como el de trabajar en el municipio la Ley de Cupo Laboral Trans (14.783) aprobada por la provincia en 2015. A modo de referencia, la Universidad Nacional de Mar del Plata ha adherido a dicha ley, que establece el cupo no inferior al 1% de la totalidad de su personal, a personas travestis, transexuales y transgénero con el fin de promover la igualdad real de oportunidades en el empleo público.

Otro de los proyectos es la construcción de la Casa (municipal) de Medio Camino para mujeres víctimas de violencia y sus hijos

Por último, el desafío de articular perspectivas de inserción laboral, políticas de mejora habitacional y demás demandas sociales son vías que contribuyen a una sociedad con mayor bienestar y una economía sustentable.

Caracterización del sector de la salud

En el Municipio de General Alvarado viven 43.744 habitantes, estimados al año 2019 según datos del Censo 2010. Esta población se distribuye en 4 localidades, una localidad cabecera: Miramar y 3 localidades de menor magnitud poblacional: Comandante Nicanor Otamendi, Mechongué y Mar del Sud, en ese orden decreciente. En estas tres últimas localidades también vive población rural.

Esta primera caracterización demográfica debe ser tomada en cuenta al momento de planificar la provisión de servicios de salud con criterios de igualdad en el acceso, oportunidad y calidad de atención. Los aglomerados poblacionales de menor magnitud podrían presentar problemas de accesibilidad geográfica; la provisión de servicios de salud completos y especializados para grupos poblacionales de pequeña escala plantea problemas de ineficiencia, calidad y ociosidad.

En la dinámica y composición demográfica de General Alvarado se observa que después de los 19 años de edad hay una disminución significativa en el número de habitantes respecto a edades anteriores, coincidentemente con el predominio del número de mujeres sobre hombres, dato que permite pensar en un movimiento migratorio de jóvenes al egreso del secundario, en su mayoría varones. General Alvarado tiene una proporción de jóvenes menores de 15 años similar a la media nacional (15 %) y una mayor proporción de mayores de 65 años (13 % Alvarado y 10 % País).

En 2018 nacieron 543 niños/as y la tasa de natalidad del distrito fue de 12,4 por mil habitantes (menor a la media provincial y nacional). Poco más de la mitad de los nacimientos son asistidos por el sector público local (Hospital Cassano), la otra mitad recibe asistencia del sector privado local y en menor número de servicios públicos y privados de distritos vecinos. La tasa de mortalidad infantil de Alvarado (período 2011-2018) fue de 7,7 defunciones por mil nacidos vivos (igual que el promedio de la Región Sanitaria VIII) y por debajo de la media provincial.

Algo menos de la mitad de los alvaradenses cuenta con cobertura de la Seguridad Social (Según el Censo 2010: el 47 %), lo que evidencia la importancia y la dependencia de la atención de la salud por parte del subsector público. El sistema público local es de

dependencia exclusivamente municipal y consta de un hospital local y 11 Centros de Atención Primaria de la Salud (CAPS). El sector privado está conformado por un solo efector con internación y guardia de emergencias, y un número menor de consultorios particulares y policonsultorios ambulatorios. El efector privado con internación asiste principalmente a beneficiarios de PAMI (aproximadamente 6.000 cápitass).

La proximidad de General Alvarado y su comunicación con el distrito de General Pueyrredón (Mar del Plata), merecen ser tenidos en cuenta, ya que los servicios de salud de Mar del Plata operan como cabecera y referencia de toda la Región Sanitaria VIII, con 2 hospitales regionales dotados de alta complejidad médica (Hospital Regional y Hospital Interzonal Especializado Materno Infantil). La importancia de Mar del Plata también lo es para la selección y contratación de recurso humano (especialmente médicos), ya que es referencia en la formación de posgrado (Residencias Médicas). Esta relación particularmente asimétrica entre ambos distritos de gran cercanía influye de distinta manera en el funcionamiento y las capacidades de resolución del sistema de salud de General Alvarado. La regionalización de la salud impulsa el desarrollo de la “alta complejidad médica” en Mar del Plata, la cual estaría disponible para General Alvarado y demás distritos de la Región Sanitaria; pero de no lograrse un adecuado funcionamiento en “Red de Servicios”, podría redundar en inequidades en la atención. El funcionamiento de esta “Red” presenta algunas deficiencias en la actualidad, según actores sanitarios entrevistados. La residencia permanente de médicos formados en Mar del Plata puede operar como un déficit o dificultad para su contratación local, pero algunas modalidades de contrato (Servicio de Guardia) han permitido o permitirían funcionar como una fuente de RRHH, además de funcionar como activación de la “Red Informal de derivación”, tal como sucede con algunos profesionales del Hospital Cassano que trabajan en servicios de los hospitales regionales marplatenses (por ejemplo Oncología y Diagnóstico por Imágenes y Mamografía) y otros profesionales de CAPS locales (profesionales del CAPS Otamendi). La reciente creación de la Facultad de Medicina en la Universidad de Mar del Plata plantea otra línea de trabajo a mediano-largo plazo tanto para oferta de sede formativa, como para darse una política de incentivo a jóvenes alvaradenses para que se formen y no migren.

Hospital Municipal Dr. Mariano Cassano:

Ubicado en la localidad de Miramar, es un efector dotado de 40 camas de internación, unidad de cuidados intensivos, 2 quirófanos, sala de partos, guardia de 24 horas, consultorios externos y servicios de diagnóstico (laboratorio e imágenes). Presenta la particularidad de estar espacialmente separado en dos edificios de distinta data y arquitectura, en ambas veredas de la diagonal JM Dupuy. En un edificio (antiguo hospital) funcionan los consultorios externos, áreas administrativas, farmacia, estadística y la sede de la Secretaría de Salud. En el otro (de construcción más reciente) se encuentran las áreas de internación, guardia, laboratorio, imágenes, hemoterapia y algunos servicios de apoyo (cocina, esterilización). Esta distribución particular, comprobable en una recorrida por el mismo, permite afirmar que se trata de un establecimiento poco funcional y con problemas de circulación en el cual se han ido realizando adaptaciones y ampliaciones en función de nuevas necesidades y demandas, pero sin poder seguir un plan rector en su arquitectura.

El hospital produce aproximadamente 7000 consultas médicas mensuales, de las cuales más del 70 % se realizan en la Guardia. Esta demanda de Guardia sufre una estacionalidad incrementándose en un 30 % en los meses de verano (afluencia turística).

Mensualmente se producen 270 egresos (internaciones), de los cuales el 10 % corresponden a nacimientos (partos y cesáreas). Las embarazadas con potenciales partos prematuros son derivadas precozmente a servicios con neonatología fuera del distrito (Mar del Plata).

El hospital presenta un porcentaje de ocupación de sus camas menor al 60 %, lo cual indica una capacidad de respuesta cuantitativamente aceptable que se complementa con la derivación de los casos de alta complejidad (por ejemplo: neonatología, hemodinamia, diálisis). La resolución de este tipo de problemas es de responsabilidad conjunta con las autoridades sanitarias provinciales y de la “Red de Servicios Regionales”; en caso de pensarse en la incorporación de servicios de estas características en el nivel local, debiera evaluarse técnica y sanitariamente su pertinencia y la garantía de calidad y sustentabilidad de los mismos.

Los servicios de diagnóstico cuentan con un laboratorio con equipamiento completo para su complejidad y un servicio de diagnóstico por imágenes con: equipo de RX, mamógrafo, ecógrafo con Doppler y tomógrafo (En reparación por recambio de tubo). RX y mamógrafo son directos y debiera programarse su futura digitalización.

La atención de la emergencia se complementa con un parque de 7 ambulancias que, en la actualidad, por desperfectos severos y antigüedad, se evalúa como medianamente aceptable, aunque una de ellas está fuera de servicio actualmente por un accidente. Teniendo en cuenta las distancias que separan a las localidades del distrito, la ruralidad y la necesidad de traslados a centros de mayor complejidad, resulta que el parque automotor es de vital importancia para el sistema de salud de General Alvarado.

Del relevamiento y las entrevistas realizadas a actores del sector también se recoge preocupación por la respuesta que brinda el sector privado y el grado de coordinación con los efectores públicos, particularmente el hospital Cassano. Esta articulación presenta dificultades y déficits que podrían afectar la atención de los pacientes, especialmente de la población beneficiaria de PAMI, la cual cápita preferentemente en el efector privado (5000 beneficiarios) y en menor número en el hospital Cassano (940 personas). Se destaca claramente que el hospital municipal posee una mayor oferta de servicios y capacidad de respuesta en términos comparativos.

El hospital Cassano y la Secretaría de Salud vienen desarrollando desde hace un par de años procesos de mejoras en áreas administrativas y de la gestión, tales como la implementación de un sistema informático único de turnos ambulatorios, la próxima incorporación de la historia clínica digital, mejoras en el procesamiento de la estadística, en la gestión de la farmacia hospitalaria y provisión de medicamentos e insumos y en el sistema de recupero de costos de la seguridad social (sólo en hospital).

El sistema informático de turnos permite solicitar turnos para todas las especialidades de consultorios externos del hospital desde el área de admisión y desde todos los CAPS. En el relevamiento realizado se pudo observar que el mismo reduciría las colas de turnos y mejoraría el acceso desde cada localidad y cada barrio. Como situación problema se observa un alto ausentismo a la consulta y consecuente pérdida de eficiencia y el cierre de la agenda en forma prematura para ciertas especialidades con pacientes en espera. Como conclusión, se trata de una muy buena herramienta que se encuentra en proceso de mejora y que debiera expandirse a las agendas de turnos de los CAPS.

Centros de Atención Primaria de la Salud (CAPS)

En orden decreciente de producción asistencial los 11 CAPS son:

1. Comandante Nicanor Otamendi (Con guardia médica 24 hs)
2. Mechongué (Con guardia médica 24 hs)
3. Barrio Las Flores
4. Barrio Aeroparque
5. Barrio Oeste
6. Barrio Parque Mar
7. Barrio Belgrano
8. Mar del Sud
9. Barrio Parque Bristol*
10. Paraje La Ballenera*
11. Barrio Jericó*

*menos de 100 consultas al mes

CAPS Otamendi: Es el CAPS con mayor oferta de servicios, con guardia médica de 24 hs, especialidades básicas y algunas de interconsulta (cardiología, diabetes, traumatología), odontología, rayos X, salud mental, servicio social. Al igual que en el hospital la consulta de guardia representa el 60 % de las consultas médicas, reforzando un perfil de atención episódica sobre el seguimiento. Impresiona que el CAPS satisface la demanda espontánea de su comunidad. El edificio se encuentra en buen estado de conservación, iluminado, con servicios de calefacción y circulación técnica.

CAPS Mechongué: La actividad del CAPS se sostiene en la guardia médica y de enfermería durante las 24 horas. Cuenta con un móvil en regular estado. El perfil es asistencial y de atención episódica. El edificio se encuentra en buen estado de conservación, adaptado como CAPS ya que su construcción original corresponde a una residencia particular en dos plantas.

CAPS Barrio Aeroparque y Las Flores: Estos dos CAPS se ubican en barrios donde la población se compone preferentemente de familias jóvenes; particularmente Aeroparque es un Centro Integrador Comunitario ubicado en un plan de viviendas. Por ello el perfil asistencial predominante es de atención materno infantil con seguimiento de algunas familias en situación de vulnerabilidad social.

El CAPS Parque Mar, también muestra un perfil asistencial materno infantil.

Ambos cuentan con edificios en buen estado de conservación.

La red de CAPS brinda una cobertura aceptable, aunque con producciones dispares. Algunos CAPS ubicados en la localidad cabecera merecen una evaluación en función de su baja producción y cercanía a otros, aunque podrían estar “adelantándose” a un futuro crecimiento demográfico. De los once CAPS, seis poseen servicios de odontología bien equipados y una oferta que resulta adecuada a la demanda. Es aceptable la cobertura de enfermería y todos están informatizados para solicitar turnos al hospital, no obstante, no se han informatizado las agendas de los propios CAPS, esta medida es recomendable para poder tener una mirada global sobre la actividad de todo el sistema, reasignar recursos y medir su rendimiento. En general la provisión de medicamentos es aceptable y cubre la demanda, aunque algunos profesionales manifestaron merma en las cantidades recibidas por CUS (ex REMEDIAR). Todos los CAPS vacunan y realizan extracción descentralizada de sangre para exámenes de laboratorio en el hospital. El estado edilicio de los CAPS es bueno en general, aunque el diseño arquitectónico original de la mayoría no ha sido el de un servicio

de salud, sino de viviendas particulares o sedes de instituciones comunitarias. La red de CAPS también es sede de profesionales de Estimulación Temprana pertenecientes a la modalidad educación especial.

En líneas generales se puede afirmar que en el sector salud de General Alvarado el subsector público tiene una participación hegemónica, el mismo, con esfuerzos garantiza una importante oferta asistencial en el primer nivel (CAPS) con presencia en todo el territorio y en el nivel hospitalario.

A pesar de las consideraciones de la oferta asistencial, se observa el desarrollo de un perfil fuertemente asistencial y reactivo (respuesta a la demanda), esto quiere decir que no se observan programas o planes de carácter preventivo, ni una orientación de los servicios al conocimiento de su comunidad, a la prevención, al cuidado y al seguimiento, especialmente de los problemas crónicos de salud, propios de población adulta y a la detección precoz. Estas observaciones se sustentan en el peso que tiene la atención por guardia (episódica y esporádica) sobre las acciones en terreno, proactivas, de detección y las consultas de control y seguimiento continuo.

Las comunidades distantes de la cabecera, la existencia de población rural y la necesidad de facilitar el traslado a centros de referencia fuera de General Alvarado requieren de un adecuado parque de ambulancias con equipamiento y personal entrenado.

La gestión del RRHH es un tema central a estudiar y en el cual intervenir para mejorar su incorporación, retención en el trabajo y formación continua.

La asistencia de la alta complejidad médica excede a las atribuciones y a la oportunidad del nivel local y deben ser resueltas regionalmente a través de la constitución de una verdadera “Red de Servicios”.

4- La dimensión ambiental

Soporte físico-natural

El partido de General Alvarado cuenta con una superficie de 1.677 km² y una altitud media de 17 metros sobre el nivel del mar (msnm). El clima templado con influencia oceánica propio del sudeste de la Provincia de Buenos Aires (PBA) determina las condiciones térmicas y pluviométricas del partido, el cual presenta un clima subhúmedo-húmedo, con deficiencias estacionales de agua. El promedio de lluvias anuales es de 886 mm y la temperatura media anual es 13,5 °C.

Paisajes geomorfológicos

En el partido se distinguen tres grandes paisajes definidos por el relieve: 1. el sistema de sierras y pedemonte de Tandilia; 2. la pampa austral interserrana; 3. las dunas litorales.

El sistema de sierras de Tandilia presenta cerros bajos y cumbres mesetiformes, con una altura aproximada de 200 msnm. De acuerdo con un estudio realizado por el INTA, en el pedemonte de General Pueyrredón, con pendiente de entre 7 y 9 %, se observa un proceso de agriculturización, con riesgos de degradación de suelos por erosión y pérdida de condiciones físicas originales. Por otra parte, el paisaje de mayor extensión geográfica en el partido es la pampa austral interserrana (90 % de la superficie), donde predominan las laderas (4-6 % de pendiente), las lomadas onduladas (1-6 %), los planos tendidos (0,5-1%) y las cubetas y depresiones (0-0,5 %). Por último, las dunas costeras pueden ser degradadas por actividades humanas, tales como: el turismo, la forestación no regulada, la extracción de arena de manera ilegal, los negocios inmobiliarios, entre otros.

Suelos

En cuanto a sus suelos, el 60 % del partido de General Alvarado abarca suelos con una clara vocación agrícola, según el INTA. Los suelos con potencial ganadero ocupan el 17 %, mientras que los suelos adecuados para sistemas mixtos (con potencial agrícola-ganadero) ocupan tan sólo el 12,2 %.

La capacidad de escurrimiento de los suelos es media a alta, lo cual se ve modificado en función de la pendiente del terreno y del uso del suelo, en particular la calidad del manejo y rotación de los cultivos.

Agua superficial

El ciclo del agua es clave para establecer las características de interacción de los centros urbanos, las poblaciones y los sectores productivos; por ello, son necesarias unas breves consideraciones para introducirnos en este tema dentro del Partido de General Alvarado.

El agua puede estar almacenada en cualquiera de los siguientes reservorios: atmósfera, océanos, lagos, ríos, suelos, glaciares, campos de nieve o aguas subterráneas. El ciclo del agua describe la circulación del agua alrededor del mundo de un reservorio a otro. Se produce fundamentalmente por la energía solar y está influenciado por las fuerzas de gravedad y la rotación de la Tierra. A modo general, este ciclo consiste en la evaporación

repetida del agua de la tierra y los océanos y su precipitación de regreso a la superficie. La escorrentía de los ríos y el flujo del agua subterránea mueven el agua precipitada de un lugar a otro, y el movimiento de la humedad atmosférica aleja el agua evaporada de su fuente.

A lo largo de este ciclo, el agua dulce se precipita de la atmósfera a la tierra, donde puede almacenarse de forma líquida o sólida, y moverse horizontal o verticalmente y pasa de una fase a otra por evaporación, condensación, congelación o deshielo. En la superficie terrestre, el agua puede trasladarse a muy diversas velocidades, normalmente por vías ya establecidas que pueden cambiar lentamente a través del tiempo. Estos caminos se combinan para formar redes de arroyos y ríos en las cuencas hidrográficas, de manera que el agua fluye por gravedad desde sus fuentes hasta el mar. Una cuenca hidrográfica es aquella superficie de terreno cuyas corrientes superficiales de agua drenan de manera natural hacia un curso principal.

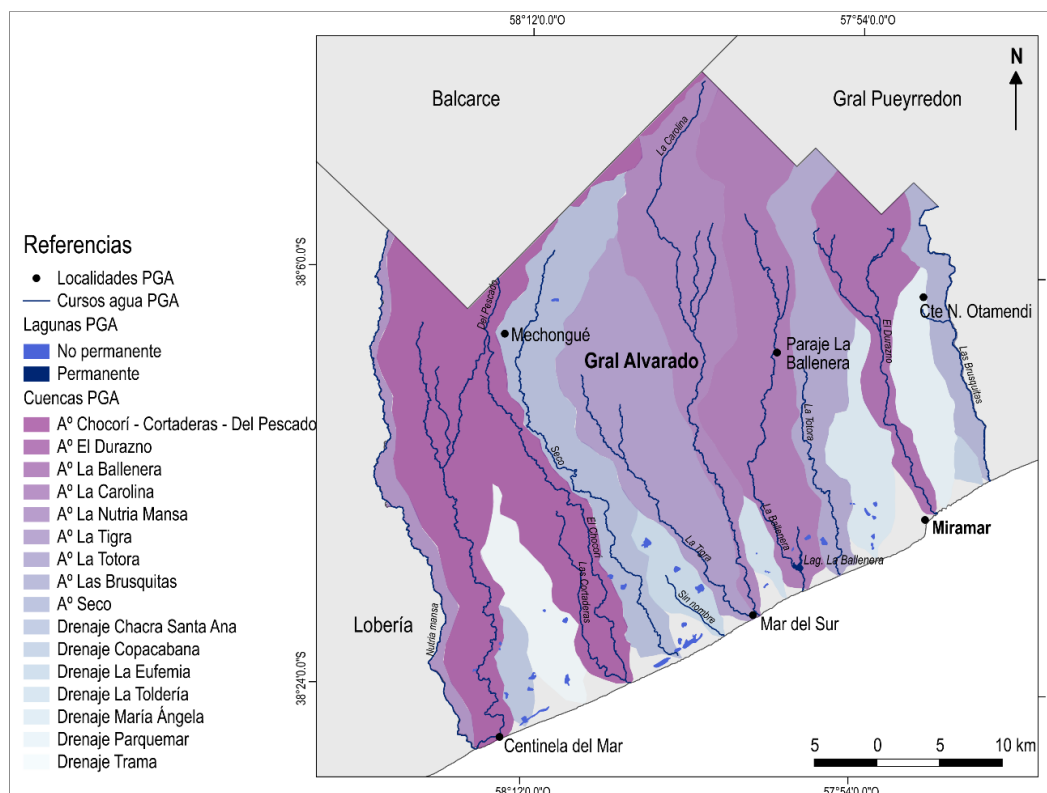
En el sudeste de la PBA, los ríos, arroyos y lagunas si bien no son significativos desde el punto de vista del abastecimiento, lo son desde la dinámica de los procesos hidrológicos. Además, el agua superficial constituye un componente esencial de los ecosistemas terrestres. En este sentido, las lagunas constituyen humedales que proporcionan importantes servicios ecosistémicos como el ciclado de nutrientes, la regulación del clima a nivel local y regional, la regulación de los flujos hidrológicos y también brindan oportunidades para el desarrollo de actividades recreativas y educativas.

General Alvarado presenta una red de drenaje con más de 527 km de arroyos, que nacen en su mayoría en las sierras de los partidos de Balcarce y Lobería, recorren el partido de norte a sur y desembocan en el mar (Figura 12). Se identifican 16 cuencas hidrográficas, de las cuales 11 tienen drenajes bien definidos e incluyen a los arroyos: Las Brusquitas, El Durazno (que atraviesa la trama urbana de Miramar), La Totorá, La Ballenera, La Carolina, La Tigra, Seco, El Chocorí, Las Cortaderas, Del Pescado, Nutria Mansa; mientras que las cinco restantes son de menor tamaño y presentan un drenaje más difuso. Estos arroyos son alimentados a partir de las precipitaciones producidas tanto en las zonas de sierras como de llanura, con un régimen que se corresponde al periodo pluvial estival. Desde fines de octubre hasta fines de febrero, el caudal de los arroyos aumenta como consecuencia de las precipitaciones. Asimismo, al ser arroyos de tipo efluentes o ganadores, se produce un aumento de su caudal a lo largo del cauce por el aporte de agua desde la escorrentía subterránea. El curso principal de las cuencas es de carácter permanente, mientras que gran parte de sus afluentes son de carácter temporario.

Además, presenta una serie de lagunas y bañados, siendo La Ballenera la principal laguna del partido, la cual se ubica a 10 km de la ciudad de Miramar. Esta tiene una superficie aproximada de 50 hectáreas y una profundidad media de 1 metro.

De acuerdo con datos provistos por el INTA, un 89 % del partido corresponde a cuencas desarrolladas en terrenos ocupados principalmente por la actividad agropecuaria. Cabe destacar que, en muchas ocasiones, las labores agrícolas sobre estas cuencas alteran los cursos de agua como los bajos intermitentes, modificando las condiciones de escurrimiento y la geomorfología de la zona. El 11 % restante lo constituyen pequeñas cuencas urbanas y periurbanas localizadas en el sector más cercano a la línea de costa del partido, generadas a partir de obras de drenaje.

Figura 12. Agua superficial en el partido de General Alvarado.



Fuente: Elaboración propia (Arq. Gabriela Calderon)

Agua subterránea

En el sudeste de la PBA, el agua subterránea constituye la única fuente de abastecimiento para fines urbanos, agrícolas e industriales. Una gran cantidad de actividades humanas es potencialmente capaz de generar importantes cargas contaminantes, afectando la calidad de las aguas subterráneas.

En cuanto a sus características hidrogeológicas, es posible identificar en el partido dos formaciones hidrogeológicas principales: el Acuífero Pampeano y el Basamento Hidrogeológico. El Acuífero Pampeano, cuya sección superior es de carácter libre (freático), tiene un espesor de entre 10 y 170 m y constituye la unidad de mayor interés hidrogeológico dado que contiene al acuífero más productivo y de buena calidad. Los sedimentos pampeanos son de tipo loessoide (limo-arenoso) y tienen un origen eólico y fluvial. Dichos sedimentos pampeanos se apoyan directamente sobre el basamento hidrogeológico. Éste está constituido por rocas que presentan las mismas características litológicas que las que forman los cuerpos serranos (granitoides, cuarcitas, calizas, dolomitas y arcilitas). Conforman un medio discontinuo, anisótropo y heterogéneo con agua en fisuras y productividad de nula a muy baja (Auge, 2004).

La recarga del acuífero se produce regionalmente a partir de las precipitaciones que recibe toda la llanura pedemontana que se extiende entre las Sierras de Los Padres en el partido de General Pueyrredón (perteneciente al Sistema de Tandilia) y la costa atlántica.

Por otro lado, en la costa, las dunas son el relicto arenoso generado por la acción del mar sobre los sedimentos pampeanos y sometidas posteriormente a la acción del viento. En

General Alvarado, estos cordones tienen un ancho menor a 1 km. Las dunas y unidades arenosas asociadas poseen elevada permeabilidad y porosidad efectiva debido a la arena suelta y bien seleccionada que las componen; esto les otorga gran capacidad de absorción frente a la lluvia, aún en aquellos sitios donde han sido fijadas con vegetación artificial. En esta zona, el acuífero presenta una baja productividad y un espesor de entre 5 y 30 m.

Teniendo en cuenta la importancia del agua subterránea como única fuente de abastecimiento para todo uso, surge como un desafío la necesidad de contar con estudios de carácter hidrogeológico basados en monitoreos periódicos en perforaciones a lo largo de todo el partido, así como de variables vinculadas con el ciclo hidrológico, como las precipitaciones. Los mismos permiten conocer y determinar el balance hídrico, la calidad del agua subterránea, los caudales y las áreas óptimas de captación, la dirección del flujo subterráneo, el adecuado distanciamiento entre los pozos, asegurando la sostenibilidad del acuífero.

Gestión del agua y el saneamiento

Sin dudas, el agua es indispensable para toda la vida en el planeta y su acceso garantiza niveles mínimos de salud y calidad de vida para todas personas. Además, es fundamental para los ecosistemas, la producción de alimentos y la energía, y, por lo tanto, es un factor clave en el desarrollo sostenible. En este sentido, el Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) N° 6 busca “garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos” (Organización de las Naciones Unidas [ONU], 2015). En este sentido, la extensión de las redes de agua y cloacas contribuirá al cumplimiento de este objetivo.

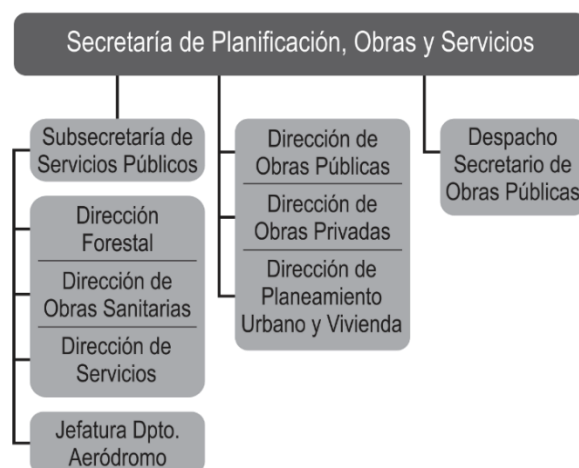
Asimismo, en junio de 2010, la Asamblea General de la ONU, mediante Resolución 64/292, estableció que “el derecho al agua potable y al saneamiento es un derecho humano esencial para el pleno disfrute de la vida y de todos los derechos humanos”. Este reconocimiento es fundamental ya que incorpora al saneamiento como parte inherente de este derecho.

En la ciudad de Miramar, la prestación de los servicios de agua potable, desagües cloacales y desagües pluviales está a cargo de la Dirección de Obras Sanitarias de la Municipalidad de General Alvarado (MGA). En la actualidad, esta dirección pertenece a la Subsecretaría de Servicios Públicos de la Secretaría de Planificación, Obras y Servicios (Figura 13). Dicha subsecretaría también incluye la Dirección Forestal, que brinda los servicios de corte de pasto, mantenimiento de plazas y espacios públicos y está a cargo del vivero municipal; y la Dirección de Servicios, que provee los servicios de recolección de residuos, alumbrado público y administra un corralón para el mantenimiento de las calles (vialidad municipal). De acuerdo a los datos provistos por la MGA, la Subsecretaría de Servicios Públicos cuenta con 450 trabajadores (entre personal de obras sanitarias, limpieza, mantenimiento, forestal, serenos, entre otros).

Por su parte, en las localidades de Cte. Nicanor Otamendi y Mechongué existen cooperativas que brindan los servicios de agua y cloacas, entre otros servicios.

En cuanto al agua y los desagües cloacales, las normas que rigen estos servicios públicos en el PGA están establecidas en el Reglamento Municipal de Obras Sanitarias (Ordenanza Municipal N° 62/02). El mismo consta de tres secciones: Normas administrativas; Servicio de agua corriente; y Servicio cloacal domiciliario.

Figura 13. Organigrama Secretaría Planificación, Obras y Servicios



Fuente: Municipalidad de General Alvarado

Agua por red

La explotación del acuífero, para la distribución y provisión de agua potable en Miramar, se lleva a cabo mediante un sistema de impulsión directa a la red integrado por 26 pozos, dos de los cuales se construyeron en el año 2018, de acuerdo con las fuentes municipales. Estas perforaciones están ubicadas en distintos puntos de la ciudad y sus profundidades varían entre 100 y 120 m (promedio: 104 m). Además, existe un tanque de reserva de un millón de litros, ubicado en la Diagonal Fortunato de la Plaza esquina Calle 11, que mantiene la presión de la red (Figura 14). El sistema no cuenta con un centro de abastecimiento o cisterna para el almacenamiento de agua.

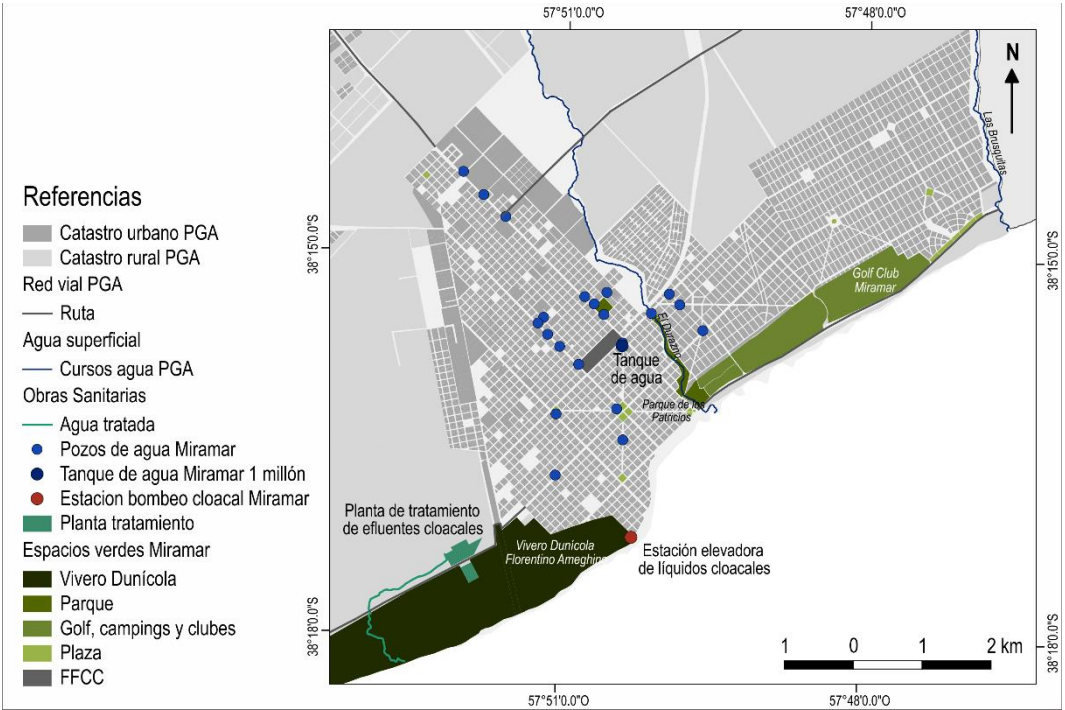
Cabe destacar que este sistema funciona según la demanda, por lo que en época estival suelen estar prendidas todas las bombas de los pozos, pero en invierno con solo unas 10 o 12 bombas funcionando pueden abastecer a toda la ciudad. Muchas de estas bombas no están automatizadas; por lo tanto, en algunos casos, apagar un pozo significa que un operario deba trasladarse para realizar la operación. En verano, el aumento de la población puede generar algunos problemas con el suministro debido a los cortes de energía eléctrica que tienden a aumentar en esta época y debido a que muchas viviendas no tienen tanque de reserva. Tal carencia no está presente solo en viviendas de emergencia, sino que era típica de otras épocas, a pesar de ser obligatorio de acuerdo al Reglamento Municipal de Obras Sanitarias.

En cuanto a la producción de agua, el municipio no cuenta con datos precisos sobre la cantidad de litros de agua que se producen, dado que esto depende de la presión que tiene la red. Asimismo, la falta de medidores en los hogares y comercios también dificulta la disponibilidad de datos sobre consumos diarios por persona (L/persona/día).

Con respecto a la calidad del agua, se cloran los pozos y el tanque. Los análisis físico-químicos y bacteriológicos se hacen en la Universidad Tecnológica Nacional (sede Mar del Plata). Cada mes o mes y medio, el Director de Obras Sanitarias lleva 3 a 5 muestras de distintos pozos y ubicaciones (a veces de boca de pozo y a veces de la red). Sin duda que la calidad de las aguas es buena, pero la cercanía con las actividades urbanas y rurales amerita un mayor control de las mismas. Muchos municipios cuentan con pequeñas unidades de laboratorio que estudian de manera más constante la calidad del agua, tanto en red como

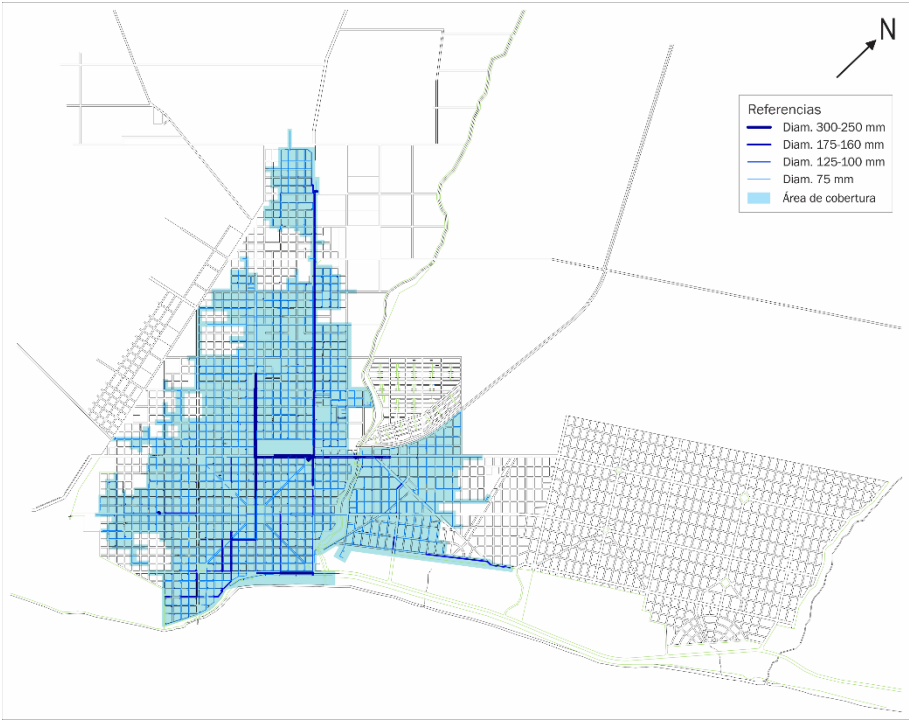
en pozo; quizás sea oportuno reflexionar sobre esto, aunque no es una necesidad motivada en algún caso en particular, puede ser una medida preventiva.

Figura 14. Servicio de agua y cloacas en Miramar.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provistos por la Municipalidad de General Alvarado

Figura 15. Red de agua en la ciudad de Miramar al año 2018.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provistos por la Municipalidad de General Alvarado

De acuerdo con datos provistos por la Secretaría de Planificación, Obras y Servicios, la red de agua tenía, al año 2018, una extensión de aproximadamente 200 km y 14 km proyectados a ese año (Figura 15). Esta red abarca completamente los barrios Centro, La Baliza, Los Patricios, La Palma, San Martín, 25 de Mayo y Los Pinos. Los barrios Oeste, Belgrano, El Paraíso, Las Flores, Aeroparque, Parquemar y Parquemar Residencial cuentan con una cobertura parcial del servicio de agua. Mientras que Las Lomas, Parque Bristol, Arenas de Oro, Copacabana y Villa Golf no tienen agua por red. Existe un proyecto para la construcción de un pozo de agua en el barrio de Las Lomas.

Según fuentes municipales, al año 2019, el 97 % de la población tiene agua por red. De acuerdo al último censo, el 89,63 % de los hogares del PGA tenía agua por red en 2010 (Cuadro 5). En el resto de los hogares, la provisión de agua se realizaba a través de diferentes maneras (perforación con bomba a motor, perforación con bomba manual, pozo, transporte por cisterna o agua de lluvia, río, canal, arroyo o acequia). De acuerdo con la información provista por INDEC (2012), el 7,93 % del total de los hogares contaba con perforaciones con bomba a motor, mientras que el 1,52 % tomaba agua de pozo.

Un aspecto a tener en cuenta es la calidad constructiva de los pozos. En muchos casos, éstos no reúnen los requisitos en cuanto a la calidad de la construcción, profundidad y distancia a los pozos ciegos, cámaras sépticas o corrales de encierro de animales y, además, no reciben ningún tratamiento de purificación previo al consumo. En este sentido, las condiciones inadecuadas para la extracción de agua subterránea constituyen algunas de las causas de contaminación del acuífero y contribuyen al aumento de la vulnerabilidad de la población expuesta a este riesgo.

Cabe mencionar que, si bien de acuerdo al Reglamento Municipal de Obras Sanitarias de General Alvarado se debe presentar un Plano Sanitario donde figura la ubicación del pozo de agua y del pozo ciego, éste no incluye la inspección por parte de la Dirección de Obras Sanitarias, ni la necesidad de realizar análisis físico-químicos o bacteriológicos de agua. Tampoco existe un Registro de Perforistas, por lo que también resulta importante avanzar en estos aspectos.

Cuadro 5. Procedencia del agua para beber y cocinar en el PGA.

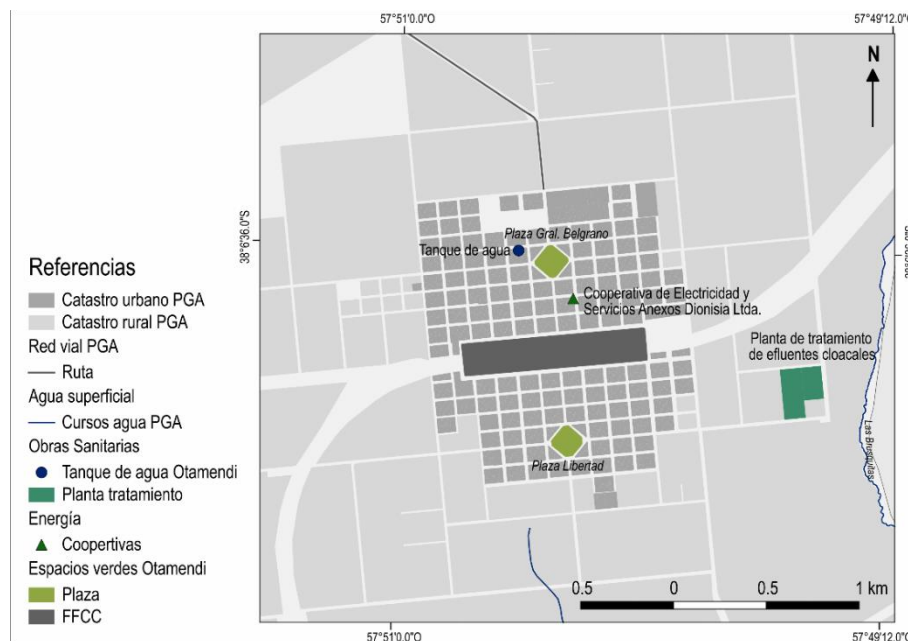
Procedencia del agua para beber y cocinar	Hogares	%
Red pública	11412	89,63
Perforación con bomba a motor	1010	7,93
Perforación con bomba manual	109	0,86
Pozo	193	1,52
Transporte por cisterna	3	0,02
Agua de lluvia, río, canal, arroyo o acequia	5	0,04
Total	12732	100,00

Fuente: INDEC (2012).

En la localidad de Cte. Nicanor Otamendi, la Cooperativa de Electricidad y Servicios Anexos Dionisia Limitada brinda los servicios de agua, desagües cloacales y energía eléctrica, entre otros (Figura 16). Según información publicada por la cooperativa, la captación se realiza a partir de 6 pozos construidos en los años 1974, 1985, 1997, 2003 y 2007, con una profundidad promedio de 76,8 m. Además, existe un tanque de distribución con capacidad

de 300.000 litros y una altura de 14 metros a nivel mínimo de la base. La red cubre el 100 % de la planta urbana. Los análisis de agua se realizan cada 6 meses en la Universidad Nacional de La Plata. De acuerdo a una entrevista realizada en la cooperativa, en ocasiones el agua presenta altos contenidos de nitratos, producto del uso de fertilizantes. Además, se considera necesaria la construcción de nuevos pozos, dado que la extracción continua va desmejorando la calidad del agua.

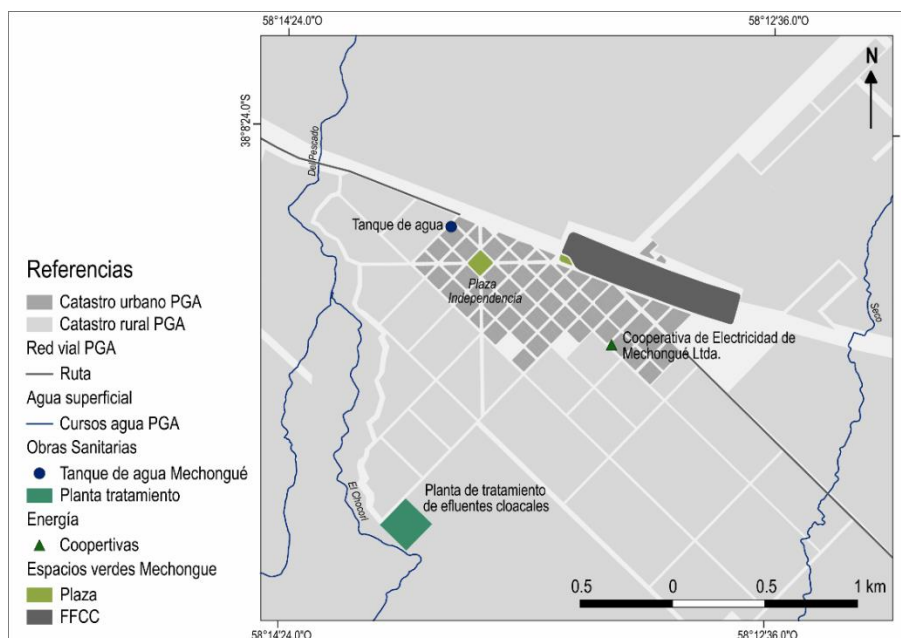
Figura 16. Servicio de agua y cloacas en Cte. Nicanor Otamendi.



Fuente: Elaboración propia (Arq. Gabriela Calderon)

En la localidad de Mechongué, la Cooperativa de Electricidad de Mechongué Limitada brinda el servicio de agua potable desde enero de 1978 (Figura 17). En la actualidad cuenta con dos pozos y un tanque que abastece a 568 usuarios y cubre el 100 % de la planta urbana. De acuerdo a una entrevista realizada en la cooperativa, se hacen análisis de calidad de agua periódicamente en laboratorios privados y se evidencia que el contenido de arsénico está en aumento. Además, se plantea como fundamental renovar las cañerías de distribución que ya tienen unos 50 años y presentan algunas pérdidas. También se considera importante la concientización para disminuir el derroche (pérdidas internas que no se arreglan, lavado de vehículos, riego de jardines y gran cantidad de piletas de lona).

Figura 17. Servicio de agua y cloacas en Mechongué.



Fuente: Elaboración propia (Arq. Gabriela Calderon)

Por último, en la localidad de Mar del Sud, la PBA construyó una red de agua a través del Servicio Provincial de Agua Potable y Saneamiento Rural (SPAR, actualmente Dirección Provincial de Agua y Cloacas). Abarca unas 300 casas y unos 50 habitantes permanentes. El proyecto incluyó tres pozos, un tanque y una pequeña red para la zona centro y norte de Mar del Sud. Además, el proyecto tenía una segunda etapa hacia el sur que no se construyó. Si bien la obra está terminada, aún no se utiliza. La PBA entregó esta obra al municipio y éste le propuso a la cooperativa hacerse cargo, pero no aceptó. Por lo tanto, su habilitación está pendiente y no aún no se sabe quién se hará cargo del servicio. Se duda sobre su rentabilidad, dada la poca cantidad de habitantes en la localidad. Hoy en día, el Municipio sólo mantiene limpio el predio donde están las bombas y el tanque.

Desagües cloacales

En la ciudad de Miramar, el sistema de desagües cloacales está integrado por redes colectoras (denominado doble colectora dado que existen cañerías en ambas veredas), colector principal, estación elevadora de líquido crudo, planta depuradora, estación elevadora de líquido tratado y campo de infiltración.

Con respecto a la red cloacal, según datos provistos por la Secretaría de Planificación, Obras y Servicios, al año 2018, la red tenía una extensión de 153 km y 24,7 km de red proyectados (Figura 18). Esta red abarca completamente los barrios Centro, La Baliza, La Palma, San Martín, Los Patricios y 25 de Mayo. Los barrios Oeste, Belgrano, El Paraíso, Las Flores, Los Pinos, Aeroparque y Parquemar Residencial cuentan con una cobertura parcial de este servicio. Mientras que Parquemar, Las Lomas, Parque Bristol, Arenas de Oro, Copacabana y Villa Golf no tienen cloacas.

Cabe destacar que, en los últimos dos años, la Municipalidad de General Alvarado ha llevado a cabo una gran cantidad de obras de cloacas. Entre las más importantes, se destaca un nuevo colector para conectar cuatro barrios más a la red cloacal (desde Av. 9 hasta 56 y 41,

desde 41, directo a la cámara de rejillas que se ubica en el acceso al Vivero Dunícola). Esto favoreció a los barrios Los Pinos, La Barraca, Aeroparque. Esta obra estaba construida a medias, dado que estaba el colector desde la costa hasta la 46 (por Calle 41), el cual se hizo cuando se construyó la planta, y el resto del tramo se terminó en mayo de 2019. Además, se hicieron obras en Parquemar, Los Pinos, La Barraca, Aeroparque, Belgrano, Oeste y varias estaciones de bombeo más, incluyendo una que pone en funcionamiento las cloacas en el barrio de Barat.

Figura 18. Red de desagües cloacales en la ciudad de Miramar al año 2018.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provistos por la Municipalidad de General Alvarado

Según fuentes municipales, en 2019, el 73 % de la población cuenta con el servicio de cloacas. De acuerdo al último censo, el 58,5 % de los hogares del PGA estaba conectado a la red cloacal en 2010 (Cuadro 6). El resto de los hogares volcaba sus efluentes a cámara séptica y pozo (19,91 %) o sólo a pozo ciego (21,37 %). Cabe resaltar que la falta de red de desagües cloacales y la proliferación de pozos ciegos aumenta la carga contaminante sobre el suelo y la peligrosidad de contaminación del agua subterránea.

Cuadro 6. Desagüe del inodoro en el PGA.

Desagüe del inodoro	Hogares	%
A red pública (cloaca)	7361	58,50
A cámara séptica y pozo ciego	2505	19,91
Sólo a pozo ciego	2689	21,37
A hoyo, excavación en la tierra, etc.	28	0,22
Total	12583	100,00

Fuente: INDEC (2012).

En la entrada del Vivero Dunícola Florentino Ameghino, donde antiguamente había un emisario que volcaba los efluentes sin tratar al mar, existe una cámara de rejillas y desde ese punto se bombea a través de cuatro bombas de elevación (estación elevadora de líquido crudo) hasta la planta. Existe una rejilla gruesa y una rejilla fina anterior a las bombas para evitar que las mismas bombeen sólidos (por ejemplo, plásticos). Este sistema de rejillas separa los sólidos de los líquidos para ser expulsados por una cañería de 400 mm de diámetro y 4 km de largo hasta llegar a la planta. Una vez en la planta, se realiza otro tratamiento para separar sólidos pequeños que pueden llegar a quedar, los cuales son tamizados. Posteriormente, los líquidos pasan al tratamiento con bacterias aeróbicas y luego se trasladan a un clorificador para el tratamiento final. Finalmente, son impulsados a las piletas de absorción (que están ubicadas enfrente de la planta), para que se absorban por el suelo. En caso de excedente (como sucede en verano), los líquidos ya tratados son expulsados por un cañadón y se vuelcan al drenaje María Ángela (Figura 16). A veces el agua tratada es usada también por los bombeos. Además, existe un laboratorio en la planta de tratamiento que efectúa muestreos periódicos del líquido volcado.

De acuerdo con el informe de Testa (2017), en temporada baja el caudal de aguas residuales que recibe la planta es de 325 m³, mientras que en época estival, el caudal es de 750 m³, siendo la capacidad total de tratamiento de la planta de 1.000 m³/hora. A pesar de ello, se reconoce la importancia de ampliar la capacidad de dicha planta y se verifica que el sistema se satura en ocasiones.

Tal como ya se mencionó, la Cooperativa de Electricidad y Servicios Anexos Dionisia Limitada brinda el servicio de cloacas en Cte. Nicanor Otamendi desde abril de 2005, cuando se inauguró 1° etapa de la obra de red de colectoras y la planta de tratamiento de efluentes cloacales (Figura 5). Actualmente, la red alcanza el 80 % de la planta urbana, la cual creció muy rápidamente en los últimos años. La planta de tratamiento anaeróbico está monitoreada por Universidad Nacional de Mar del Plata (UNMdP) y las aguas tratadas vuelcan al A° Las Brusquitas. Además, la cooperativa cuenta con un camión atmosférico para el desagote de cámaras sépticas o pozos ciegos, que luego vuelcan en la planta. Aproximadamente dos veces por semana el camión presta servicio en Miramar.

En Mechongué, la Cooperativa de Electricidad de Mechongué Limitada brinda el servicio de cloacas desde noviembre de 2000, el cual cubre el 90 % de la planta urbana y tiene 452 usuarios. Además, cuenta con una planta de tratamiento de efluentes cloacales que vuelca el agua tratada al A° El Chocorí (Figura 6). No tienen servicio de camión atmosférico, por lo que los vecinos deben contratar privados de Balcarce.

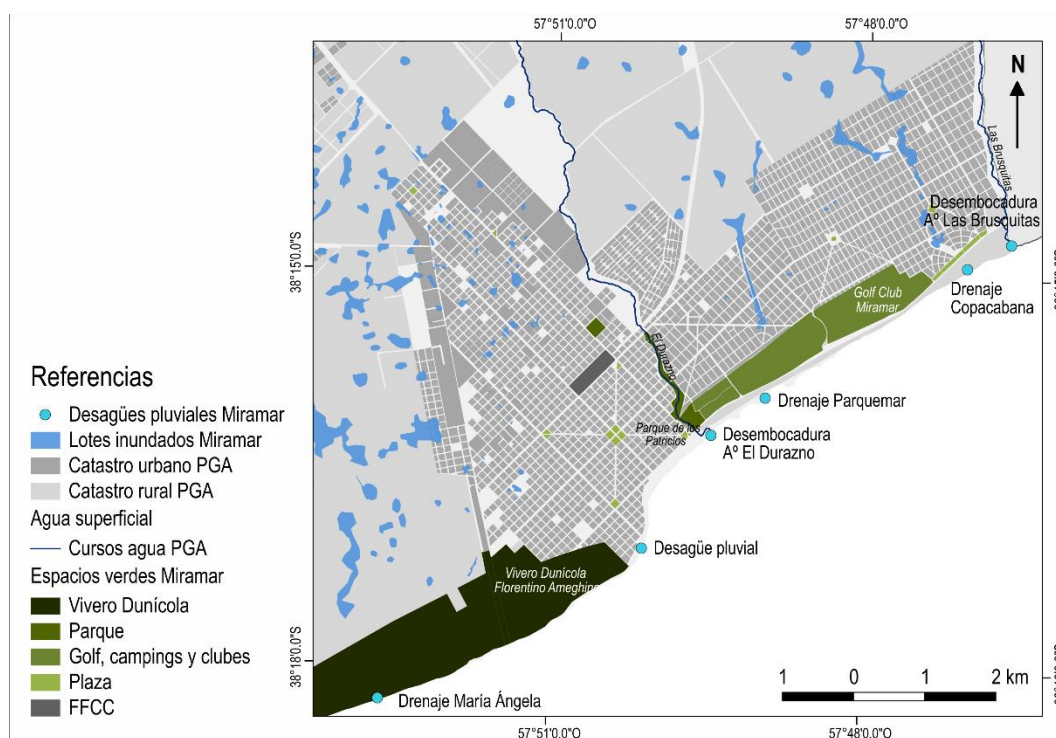
Desagües pluviales

En la ciudad de Miramar se vuelcan casi todos los desagües pluviales al A° El Durazno, cuya capacidad se encuentra casi saturada. El resto de la ciudad (de la Av. Mitre hacia el sur), drena por un canal entubado hacia el mar (Calle 39). Actualmente, se está construyendo otro pluvial que evitará cargar más al A° El Durazno. Por otro lado, también existen otros drenajes naturales, como Parquemar, Copacabana y el A° Las Brusquitas. En 2019, la Dirección Provincial de Hidráulica llevó a cabo el saneamiento de los arroyos El Durazno y Las Brusquitas en Miramar y La Carolina en Mar del Sud.

Con respecto a las inundaciones, si bien no existen grandes áreas inundables en Miramar, la Figura 19 muestra las zonas anegadas en el invierno de 2014 según datos provisto por la Secretaría de Planificación, Obras y Servicios del MGA. Ese año, se inundó la localidad de Mar del Sud y quedaron bajo el agua 20 casas, de las cuales sólo en una vivía una familia, que fue evacuada. En este sentido, desde la municipalidad se menciona que se ha evacuado gente en épocas de fuertes lluvias, pero lo máximo han sido tres familias.

En los años 2018 y 2019, la municipalidad se hizo cargo de dos pequeñas obras pluviales para solucionar esos problemas (en las calles 11 y 52; 11 y 50, donde solía inundarse). En la actualidad, se está trabajando en el barrio de Las Flores (Calle 56) a fin de paliar el anegamiento en caso de lluvias.

Figura 19. Desagües pluviales y áreas inundables en Miramar.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provistos por la Municipalidad de General Alvarado

Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos

La gestión de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) implica uno de los principales problemas de una ciudad, y uno de los más costosos. La recolección y disposición final de los residuos es una necesidad higiénica, que impacta directamente en la salud de la población, pero que además tiene implicancias económicas, sociales y ambientales.

En Miramar, la disposición final de residuos se realiza en un relleno sanitario ubicado en Santa Irene sobre el km 16 de la Ruta Provincial 77, el cual fue inaugurado en 2011. Previamente, existía un predio en el barrio La Barraca, que fue cerrado debido a un juicio que se le realizó al municipio, tras las denuncias de vecinos perjudicados. El predio actual, si bien es a cielo abierto, cuenta con celdas con membranas de PVC y se ajusta a la normativa ambiental vigente y los requisitos exigidos por el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS). Sin embargo, no cuenta con una planta de tratamiento de

lixiviados y tiene un período de vida útil restante muy acotado, según señalan algunos estudios. Es importante señalar que en este predio está en construcción una planta de separación de RSU, la cual le imprimiría una cuota de calidad a la gestión de los residuos por el impacto que tendrá en la reducción del volumen del relleno, la formalización de mano de obra y los recursos que pueden obtenerse de la separación.

Con respecto a la recolección de residuos, en todo el PGA hay 8 recorridos, es decir, 8 camiones que transportan diariamente 2 toneladas cada uno. Por lo tanto, en invierno se recolectan 15 toneladas diarias, sólo de RSU, sin contar ramas o barrido. En verano, la cantidad de basura se triplica o cuadriplica (45-60 toneladas). Sin embargo, la cantidad de camiones es la misma, por lo que es necesario contratar más personal, lo cual implica aumentar los recursos económicos destinados a esta tarea. Muchas veces, el mismo camión hace 4 a 6 recorridos diarios. Sin embargo, no hay un incremento en la recaudación por este concepto, con lo cual es muy importante analizar dicha situación para saber si está equilibrada en el año y sobre quién recae el peso del financiamiento, si sobre el residente o el turista.

Por otra parte, en mayo de 2019, se inauguró un “Punto Limpio” en un galpón ubicado en el predio del ferrocarril (calles 44 y 15) destinados a la separación de residuos, tales como papel, vidrio, plástico, cartón, aluminio, metal y residuos electrónicos. Este galpón fue adaptado, se construyeron baños, así como divisiones para los distintos tipos de residuos que los vecinos pueden acercar. El Punto Limpio está manejado por una cooperativa de trabajo, con cerca de 20 personas, a la cual se le dio un comodato. En general es muy bueno contar con organizaciones de estas características, sobre todo cuando trabajan asociativamente con el Municipio o incluso con el sector privado; el trabajo en red se basa en este concepto con articulación, complementariedad y solidaridad. Hay que evaluar permanentemente el desarrollo de estos emprendimientos y colaborar cuando se encuentran dificultades. En todo caso, nunca hay que perder el sentido integral que debe darse a la política de residuos, entendiendo todas las fases desde la generación hasta la recuperación o la disposición final, y todos los actores suelen ser eslabones valiosos en esta cadena.

Energía y nuevas tecnologías

Energía eléctrica

En Argentina, la generación de energía se realiza en usinas eléctricas distribuidas en todo el país. Los generadores de electricidad incluyen plantas de generación térmica, hidroeléctrica, nuclear, eólica y fotovoltaica. Según datos publicados por CAMMESA (Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico S.A.), en 2018, el 63,8 % de la energía eléctrica argentina fue producida en plantas de generación térmica convencional a partir de combustibles fósiles; el 29,1 % en plantas de generación hidroeléctrica; el 4,7 % en plantas nucleares y el 2,4 % a partir de generadores de energía eólica y solar.

Estas plantas son operadas en su mayoría por empresas privadas, que operan más de una usina eléctrica en la mayor parte de los casos. Todas las centrales están interconectadas a la red eléctrica nacional llamada Sistema Argentino de Interconexión (SADI) que administra la energía generada. El transporte de la electricidad, a través del SADI se realiza mediante dos subsistemas que lo componen, el Sistema de Transporte de Energía Eléctrica de Alta Tensión (STAT) operado por Transener S.A. y el Sistema Troncal (ST). El STAT opera a 500 kV y 220 kV, y transporta la electricidad de una región del país a otra. El Sistema Troncal (ST)

transporta la electricidad dentro de una misma región entre plantas generadoras y distribuidores operando a 220, 132 y 66 kV, según las necesidades, como bien se consigna en el informe 2018 de Mar del Plata Entre Todos. La Figura 20 muestra las líneas de alta y media tensión que atraviesan el partido en base a la información obtenida de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) del Ministerio de Infraestructura de la PBA denominado GeoInfra (Ministerio de Infraestructura de la PBA, 2018).

La ciudad de Miramar cuenta con una central térmica (CT Miramar I) de 20 MW, que pertenece a la empresa Energyst Rental Solutions Argentina S.A (Figura 21). Dicha central está vinculada al Mercado Eléctrico Mayorista (MEM) a través de la barra de 13,2 kV de la Estación Transformadora Miramar, jurisdicción de la Empresa de Transporte de Energía Eléctrica por Distribución Troncal de la provincia De Buenos Aires S.A. (TRANSBA S.A.).

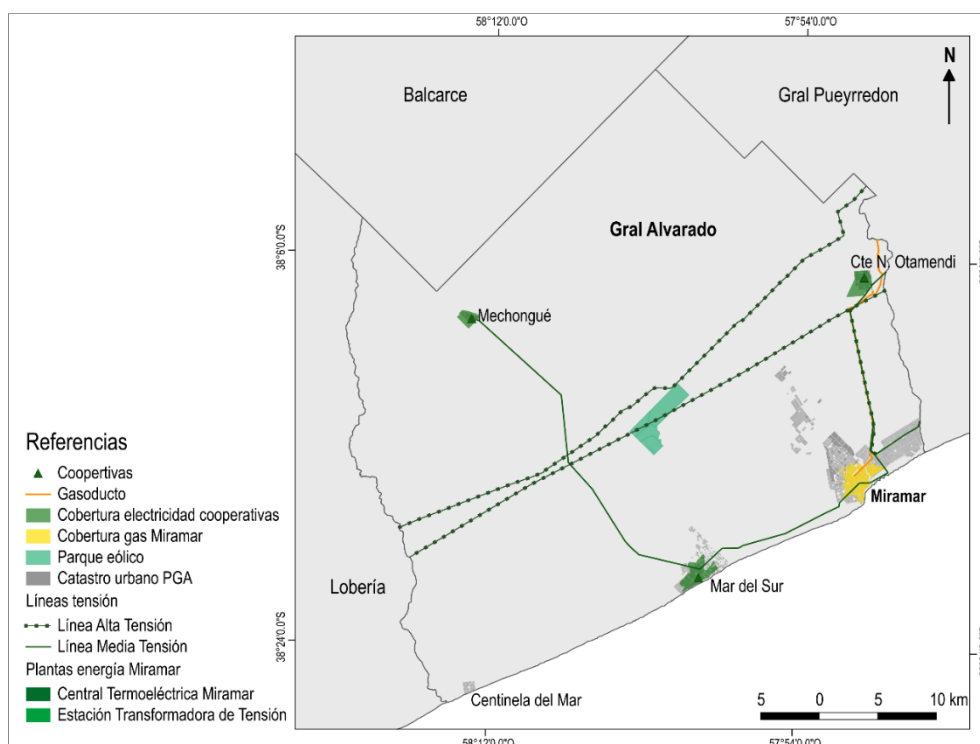
La energía que se consume en la ciudad de Miramar es distribuida por la empresa privada EDEA (Empresa Distribuidora de Energía Atlántica S.A.), mientras que en las localidades de Cte. Nicanor Otamendi, Mechongué y Mar del Sud son las siguientes cooperativas las que brindan éste y otros servicios: Cooperativa de Electricidad y Servicios Anexos Dionisia Limitada, Cooperativa de Electricidad de Mechongué Limitada y Cooperativa Eléctrica Limitada y Anexos de Mar del Sud.

La provisión de energía eléctrica es de gran importancia en las áreas que no cuentan con agua por red, donde predominan los pozos con bomba a motor para el abastecimiento de agua tanto para el consumo humano, como para la producción intensiva (particularmente en los barrios de Las Lomas, Parque Bristol y Copacabana en Miramar, las localidades de Mar del Sud y Centinela del Mar y las áreas rurales del partido).

Gas natural

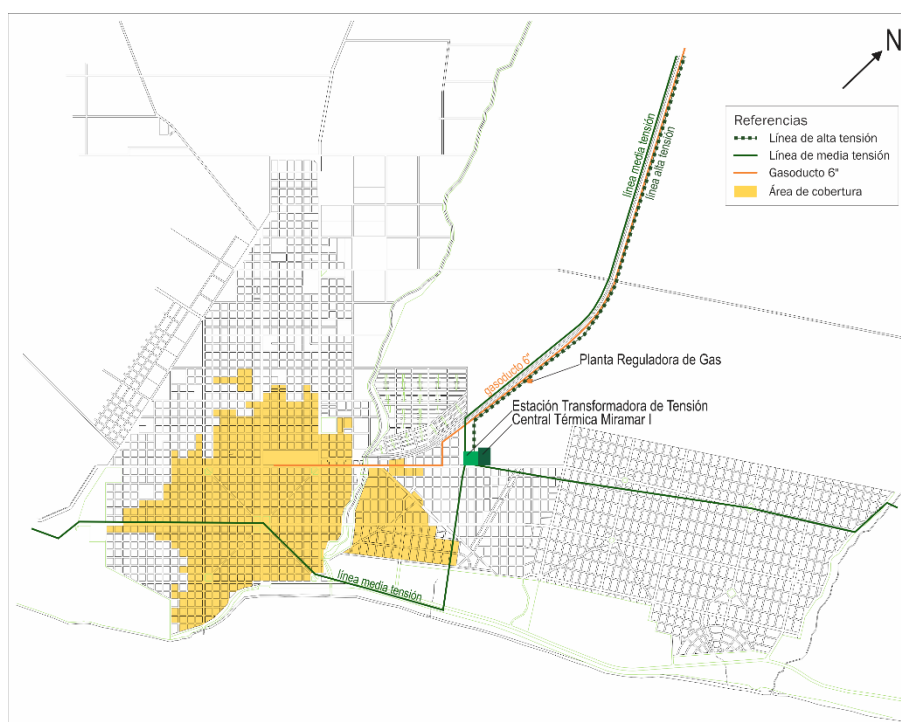
La empresa Camuzzi Gas Pampeana S.A. es la encargada de la distribución del gas natural en todo el sudeste bonaerense. A través del Gasoducto Tandil-Mar del Plata, Camuzzi distribuye el gas natural en Miramar y Cte. Nicanor Otamendi, donde existen Estaciones Reguladoras de Presión. Mientras que en Mechongué existe una planta de gas licuado de petróleo (GLP), la cual fue puesta en marcha en el año 2010.

Figura 20. Energía eléctrica y gas en el partido de General Alvarado.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provistos por la MGA y el Ministerio de Infraestructura de la PBA.

Figura 21. Cobertura de gas y líneas de alta y media tensión en Miramar.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provistos por la MGA y el Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires

Parque eólico Vientos de Miramar

Actualmente, está en construcción el parque eólico “Vientos de Miramar” a cargo de la empresa china Goldwin. El mismo se ubica en la estancia La Rosa Blanca, un predio de 538 Ha sobre el km 46 de la Ruta Provincial 88. De acuerdo al proyecto, el parque estará compuesto por 29 turbinas de 90 m que generarán 97,65 Mw.

También existe otro proyecto denominado “Vientos de Fray Güen” a construirse en el Paraje San José (Ruta 88 y camino a Mar del Sud), cuya obra aún no ha comenzado. La empresa responsable de este proyecto es Eoliasur y tendrá una potencia cercana a los 100 Mw.

Ambos proyectos se insertan en el “Programa de abastecimiento de energía eléctrica a partir de fuentes renovables” (RenvAr), llevado a cabo por la Secretaría de Energía del Ministerio de Hacienda de la Nación.

Áreas naturales protegidas

Un área protegida es un espacio geográfico claramente definido, reconocido, dedicado y gestionado mediante medios legales u otros tipos de medios eficaces para conseguir la conservación a largo plazo de la naturaleza, sus servicios ecosistémicos y sus valores culturales asociados. Las áreas protegidas son una herramienta que procura la conservación de la naturaleza, mediante la compatibilización del cuidado de valores naturales y culturales.

La Reserva Natural Vivero Dunícola Florentino Ameghino forma parte del patrimonio natural y cultural de General Alvarado. Posee cerca de 502 Ha forestadas con predominancia de eucaliptos y varias especies de coníferas. El vivero fue creado en la segunda década del siglo XX como lugar de experimentación, cuando se necesitaba probar diversas técnicas de fijar dunas y médanos y las posibilidades de adaptación de las especies vegetales al suelo arenoso y al duro clima marítimo (Federación Argentina de Municipios [FAM], 2012). Hoy es un importante reservorio de biodiversidad, hábitat de tránsito para especies migratorias, productor de semillas, generador de microclima y resguardo de condiciones de rigurosidad climática, escenario paisajístico, lugar de recreo y esparcimiento. Asimismo, incluye sitios de atracción turística, como el Bosque Energético, y se reconoce su importancia como patrimonio paleontológico en el país.

La Ordenanza 184/97 define al Vivero Dunícola de Miramar como una Reserva Natural, estableciendo claras restricciones a las actividades permitidas y reflejando en sus artículos 1 y 2 la priorización de las acciones de conservación del patrimonio natural, por sobre cualquier otro uso propio de espacios de desarrollo urbano.

Sobre dicho espacio han existido fuertes controversias que motivaron la organización de la comunidad en torno a la defensa del ambiente. La construcción de alojamientos o la realización de un camino costero fueron propuestas cuestionadas con fuertes argumentos y acompañados de grandes movilizaciones que muestran una sensibilidad con los temas ambientales. Otras amenazas a la conservación del vivero las constituyen la tala de árboles, los incendios y la remoción de arena.

Más allá de la disputa, nadie duda de la importancia que tiene el Vivero en las oportunidades de desarrollo de Miramar. Se lo identifica como un lugar patrimonial único, que brinda una identidad especial a la ciudad la cual hace que sea distinta a otras localidades de la costa.

5- La dimensión económica

La producción rural, evolución y características territoriales

El territorio del Municipio de General Alvarado posee un espacio territorial dividido sobre dos ejes, uno lineal que sigue la lógica de una ciudad de la costa atlántica, sobre dunas, playas y acantilados, donde se concentra la mayoría de la población; y por el otro lado, un eje sustentado sobre una línea patrimonial y económica, que reúne la mayoría del espacio geográfico de la jurisdicción, donde se desarrollan enormes superficies de la explotación rural, donde el arraigo poblacional es mínimo y los centros urbanos son pequeños. Este doble carácter territorial se conjuga con un sistema urbano-regional abierto, que abarca más allá de su espacio geográfico, donde predomina y reconoce al primer eje citado, determinando de esa forma que el eje que atrae al visitante y que influye sobre cierta hegemonía territorial es la costa marítima y sus espacios urbanizados. También se evidencian las tensiones que generan otros centros urbanos regionales cercanos donde se destaca la ciudad de Mar del Plata con una mayor potencialidad socioeconómica y una mejor condición gravitatoria, sobre todo como ciudad estratégicamente ubicada dentro de los flujos activos que transcurren en el entramado de las conectividades viales existentes.

Los centros urbanos están constituidos en fuertes plazas turísticas, con alta concentración poblacional y áreas próximas de rica explotación agrícola – ganadera, frente a los cuales, el PGA (Partido de General Alvarado) cuenta con una posición nodal y a la vez intermedia. En consecuencia, se hará imprescindible en este orden de posición territorial, que el PGA se integre como parte y complemento armónico de ese conjunto regional dinámico sobre el cual podrá insertar su ordenamiento territorial con miras a plantear políticas activas de planificación para el corto, mediano y largo plazo.

El INTA (Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria) a través de distintos trabajos y análisis realizados en el territorio ha determinado la composición del suelo, indicadores y relevamientos de datos concretos sobre la región que permitieron realizar balances técnicos que reconocieron índices de productividad sobre dónde realizar la actividad agrícola (trigo, cebada, girasol, maíz, soja, papa) y la ganadería bovina. Estas investigaciones constituyen un insumo de vital importancia a la hora de planificar estratégicamente la composición productiva de la zona y permite evaluar más eficientemente su impacto económico en el área de estudio.

El manejo ambiental permitirá, según los especialistas, crear condiciones de competitividad mediante la igualdad de oportunidades. Un estudio hidrológico bajo una modelización matemática de cómo escurre el agua desde los campos a la ciudad favorecerá a una eficiente utilización de los recursos. Éste último tema es de suma relevancia ya que permitirá tomar decisiones más acertadas sobre los caminos rurales del PGA, especialmente conociendo cuáles son los puntos críticos y cómo deben ser abordadas las soluciones.

La producción de kiwi en la zona próxima a Miramar es una incorporación relativamente reciente, favorecida por las condiciones climáticas ideales para esta fruta que se presentan en la región sudeste de la provincia de Buenos Aires, como son la cantidad de horas de frío, la cantidad de lluvia y el suelo bien drenado, dado que las raíces del kiwi necesitan tener al menos un metro de tierra fértil y que no haya obstrucción, porque las raíces son muy grandes

y la planta dura entre 40 y 80 años. Según expresiones de los productores, se ha alcanzado una productividad del orden de los 10.000 kilos por hectárea. El desafío que se presenta es el trabajo conjunto con los productores de la región a fin de lograr un mayor volumen de producción, difusión para el incremento del consumo interno y el acceso a los mercados internacionales.

Otro punto a tener en cuenta, a fin de ganar competitividad territorial, es trabajar sobre otras líneas de acción para lograr un reordenamiento y planificación territorial, delimitar áreas de transición o periurbanas que determinen las actividades a implementarse, generalmente relacionadas a la horticultura, apicultura y cerdos. En esta línea, también es importante contemplar el impulso y estímulos que se le otorga a la exportación, el rol del emprendedor (apicultores y artesanos), las PyMes, los comerciantes, el fomento de clúster y economía aglomeradas para la mejora en la utilización y optimización de recursos y materias primas, así como también el surgimiento de iniciativas sobre reconversión productiva sustentable hacia una nueva mirada competitiva de complementariedad con municipios vecinos. En este sentido, es importante destacar la promoción que se viene llevando a cabo del Sector Industrial Planificado (SIP) desde donde Miramar se suma a otros Parques Industriales de la zona –Mar del Plata, Mar Chiquita, Balcarce, entre otros- los cuales generan empleo con valor agregado. El sudeste bonaerense es una región estratégica para la producción por su cercanía a los puertos y las conexiones viales con destinos clave.

Esta zona destinada a la localización de actividades industriales está categorizada, en los términos previstos por la ley provincial 13.744, como Sector Industrial Planificado (SIP), es decir un sitio cerrado con determinadas infraestructuras que permiten la radicación de industrias, pero que excluye a otras -como las peligrosas o con altos riesgos de contaminación-. Las gestiones comenzaron en el año 2005 y finalizaron recién en el 2018. Actualmente está cercado y cuenta con buena potencia de energía, pero todavía resta llevar el gas, cuestión que es sustancial para las industrias. En su primera etapa dispone de 20 hectáreas, superficie que incluye la propia de las parcelas, las calles y su cortina forestal. Las parcelas tienen una superficie de 2.500 m² en promedio, algunas de ellas ocupadas y con reserva para ampliar.

También en los términos de la ley provincial 13.744, se destaca la importancia de dos Unidades Modulares Productivas (UMPRO), una en Nicanor Otamendi de 2,5 has, y la otra en Mechongué de 2 has, que permiten localizar actividades industriales y logísticas en ambas localidades. La ley define a las UMPRO como *"espacios para instalaciones vinculadas a procesos tecnificados, que podrán ubicarse en áreas rurales y/o complementarias (zonas industriales y/o mixtas), siempre vinculadas a caminos de acceso o rutas"*.

El acceso directo por Ruta 88 al Puerto de Quequén es un dato relevante para la provisión de materias primas y la exportación de la producción, estando ubicado a 80 km de Mechongué, 96 km de Otamendi y 120 km desde el SIP de Miramar.

Perfomance territorial en áreas aledañas

Mar del Sud

Antes de adentrarnos en las características territoriales de esta ciudad, una aclaración que no resulta menor: ¿Mar del Sud o Mar del Sur? El nombre original es con D. El uso con R, especialmente por parte del Municipio, lo ha ido deformando. Parece importante recuperar el uso Sud, es de mayor identidad, y está más relacionado con el mundo marítimo. Lo que se ha perdido ya por completo es el uso de Boulevard Atlántico que es el nombre que corresponde a una parte de la localidad. Con ese nombre sólo se identifica al Hotel.

De la evaluación ocular que hemos realizado mediante visitas de campo al área de estudio, sintéticamente surgen las siguientes características:

- Acceso pavimentado y en buen estado desde la ciudad de Miramar (16 km).
- Acceso de tierra, con mantenimiento regular y tramos anegados desde la Ruta 88 (15 km).
- Fuerte presencia de la naturaleza en la ciudad (médanos, acantilados, playa, forestación natural, forestación implantada).
- Costa con sectores de playa y sectores con acantilados.
- En los sectores de playa de arena presenta afloramientos rocosos.
- En sectores con acantilados se observa proceso erosivo.
- Área urbana semi-consolidada sólo en pocas zonas (avenida principal, frente costero).
- Extensas áreas de edificaciones aisladas en zonas donde según planos se encuentran totalmente amanzanadas y loteadas.
- El atractivo turístico de las ruinas del Hotel Boulevard Atlántico se encuentra en reconstrucción.

Por otro lado, presenta serios problemas de erosión, básicamente de dos tipos: la marítima, con retracción de la línea de costa y desaparición de playa, y la que producen los arroyos cuando el caudal es muy grande.

En este último caso, se ha incrementado la cantidad de agua que traen los arroyos a causa de los canales que se construyen en los campos para evitar inundaciones o anegamientos. En los campos hay más inundaciones que antes. Pone en riesgo puentes y protecciones en la zona urbana, especialmente cerca de la desembocadura. Esto también provoca que los arroyos al llegar a la costa cambien de curso y arrastren arena, afectando la playa.

Con la erosión marítima, hay varias construcciones en riesgo, especialmente de casas de muy alto valor. Esos propietarios compran grandes piedras y las colocan para proteger el acantilado, pero no alcanza. Algunas veces piden colaboración del Municipio con maquinaria, pero el Municipio no puede disponer (sobre todo no tiene grúas).

Hay dos escolleras que están incompletas y eso provoca alteración del desagote de los arroyos y reducen playa. Si se completaran ambas escolleras podría protegerse la playa y canalizar la salida de los arroyos.

De las entrevistas realizadas se estima que tienen unos 650 habitantes en la actualidad. Durante el mes de enero se acercan a 10.000 y en febrero unos 6.000.

El gran problema es la dispersión, ya que esos habitantes se distribuyen en unas 450 hectáreas., lo cual dificulta el mantenimiento de las calles y la extensión de redes.

Otamendi

El principal vínculo económico y social lo mantiene con Mar del Plata antes que con Miramar, lo cual nos permite considerar a Otamendi como un importante “puente” desde el cual estimular sinergias e iniciativas conjuntas entre ambos municipios (General Alvarado y General Pueyrredón).

Al mismo tiempo, pudimos percibir una importante preocupación por parte de los residentes en preservar el patrimonio arquitectónico y cultural, fundamentalmente destaca la necesidad de conservar el predio de la estación ferroviaria, como el espacio abierto en pleno centro de la localidad, no ocuparlo tanto, que sea un ámbito rural dentro de lo urbano.

De la evaluación ocular que hemos realizado mediante visitas de campo al área de estudio, sintéticamente surgen las siguientes características:

- Acceso pavimentado y en buen estado desde Ruta 88 (4 km), desde la ciudad de Miramar (32 km), desde Mar del Plata (36 km), desde el empalme con Autovía 2 (36 km) y desde el Puerto de Quequén (96 km).
- Hay un camino de tierra (junto a las vías del FFCC) que une Otamendi con Miramar (18 km), que de estar en buenas condiciones estaría reduciendo la distancia entre las dos localidades a casi la mitad.
- Planta urbana concentrada y consolidada.
- Entorno inmediato al área urbanizada con usos agroindustriales, especialmente concentrados sobre el acceso desde la Ruta 88.
- Predio ferroviario de aproximadamente 18 has que parte en dos el área urbana, con 1.000 metros de distancia entre cruces vehiculares. En el predio se reconocen: Intervención paisajística y de paseo en el sector central, terminal de ómnibus, galpones de acopio, playa de estacionamiento de camiones (1 ha) y otros sectores sin uso.
- Vías ferroviarias sin uso.
- Territorio con leves ondulaciones que contrastan con el territorio plano del resto del partido.

La producción apícola se presenta como una de las más destacadas de la zona. Un grupo de 16 productores de la región, han constituido una Sala de Extracción y Fraccionado, un predio que abarca 11 has. y cuya edificación se compone de 300 m². La marca es Azares del Sudeste. Los apadrinan la UNMdP y la Municipalidad. Desarrollan sus actividades productivas junto con Cambio Rural del INTA. Sustentan su actividad a partir de un alto crecimiento en el consumo de miel, en general, y además aspiran a crear una marca de origen y a impulsar exportaciones de manera fraccionada. Esto supone una clara tendencia a la especialización productiva para la zona que, a su vez, puede promover el desarrollo de industrias conexas con importantes beneficios y externalidades positivas en términos de empleo, revitalizando la economía urbana de Otamendi.

La producción de papa es central, define y determina la economía de Otamendi. Supone una actividad primaria que la posiciona como referente internacional. Es de destacar que recientemente han obtenido una buena performance en cumplimiento de medidas fitosanitarias, lo cual les aporta un sello de calidad en su producción y establece un activo de diferenciación positiva del producto. Las condiciones propicias de calidad del suelo y

clima son prácticamente las mismas en Otamendi que en Balcarce, sólo puede diferenciarse en los sectores de los campos que están más cerca del mar (5km). Resulta muy interesante la solidez que demuestra la dinámica y flujo de ventas que mantiene el sector, con grandes cadenas y compañías como clientes: McDonalds, Pepsico, McCain, Farm Frites (de Noel) y Simplot, para snacks y papas fritas. Esta tendencia refleja las externalidades positivas que genera la llegada de grandes cadenas y firmas extranjeras, dando lugar a una fuerte sinergia de negocios y beneficios a los productores locales de la región. Los procesos de apertura comercial también convalidan y estimulan esta tendencia. En tanto, el sector mantiene un nivel aceptable de exportaciones, principalmente a Brasil.

Mechongué

De la evaluación ocular que hemos realizado mediante visitas de campo al área de estudio, sintéticamente surgen las siguientes características:

- Acceso pavimentado y en regular estado por camino que vincula la Ruta 88 (a 14 km) con la Ruta 55 (a 19 km), pasando por Mechongué, San Agustín y Los Pinos.
- Planta urbana algo dispersa, más consolidada en las proximidades de la estación y con mayor dispersión en torno a la plaza principal.
- Presencia de la actividad agroindustrial en toda la ciudad y en el entorno inmediato al área urbanizada, especialmente sobre el camino de acceso.
- Predio ferroviario de aproximadamente 15 has que constituye un borde de la planta urbana. El lado sur de las vías ferroviarias (sin uso) se encuentra parcialmente parqueizado y el resto vacío, mientras que del lado norte se ubican algunos galpones y las instalaciones de la Cooperativa Agropecuaria.

La producción rural de Mechongué se centra en la agricultura, ya que las condiciones de suelo resultan óptimas para la siembra trigo, girasol, soja, maíz (en ese orden de importancia) aunque también cebada. La papa alterna con estos cultivos (una vez cada 4 años en cada parcela). Por otro lado, presenta un incipiente desarrollo de la apicultura como actividad complementaria a la agricultura; la estructura de producción les permite vender a granel pero sin condiciones de trazabilidad ni de seguridad alimentaria. Considerando ambas especializaciones, agricultura y apicultura, el desafío se presenta en torno a las estrategias de compatibilidad productiva que puedan llevarse a cabo sin generar alteraciones técnicas mutuas (respecto a las condiciones de suelo y clima para desarrollar ambas producciones de manera eficiente)

Lo que se observa a partir de los datos relevados y el análisis de estadísticas censales es que Mechongué advierte una creciente pérdida de población, con una tendencia importante en los desplazamientos hacia Mar del Plata. Los factores que explican esta tendencia apuntan al aislamiento, la lejanía con las ciudades, la escasez de transporte, las pocas oportunidades de formación, estudio y laborales en los jóvenes. Por lo tanto, éste supone ser un punto de reflexión para generar estímulos a la permanencia de residentes en la zona, a partir de estrategias de política con fuertes complementariedades con el resto de las ciudades del PGA.

El turismo, del mono producto a los mercados segmentados

La relevancia de la diversificación como factor competitivo

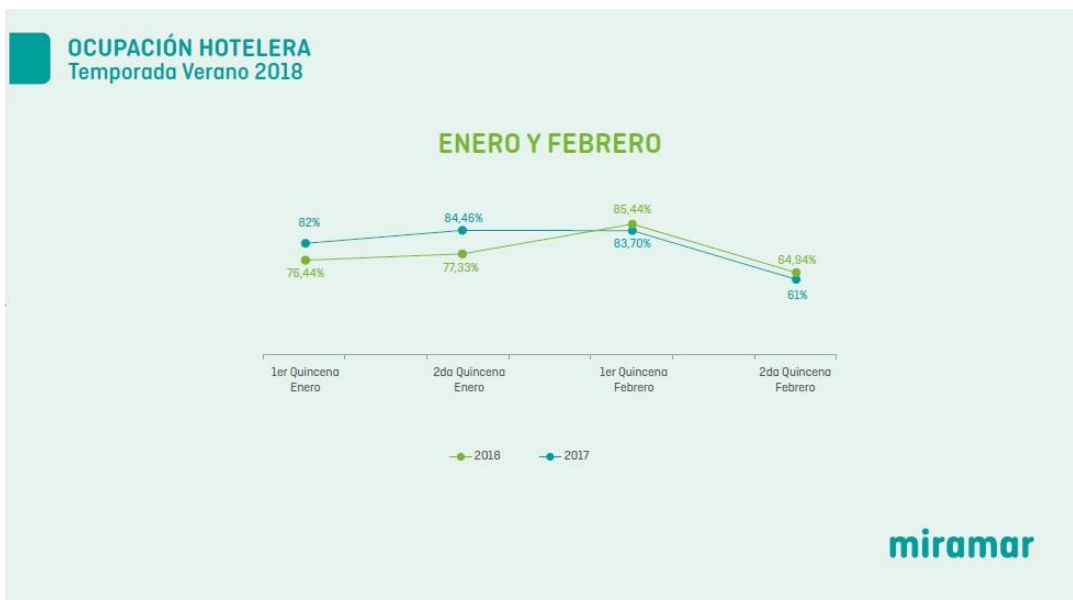
La creciente afluencia turística que se advierte desde la segunda mitad del siglo XX hasta la actualidad a escala global, regional y local plantea un escenario de altísima competencia entre destinos, ofertas y productos turísticos por atraer visitantes. Ante tal panorama, se vuelve imprescindible mantenerse altamente competitivo como destino turístico, promoviendo el surgimiento de nuevos productos turísticos mediante una “lectura” atenta a las demandas turísticas y a mejorar la experiencia del viajero en destino. En esta línea, la necesidad de diversificación, segmentación y reorientación de la promoción de destinos exigen nuevos recursos que pongan en valor el patrimonio, la cultura y la sostenibilidad junto con nuevos servicios turísticos que crecen en el entorno de la economía de la experiencia y permiten acceder a nichos de demanda abriendo nuevos mercados. En este sentido, cabe destacar que los niveles de apertura internacional que se promueva como política exterior en el país afectan sensiblemente los flujos turísticos que reciba cada uno de los destinos nacionales.

En un destino de las características como Miramar cobra especial relevancia la idea de brindar una experiencia turística donde el factor local se vuelva protagonista y sea compartida por todos los viajeros que buscan también una conexión con los residentes prescriptores que son quienes les permiten descubrir los tesoros menos conocidos y más auténticos del destino. Bajo este modelo la cadena de valor turística del destino se hace más extensa y abierta, en el sentido que participan más cantidad de actores y oferentes de servicios conexos al turismo, lo cual aumenta las posibilidades de diversificar la experiencia y descongestionar los puntos de interés del destino, aumentando el gasto turístico por parte de los visitantes. Consecuentemente, los crecientes ingresos estimulan nuevos negocios dentro de la cadena de valor turística, generando empleo y mejorando la oferta de servicios, desde la gastronomía al comercio de cercanía, que son los artífices reales de lo que hacen único y auténtico un destino.

Estado de situación y *performance* de productos turísticos

El desempeño turístico del destino Miramar se concentra en el producto Sol y Playa, advirtiendo una alta estacionalidad con intensa actividad durante los 3 meses de temporada alta que comprende el período estival. Esta tendencia genera efectos nocivos para la actividad turística y comercial del destino, afectando la rentabilidad de los prestadores y sufriendo una merma significativa de la actividad durante el resto del año.

En los siguientes gráficos puede reflejarse la alta estacionalidad que mantiene Miramar:



Fuente: Secretaría de Turismo, Cultura y Deporte del Municipio de General Alvarado, 2019



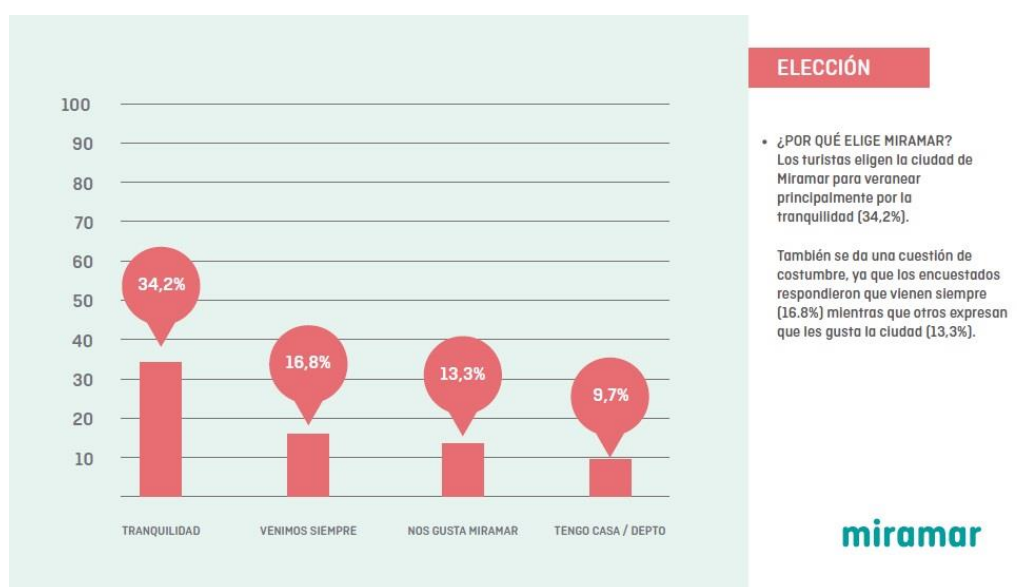
Fuente: Secretaría de Turismo, Cultura y Deporte del Municipio de General Alvarado, 2019

En este sentido, impulsar una estrategia de diversificación del producto turístico que promueva actividades y llegada de turistas / visitantes por fuera del período estival, contribuye a desestacionalizar el destino y atraer turismo todo el año.

Ahora bien, ¿en qué situación se encuentra Miramar y sus alrededores para impulsar una estrategia de diversificación turística? Se estima que el destino cuenta con atributos, recursos y activos apropiados que, desarrollados y gestionados eficientemente, pueden generar productos turísticos de amplia diversificación. Por ejemplo, desde la Gastronomía: hay un incipiente desarrollo de sitios de interés gastronómico especializado, varios *restós* reconocidos en Miramar que se vienen consolidando; aprovechando que Otamendi es productor de papa por excelencia se busca promover y capitalizar este producto de calidad,

de especialidad de la zona, para explotarlo desde lo gastronómico además de lo productivo. También desde la riqueza cultural y artística de la comunidad, con importantes eventos a nivel local como es la Bienal de Arte de Otamendi convocando a los artistas locales y a residentes a participar de dicho espacio, dando lugar a la implicación ciudadana, generando un ambiente de co-creación y de fuerte interacción artística con la comunidad. Este tipo de eventos que promueven una importante participación ciudadana, no sólo resultan valiosos como actividades que pueden atraer visitantes a lo largo del año, sino también como una instancia de construcción de identidad local junto con la ciudadanía. Por otro lado, el Bosque Energético ubicado en la zona del Vivero Dunícola, actualmente en estado de semi-abandono, puede convertirse en escenario de Turismo Wellness (Turismo de Bienestar) a partir de la revitalización del área, desarrollo de infraestructura sustentable y una fuerte estrategia de promoción; no obstante, el Bosque recibe actualmente una importante cantidad de visitantes atraídos por su naturaleza y los beneficios que reporta para la salud.

Al momento de repensar los nuevos productos turísticos que puede ofrecer Miramar considerando sus atributos y potencialidad de recursos existentes adquiere especial relevancia contemplar las motivaciones de los visitantes al momento de elegir el destino. En este sentido, desde la encuesta realizada durante el 2018 por la Secretaría de Turismo, Cultura y Deporte del Municipio de General Alvarado surgen los siguientes datos:



Fuente: Secretaría de Turismo, Cultura y Deporte del Municipio de General Alvarado, 2019

La consideración de nuevos productos turísticos, contribuyen a reordenar y diversificar la oferta turística y recreativa, no sólo de Miramar sino también del Partido de General Alvarado en su totalidad, dotando al destino de recursos y atractivos de alta potencialidad. Al mismo tiempo, se convalida la conformación de productos en consonancia con las nuevas dinámicas y modalidades de turismo bajo el nuevo paradigma de Turismo de Experiencias.

En esta línea, resulta interesante que tengamos en cuenta uno de los programas lanzado recientemente desde el Municipio que convalida procesos de diversificación turística Tal como es el programa *“Experiencia Miramar: Tu Destino 360”*, el cual está destinado a Visitantes (Turistas y excursionistas) de la ciudad Comunidad local; Asociaciones, clubes, instituciones educativas, ONG y Organismos y otras dependencias Municipales.



Fuente: Secretaría de Turismo, Cultura y Deporte del Municipio de General Alvarado, 2019

El programa está compuesto por 7 productos turísticos:

Activo: La ciudad de Miramar como sus localidades vecinas de Mechongué, Comandante Nicanor Otamendi, Mar del Sud y Centinela del Mar, muestran perfectos escenarios naturales para la práctica de estas propuestas de esparcimiento. El Paseo Costanero, con sus extensas playas de norte a sur, la Bicisenda que posibilita disfrutar un paisaje único sin contaminación visual, sumado a los senderos del Vivero Dunícola Florentino Ameghino y Parque Patricios, ofrecen condiciones favorables para potenciar la experiencia de los aficionados al turismo activo, quienes prefieren actividades que suponen gran relación con el medio natural y una inclinación por la vida sana y saludable.

Místico: El Bosque Energético, se presenta como el principal exponente para la práctica del Turismo Místico. Sus características lo convierten en un atractivo único y singular, siendo un espacio donde se concentra gran cantidad de energía y conexión interior. Producto del devenir de la vida moderna, muchos eligen esta tendencia, donde se valoriza una experiencia en un entorno natural motivacional que impulsa el plano energético. También las playas de Miramar y Mar del Sud, se perfilan como escenarios para la meditación y contemplación del mar, relacionando lo místico y lo real.

Productivo: Miramar, cuenta durante todo el año, con ferias y unidades alimenticias donde los productores locales se ensamblan para ofrecer de manera conjunta los bienes que elaboran, creando sinergia entre todos.

Muchas familias se esfuerzan día a día para consolidar sus producciones y fomentar un marco inclusivo dentro de la economía social del partido de General Alvarado, siendo el Turismo Productivo una de las tendencias más recientes dentro de la actividad turística actual para que una comunidad sea protagonista de su propio emprendimiento. En temporada estival la cartilla de participantes se amplía a más ferias y participantes locales.

Urbano: La ciudad de Miramar y las localidades cercanas de Mechongué, Comandante Nicanor Otamendi, Mar del Sud y Centinela del Mar, cuentan con plazas, monumentos, edificios, sitios e íconos históricos que son símbolos identitarios de nuestro acervo cultural,

para ser puestos en valor y en desarrollo a través de un sinfín de actividades relacionadas al Turismo Urbano. Así, nuestra ciudad se convierte en un espacio emergente, moderno, un entramado donde conviven múltiples realidades.

Cultural: El municipio hace tiempo que viene trabajando en el posicionamiento del patrimonio cultural material e inmaterial local, con la creación de las diversas ediciones de La Bienal de Arte (2013, 2015, 2017 y 2019), bajo temáticas bien definidas. No menos importante, es la intervención de artistas locales y regionales (2011, 2013, 2015 y 2019) del Paseo Cultural a Cielo Abierto, destinado a embellecer la arteria principal de la ciudad (Peatonal 9 de julio) en especial en temporada invernal.

De esta forma se logra afianzar un sentimiento de pertenencia e identidad para transmitir los rasgos diferenciales e intelectuales de nuestra sociedad.

Sol y Playa: Miramar, Mar del Sud y Centinela del Mar, poseen extensas playas que se caracterizan por ser su producto estrella, congregando en temporada estival a miles de turistas y visitantes. El turismo de sol y playa se convierte así en la modalidad más tradicional y demandada por todos, siendo una práctica con una fuerte estacionalidad que condiciona su empleo continuado a lo largo del año.

Nuestro desafío es reconvertir su uso para que pueda ser disfrutado los 365 días del año, a través de actividades como el deporte, la meditación y contemplación del mar, entre muchas otras propuestas.

Fe: Miramar, Comandante Nicanor Otamendi, Mechongué y Mar del Sud, ofrecen atractivos religiosos caracterizados por capillas, iglesias, templos, lugares de culto, que marcan el origen de estas ciudades y son su eje fundacional. El crecimiento y evolución de estas localidades ha sido acompañado por la consolidación de estos íconos religiosos que dejan huella en su historial y permanencia.

El principal fundamento es la fe que moviliza a grandes masas de visitantes y turistas, generando una relación entre la religión, la cual tiene raíces ancestrales y el turismo como fenómeno más moderno.

Claramente, Miramar tiene ante sí el desafío de redescubrir sus propias potencialidades y recursos a fin de avanzar hacia la diversificación turística lo cual impactará positivamente en su competitividad como destino al potenciar la cadena de valor turístico, generar empleo calificado, mayores ingresos por turismo, innovar y crear nuevos productos y servicios turísticos y brindar una experiencia turística de calidad al visitante mediante una fuerte conexión con los actores y agentes locales como embajadores del destino.

También es un desafío trabajar sobre los dos acontecimientos relevantes de las localidades de Otamendi y Mechongué: la "Fiesta Provincial de la Papa" y la "Fiesta del Camionero y el Agricultor", con el fin de consolidarlas en lo que se refiere a su identidad, y para un mejor aprovechamiento como actividad económica por la masiva asistencia de público.

Marca Ciudad

¿Por qué una marca ciudad?

La creciente aglomeración de habitantes en grandes capitales y ciudades que tendrá lugar durante los próximos años a escala global advierte una mayor presión competitiva a las urbes en la capacidad y habilidad para generar importantes factores de atracción hacia sus territorios. Para el caso de Latinoamérica, se estima que en la próxima década más del 90% de los habitantes migrará hacia unas pocas ciudades principales. En este sentido, el desarrollo económico de las ciudades en un marco de apertura y competitividad urbana se vuelve determinante para la creación de riqueza a nivel local, dando cuenta de las estrategias puestas en práctica para lograr atraer inversiones, turismo y potenciales residentes.

A partir de la creciente relevancia que adquieren las ciudades en el escenario económico mundial resultará clave el posicionamiento competitivo que logren alcanzar. Aquí aparece el rol preponderante de la “imagen de la ciudad” a través de lo que se conoce como Marca Ciudad.

Ahora bien, ¿Qué entendemos concretamente por Marca Ciudad y qué implicancias conlleva dicho proceso? Concretamente, podemos entenderla como un nuevo enfoque de gestión estratégica urbana para pensar y transformar la ciudad a partir de las necesidades que surgen de redescubrir y definir una identidad propia que manifieste los valores de la ciudad, proyectando estratégicamente recursos y cualidades a públicos internos y externos. En este sentido, es importante reconocer el proceso de desarrollo de la Marca Ciudad desde un enfoque endógeno donde se impulse una fuerte apertura de espacios de interacción entre la ciudadanía y el gobierno local a fin de generar una co-creación de la marca entre ambos agentes mediante una importante implicación ciudadana como eje principal del proceso. De esta forma, si bien por un lado se apunta a un reconocimiento internacional de la ciudad, resulta esencial que permita a los ciudadanos reconocerse en su ciudad, que se apropien del proceso y se sientan creadores de su propia marca, de ese instrumento de autoreferenciación. Desde esta dinámica bidireccional el proceso de *city branding* adquiere dos escalas simultáneas: por un lado, se abre de adentro hacia afuera hacia la dimensión externa, revelando una Marca Ciudad que nace desde las propias identidades del territorio como canal de reconocimiento exterior y, por otro, se abre de abajo hacia arriba hacia una dimensión interna ya que supone el resultando de una marca consensuada con la ciudadanía y que no es impuesta por el gobierno local. Una Marca Ciudad exitosa es siempre convocante con su comunidad.

Desde el momento en que la Marca Ciudad no se agota en el logo y el slogan sino que es el resultado de un proceso mucho más complejo, implica un plan que debe contemplar desde dónde se comunica, a qué se le quiere dar valor y cómo estamos comunicando nuestra ciudad; luego viene la identidad visual y el diseño gráfico como herramientas que reflejan y complementan una estrategia comunicacional valiéndose de diversos recursos a fin de instalarse a escala global pero a la vez con la premisa de fortalecer un sentido de pertenencia.

Marca Ciudad vs. Marca de Gestión

Es importante entender que la Marca Ciudad es una política de Estado y, como tal, deberá trascender cuestiones político-partidarias a fin de mantenerse y desarrollarse en el largo plazo. Esta es una lección que muchas ciudades deberán tener en cuenta para enfocarse en

las políticas de *City marketing* que logren proyectar la ciudad a escala regional e internacional. En contraste, la Marca de Gestión se limita a la imagen institucional de la gobernación o el municipio, alejada de la identidad genuina de la ciudad y sus habitantes, y mantiene una duración de corto plazo al desaparecer ante un cambio de gobierno. En este sentido, podemos pensar que las marcas de gestión generan un proceso complejo para el futuro desarrollo de una marca ciudad, ya que hace más difusa la identidad del ciudadano permeado mentalmente de esa marca de gestión, lo cual exige un doble esfuerzo en el trabajo de definición de identidades que avance más allá de esa marca gestión instaurada desde el gobierno, debiendo rearticularse la marca gestión para dar lugar a la marca ciudad. Implica dos dinámicas de construcción y diseño completamente opuestas: mientras la Marca Gestión se impone de arriba hacia abajo sin considerar al ciudadano como parte activa de la creación y comunicación de marca, la Marca Ciudad nace de abajo hacia arriba, desde las identidades definidas protagónicamente por los ciudadanos, implicando horizontes de comunicación más amplios e inclusivos.

Performance de Miramar en su proceso de Marca Ciudad

El diseño actual de la marca ciudad de Miramar advierte un enfoque “cerrado” de “arriba hacia abajo”, esto es, sin instancias de participación ciudadana en la identidad que se intenta comunicar a través de la marca actual. A su vez, el diseño de la marca contempla un enfoque de “afuera hacia adentro” claramente dirigido hacia el turismo sin contemplar a los residentes y la comunidad local, lo cual impide un proceso de identificación y de sentido de pertenencia por parte de la ciudadanía miramarense. Hay un claro enfoque piramidal del diseño de marca, no existe un proceso de diseño abierto y coordinación de criterios.

En este sentido, sería interesante repensar un enfoque de adentro hacia afuera (enfoque endógeno) para implicar a los residentes permanentes en la construcción de la identidad de la ciudad, independientemente del grupo etario que se constituya como mayoría en la población residente (tercera edad, juvenil, niños, etc.).

Los emprendedores: supervivencia, complementariedad o nuevos empresarios

La relevancia del emprendedorismo

¿Qué es ser emprendedor? Ser emprendedor es tener la habilidad de cambiar la forma en la que se vive y se trabaja. Si son exitosos, impactan en la sociedad mejorando la calidad de vida de las personas, crean nuevos puestos de trabajo y fomentan al desarrollo de la economía. Contar con habilidades emprendedoras hace al crecimiento personal y profesional de quienes las llevan. ¿Qué buscan los empleadores? Los trabajos del presente y del futuro demandan flexibilidad, adaptación, proactividad, autoconocimiento y resiliencia. Todas estas cualidades son las que caracterizan al emprendedor y las que ayudan a que su negocio salga adelante.

Argentina viene avanzando muchísimo en la conformación de un ecosistema emprendedor convalidado por un escenario nacional propicio para el desarrollo de nuevos negocios por parte de pequeños inversores. Según el último informe del *Global Entrepreneurship Monitor* el 15% de la población adulta en Argentina tiene un emprendimiento o un pequeño negocio

no menor de tres años, un nivel por encima del promedio de la tasa mundial que es del 12%, lo que ubica a Argentina en el podio de los 20 países más emprendedores.

Sin embargo, hoy, ante un entorno de mercado y competencia cada vez más exigente, y cuando la sostenibilidad parece depender de la innovación y la diferenciación, el emprendedorismo ha cobrado especial atención en el país, de tal manera que alrededor de este movimiento viene constituyéndose un entorno de ayuda inexistente hasta hace pocos años. Existen aceleradoras e incubadoras que potencian pequeños proyectos con el diseño de planes y estrategias, inversores que apadrinan empresas emergentes, universidades que comienzan a incorporar esta temática en sus currículas, así como múltiples programas públicos y leyes que buscan promover el financiamiento a pequeños negocios nacientes.

Uno de los desafíos que presenta el ecosistema innovador en la Argentina es que tiende a estar sesgado hacia el emprendedorismo más innovador, sin contemplar al emprendedorismo doméstico, es decir, a los pequeños productores del interior de la Provincia de Buenos Aires, por ejemplo, aquel que fabrica artesanías o quien ha iniciado un pequeño negocio de reventa de mercadería, y que tienden a representar una proporción relativamente alta en el país. En este punto, la Ley de Emprendedores busca fortalecer canales de financiamiento para el desarrollo de este tipo de emprendimientos más convencionales y no tan complejos en innovación y tecnologías.

Emprendimientos en Innovación & Tecnología: *performance* en el Municipio de General Alvarado

Uno de los proyectos que ha cobrado gran protagonismo durante las últimas semanas es la presentación y lanzamiento del **1° Cluster Green & Tech de Latinoamérica** que funcionará en el Balneario Las Brusquitas de Miramar. El proyecto consiste en desarrollar un “cluster” (red o conglomerado de empresas y emprendedores) a nivel regional e internacional altamente conectado desde el cual se generen soluciones innovadoras de tecnología verde, capaces de posicionarse de manera competitiva en mercados globales.

La iniciativa del proyecto nace y se convalida por representantes de la Cámara del Software de Mar del Plata y Tandil, bajo un acuerdo de colaboración entre ambos actores, con 40 empresas adherentes del sector de tecnología y agrotecnología. Además del Municipio de General Alvarado, la iniciativa cuenta con la participación del Ministerio de Producción de la Nación y de las Universidades de la región más reconocidas (entre ellas la UNMDP y la UNICEN) como miembros fundadores.

Uno de los antecedentes más exitosos para el lanzamiento del Cluster, a modo de experimento previo, fue la celebración en el 2017 de un Hackatón⁶ enfocado en las principales problemáticas existentes del sector agrícola. El resultado obtenido fue la creación de una App (aplicación) de gestión de riego para la agricultura de la zona.

⁶ Un Hackatón es un encuentro de programadores y de hackers que configuran una experiencia colectiva para alcanzar una meta en común, vinculada a temas de programación y desarrollo de software o hardware. Supone una estrategia de innovación abierta, cuyo objetivo es estimular la creatividad y el trabajo en equipo para el desarrollo de soluciones tecnológicas (Apps, prototipos, analítica, etc.)

Aquí, el desafío que se presenta, considerando la estructura productiva del PGA, apunta a crear las sinergias necesarias entre los proyectos de innovación y tecnología que puedan surgir a partir del desarrollo del Cluster hacia el resto de los actores que conforman la economía social del Municipio; estimular externalidades positivas desde el Cluster hacia el resto de las industrias supone un canal de aprovechamiento eficiente de las innovaciones y de generación de valor agregado hacia toda la comunidad. Esto es muy interesante porque nos lleva a pensar en estrategias de suma variable y no de suma cero, donde todos ganen y puedan aprovecharse de los beneficios de la innovación.

6- La dimensión urbana

Miramar, una localidad con fuerte dinámica urbana

La ciudad, según los últimos censos nacionales, presenta un incremento por encima de la media en lo que refiere a población, hogares y vivienda, pero en lo físico siguen existiendo desafíos muy importantes que deben ser considerados. Miramar crece, en población, bastante más que las localidades rurales y que los partidos del resto de la región, salvo el caso de los urbano turísticos como La Costa, Pinamar, Gesell, Monte Hermoso y las localidades costeras del Partido de Mar Chiquita. Esto nos explica desde el inicio la fuerte incidencia que tiene el turismo en la conformación urbana de la ciudad.

Cuadro 7 Miramar; datos generales de Población, Hogares y Viviendas

CENSO	1991	2001	2010	2001-2010 (%)
Población	19.569	24.317	29.439	21,1
Hogares	Sin datos	7.385	9.457	28,1
Viviendas	Sin datos	7.144	9.165	28,3

Fuentes: INDEC, Censos Nacionales de Población, Hogar y Vivienda

Vamos a ir explicando algunos aspectos de dichos desafíos para comprender mejor la situación.

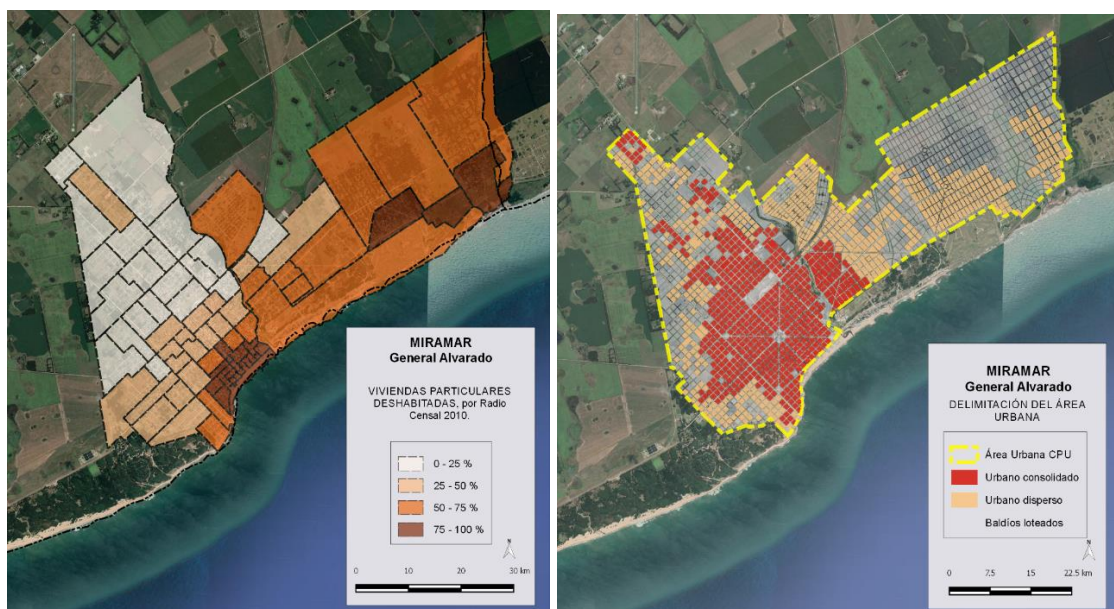
Una ciudad con tres comportamientos urbanos

La ciudad, en sus aspectos jurídicos, es decir lo que define la normativa de planeamiento urbano como área en donde se puede construir, tiene 2.486 hectáreas. Si bien la misma es un plano continuo, en la realidad se manifiesta con tres comportamientos diferentes. Por un lado, encontramos el área urbana consolidada (AUC), que es donde existe una densidad adecuada, es decir un aprovechamiento razonable del suelo, con lotes vacantes, pero de manera mesurada. Por otra parte, en contraposición con el anterior, existe un área urbana dispersa -incluso vacío en grandes extensiones-, que marca una amplia zona de periferia urbana (AUD). Estos dos son los típicos comportamientos urbanos de cualquier ciudad del interior de nuestra provincia. Sin embargo, las ciudades turísticas cuentan muchas veces con áreas predominantes de estancias vacacionales; es lógico, por un lado, que el valor del suelo frente al mar -o cerca- es más alto y dicho suelo tiene un valor mejor como renta, o las condiciones climáticas no son las mejores durante el invierno por la cercanía a la costa.

Ambas, podríamos decir, se combinan para delimitar una zona que funciona preponderantemente durante la temporada de verano y otra -más extensa, pero menos densa- que funciona durante todo el año. O sea que, el área urbana consolidada cuenta con dos zonas, una de ellas con preponderancia turística y la otra más exclusiva del residente. Sobre el área urbana dispersa también incide la actividad turística, toda vez que la propiedad de gran parte de ellos es de personas que no residen en Miramar ni en el Partido de General Alvarado. Según datos del Municipio, del total de las partidas urbanas -suelo vacante y construido-, el 60%, o sea 38.400, se envían fuera del distrito. Sin duda que un porcentaje muy relevante de ellas tiene que ver con el área de expansión. Si restamos la cantidad de viviendas particulares de las viviendas particulares habitadas, obtenemos casi con seguridad el dato de aquellas construcciones de segunda residencia (es decir, las que se usan en temporadas de vacaciones). Según Censo 2010, el total de viviendas particulares en Miramar era de 20.421, dicho valor se componía de 9.165 viviendas particulares habitadas y 11.256 no habitadas. Cruzando los datos, podríamos decir que existen cerca de treinta mil terrenos vacíos en poder de personas no residentes.

La identificación de la vivienda deshabitada nos permite inferir aquellas zonas predominantemente turísticas, caracterizadas por tener una buena densidad en la época de vacaciones y muy poca el resto del año. Podemos ver dichas características en la Figura 22, donde se destacan con el color más oscuro aquellas zonas con mayor porcentaje de viviendas particulares no habitadas, o sea las de predominancia turística.

Figura 22 Miramar, viviendas particulares habitadas y no habitadas
Figura 23 Miramar, área urbana consolidada y dispersa



Fuente: Elaboración propia en base a datos censales, INDEC 2010.

La Figura 23 nos muestra el área urbana por normativa y las zonas de área urbana consolidada, dispersa y vacía. Para dimensionar, las 2.486 hectáreas que nos refiere el área urbana del Código de Planeamiento Urbano, cuenta con aproximadamente 900 hectáreas de área urbana consolidada -incluyendo importantes vacíos urbanos y áreas de baja

densidad- en donde reside el 80% de la población y se encuentra el mayor stock de vivienda de segunda residencia.

El desafío del suelo urbano con servicios

Dos factores son esenciales para determinar patrones en el suelo urbano: las infraestructuras existentes y la cantidad de población que reside o trabaja en dicho suelo. Las infraestructuras son: la apertura de calles y las redes de agua, electricidad, gas y cloacas, aunque en este último el sistema puede variar conforme a la cantidad de población asentada en el sector. Las primeras tres son esenciales; las calles pueden variar en su tipo y dimensión, pero deben asegurar una correcta movilidad, al menos en situaciones normales, mientras que las infraestructuras pueden ir evolucionando conforme al grado de ocupación del suelo. Lo típico en cualquier ciudad es que, el desarrollo de los suelos vacantes comienza con algunas redes y a medida que la población se va radicando se suman nuevos servicios. Si la población ocupa el suelo de manera dispersa y muy prolongada en el tiempo, las obras por lo general tardan más en llegar, mientras que cuando se puede promover la ocupación plena o casi plena, es mucho más fácil proveer de infraestructuras a dichos suelos. Por eso, siempre hay que buscar este tipo de estrategias de promoción y ocupación del suelo. Miramar presenta una fuerte debilidad al respecto, ya que tiene mucho suelo vacante (muy superior al de cualquier ciudad de su tamaño) y muchos de sus propietarios no residen, con lo cual la decisión para construir por parte de ellos puede postergarse en el tiempo.

Con el fin de cuantificar más la situación, analizamos la cuestión desde el concepto de eficiencia urbana, adaptando sus valores al caso de Miramar. ¿Qué es la eficiencia urbana?, básicamente es identificar aquella superficie del suelo urbano que cuenta con un porcentaje adecuado de infraestructuras conectadas a los hogares y que la densidad de población es relativamente significativa. La densidad se mide como la cantidad de personas que habitan en una hectárea (10.000 m² de suelo); en este caso, el valor que se utiliza para la determinación del índice a nivel nacional (70 habitantes por hectárea) lo hemos reducido a 25 habitantes por hectárea, con el fin de adecuar el indicador a las características de la ciudad. Y, en el caso de las infraestructuras, el índice contempla la provisión de agua, cloaca, gas y electricidad y establece que 1 es la cobertura total y 0,50 la mínima adecuada. A los efectos de ajustar a este trabajo, el índice lo hemos aumentado de 0,50 a 0,75, lo que implica una mayor cobertura de servicios para ser considerado como eficiente.⁷

Dado que tenemos dos variables: infraestructuras y densidad, las posibilidades que se generan son cuatro, las que podrán observar en el cuadro correspondiente. La eficiencia urbana, como señalamos, es aquella en donde tenemos infraestructura adecuada y una densidad de población razonable. Las otras tres posibilidades son ineficientes, pero nos muestran distintos tipos de ineficiencia que son muy importantes determinar porque, lo que se debe hacer en uno y otro caso es distinto.

⁷ El índice no contempla las obras en las calles, pero podría pensarse en incorporarlo; si así fuere, hay que tener en cuenta que la materialización del mismo debe ir adecuada a la cantidad de gente residiendo en ellas.

Cuadro 8 Miramar, eficiencia urbana en radios censales

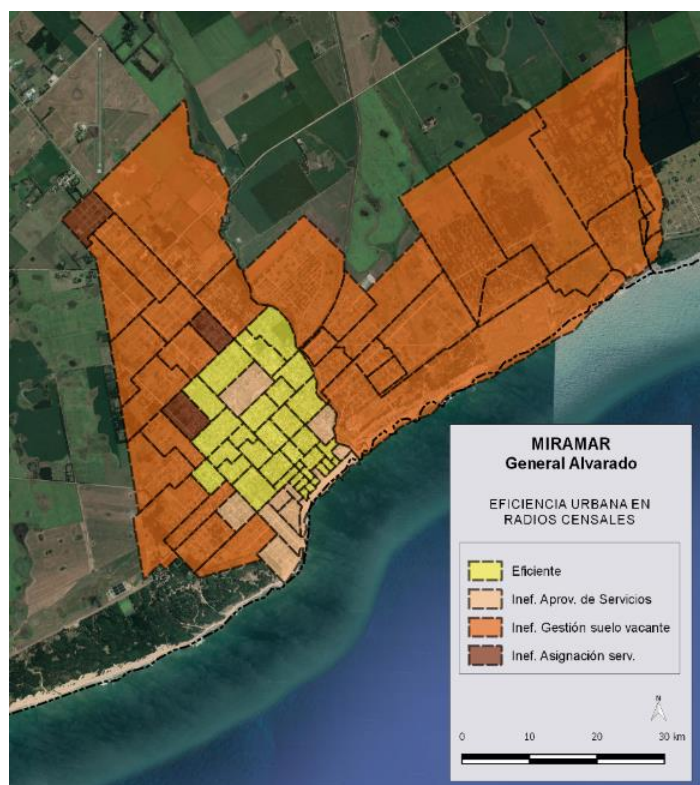
Tipo de eficiencia	Viviendas	%	Población	%	Superficie	%
Eficiente	4.783	52	14.105	48	384	11,5
Ineficiente aprovechamiento de servicios	792	9	2.339	8	162	5
Ineficiente gestión del suelo vacante	2.944	32	10.556	36	2.724	81
Ineficiente asignación de servicios	646	7	2.439	8	80	2,5

Fuente: Elaboración propia en función de datos censales INDEC, 2010

Los radios eficientes son aquellos que cuentan con una buena cobertura de servicios, en muchos casos completa, y con una significativa población residiendo en dichas zonas. En el caso de Miramar, esta relación la encontramos en 384 hectáreas, en donde existen 4.783 viviendas y residen 14.105 personas. Cabe aclarar que estas zonas incluyen gran parte de las áreas turísticas, o sea hay vivienda desocupada.

En cuanto a la ineficiencia, como vimos, puede adquirir tres situaciones diferentes, veamos cada una de ellas para Miramar.

Figura 24 Miramar, eficiencia urbana por radios censales



Fuente: Elaboración propia en base a datos censales, INDEC 2010.

Una de las formas de la ineficiencia es la identificación de zonas en donde hay cierta cobertura de servicios, pero poca población radicada. Los valores son significativos, pero

pueden responder a situaciones distintas; en 162 hectáreas hay 792 viviendas en donde residen 2.339 personas. Estas zonas corresponden a las áreas turísticas, en donde existen muchas casas y departamentos vacíos en momentos en los que se realizó el Censo 2010, pero también a grandes espacios vacíos como el caso del predio del ferrocarril

La ineficiencia también se produce cuando hay suelo urbano que no cuenta con infraestructuras o tiene pocas, pero tampoco tiene habitantes -o tiene pocos-. Aquí hay que tener presente que, toda mejora que se haga sobre el suelo -por ejemplo, la construcción de infraestructuras- va a hacer que el suelo sea más caro. Por lo tanto, el mecanismo para el desarrollo de un área de estas características es muy diferente al de las otras dos.

Aquí los datos son muy importantes: 2.724 hectáreas, en donde hay 2.944 viviendas y 10.556 personas. Si lo promediamos podemos decir que hay una familia habitando en una casa por cada hectárea (10.000 m² de suelo). Es clave encontrar mecanismos de promoción a la radicación y de castigo a la retención del suelo para que estas zonas se desarrollen.

La ineficiencia más preocupante es aquella que tiene que ver con la baja o nula existencia de infraestructuras combinada con densidad de población asentada en dicha zona. Aquí es clara la acción que hay que emprender: hay que construir esas infraestructuras; podemos decir costo social versus costo económico. Hay que explorar alternativas y hacer las obras. Los datos nos muestran que no es una gran extensión si la comparamos con el resto; aproximadamente 80 hectáreas, que cuentan con 646 viviendas y unas dos mil quinientas personas.

Dos cuestiones a aclarar: por un lado, los datos son del 2010, por lo tanto, probablemente existan algunas infraestructuras realizadas y, seguramente, más población asentada. El otro aspecto importante a subrayar es que existe una importante cantidad de terrenos vacíos por lo que, de realizarse las infraestructuras, será fácil promover la radicación de nuevas familias.

El desafío por una vivienda digna

Los censos nacionales son una fuente de datos muy importantes porque dan información real y certera, más allá de los problemas que en cada localidad es posible que ocurran. Es importante comprender que dicha información es una “foto de la realidad” específicamente de la noche anterior al censo; es decir que la pregunta original podría ser “¿quién durmió aquí anoche?”.

Los tres datos centrales son: población, hogares y viviendas. Es importante aclarar que “hogares” -para el INDEC- son unidades económicas, no necesariamente familias y mucho menos casas. Así, es muy común en los últimos tiempos los hogares monoparentales, es decir de una sola persona, la que puede estar compartiendo una vivienda o no. Lo deseable, a priori, es que cada hogar tenga una vivienda; pero no siempre, imaginemos una persona mayor que tenga su propia independencia económica pero que comparta la vivienda con otro grupo familiar. En síntesis, hay que profundizar en los datos, pero no apresurarse necesariamente con las afirmaciones.

El Cuadro 7 nos muestra los datos generales de población, hogares y vivienda, pero así no es posible comparar. Sucede que el ítem “vivienda” debe ser desagregado primero, en viviendas individuales y colectivas (hospitales, geriátricos, dependencias militares y otros) y luego, en “viviendas habitadas y no habitadas”. El segundo corresponde a una categoría muy amplia que puede ser: que la propiedad está en venta o en alquiler, que está siendo construida, que es una segunda residencia, que simplemente no hay nadie ese día, que está

siendo utilizada para comercio, consultorio u otro destino diferente a pesar de lucir como vivienda, u alguna otra razón. Siempre hay un porcentaje de vivienda no habitada, pero en el caso de los destinos turísticos dicho valor se incrementa notablemente. Eso explica un stock de vivienda que tiene que ver con la actividad económica (renta) y no con el uso. Para este Plan Estratégico ambos son importantes; el stock de vivienda para renta en temporada es una de las principales variables de la actividad turística, mientras que las otras son esenciales para el desarrollo. Indaguemos la situación de la vivienda en Miramar.

Cuadro 9 Miramar; datos viviendas por tipo y condición

Miramar, censos	2001	2010
Cantidad de viviendas	18.678	20.457
Cantidad de viviendas colectivas	43	54
Cantidad de viviendas individuales	18.635	20.421
Cantidad de viviendas individuales habitadas	7.144	9.165
Cantidad de viviendas individuales no habitadas	11.491	11.256

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población, Hogar y Vivienda

Con estos datos podemos abordar la comparación correcta: población, hogares y viviendas particulares habitadas, en donde debemos indagar sobre la situación de las viviendas donde reside la población. Sin embargo, no podemos dejar de mencionar la importantísima cantidad de viviendas no habitadas, las que en su mayoría corresponden a segundas residencias y, como dijimos anteriormente, Miramar comparte porcentajes con las principales localidades turísticas del país. Los datos muestran que una de cada dos viviendas, no están habitadas, pero son importantes desde el punto de vista del stock para el turismo; pero habrá que indagar cuál es la importancia de dichas viviendas en el financiamiento de la ciudad.

Ahora la pregunta central: ¿cuántas viviendas faltan? Si bien la información del Censo nos brinda muchos datos, hay tres situaciones globales que debemos identificar: aquellas viviendas que faltan producto del crecimiento de la población o que son irrecuperables, pero cuentan con gente viviendo en ella y, las que sin estar en la categoría anterior necesitan algún tipo de mejora. Si bien el Censo tiene algunos años, en general esta tendencia se ha mantenido en las ciudades; de hecho, podríamos identificar cuáles han sido las intervenciones en materia de vivienda nueva o mejoramientos habitacionales y tener una mayor aproximación. Los datos son muy útiles para poder pensar políticas de corto, mediano y largo plazo que apunten a resolver claramente el problema.

Comencemos por explicar el déficit cualitativo, es decir aquellas viviendas que necesitan mejoras. Los organizamos en 3 situaciones y una más que combina dos de ellas. Una posibilidad es aquella vivienda que estando bien, ha quedado chica para la familia. El concepto se denomina hacinamiento crítico y se mide cuando la cantidad de personas en una vivienda supera el doble de los cuartos (el comedor o living cuenta como uno). Otra posibilidad es cuando las características materiales de la vivienda no son buenas, pero estructuralmente la obra sirve. Son casos muy comunes, principalmente los problemas pueden estar en las terminaciones de la casa, las instalaciones, las chapas, etc. Aquí el problema se reduce en términos económicos, pero se complica a veces en lo que respecta a la ejecución. El tercero tiene que ver con aquellas viviendas que estando bien para las familias, se encuentran en un medio que carece de las infraestructuras necesarias; por ejemplo, carece de agua, electricidad, gas, cloaca o la combinación de alguna de ellas. Generalmente se cuenta con agua y electricidad, por lo que el grupo puede dividirse entre

aquellos que tienen estos servicios indispensables y los que no. Dos cuestiones son importantes tener presentes: una es la calidad de los servicios (si el tendido es formal o no, por ejemplo) y la otra es la conexión. Este último significa que a veces (más de las que uno imagina) el área está cubierta con las infraestructuras, pero las familias no logran conectarse a dichos servicios. Por eso, el indicador que en principio utilizamos es el de “hogares con servicio”.

El siguiente cuadro combina los datos censales para obtener el déficit habitacional cualitativo en Miramar, tanto para el Censo 2001 como 2010, con el fin de que se pueda establecer la dimensión de la situación y la proyección que tiene en el tiempo.

Cuadro 10 Miramar; déficit habitacional cualitativo, 2001 – 2010

Miramar	2001	2010
Total de personas	19.569	24.317
Total de hogares	7.385	9.457
Total de viviendas habitadas	7.144	9.165
Hogares con hacinamiento crítico en viviendas sin déficit	119	143
Hogares en medio no consolidados en viviendas sin déficit	341	344
Hogares en viviendas recuperables	660	540
Hogares con hacinamiento crítico y sin redes (*)	8	17
Total del déficit cualitativo	1.112	1.010
Porcentaje de hogares con déficit cualitativo	15,1 %	10,7 %

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población, Hogar y Vivienda

(*) Dicho valor no debe sumarse a los efectos de determinar el déficit cualitativo, ya que esta comprendido en los otros ítems. Sin embargo, es importante porque identifica una situación combinada.

Reflexionemos un poco sobre los números, aclarando nuevamente que los datos son de algunos años, pero así y todo permiten darnos una idea del tipo y tamaño de los problemas que se deben enfrentar. Por otra parte, también es muy importante crear herramientas de información que nos permitan contabilizar la evolución de estos indicadores.

Los hogares que habitan en viviendas que están bien desde el punto de vista material, pero que han quedado chicos para la población -lo que llamamos hacinamiento- son 143 para el año 2010. Este tipo de hogares necesita de una solución parcial, generalmente un cuarto y a lo sumo un baño. Sin embargo, la situación puede ser más compleja; pasa muchas veces que los jóvenes forman un nuevo hogar y la demanda pasa de ser un cuarto a una vivienda. Aquí la cuestión es otra y la solución puede cambiar o complementarse; cambiar sería no tener la necesidad de hacer el cuarto, pero sí proveer de suelo y vivienda. Otra solución para contemplar -y para estudiar- es modificar la normativa de estas áreas aceptando dos viviendas en cada lote.

Otra situación son aquellas viviendas que no están mal desde lo constructivo, pero no acceden a los servicios; el dato se mantuvo entre los períodos censales, para el 2010 fue de 344 viviendas. Es importante relevar el mismo, a partir de la oferta de redes (con los planos de tendido), pero fundamentalmente con el dato de la cantidad de casas conectadas a dichos servicios.

Los hogares en viviendas recuperables son la identificación de casas que no cuentan con la mínima calidad necesaria, pero que con las obras adecuadas se pueden convertir en una vivienda buena. Es interesante ver que durante el período 2001-2010 el valor bajo, aunque el dato de 540 viviendas es igual significativo. Con un adecuado lineamiento técnico, son

acciones que hay que emprender; los principales rubros generalmente son: pisos adecuados, infraestructuras seguras -cloacas, gas y electricidad-, terminaciones en sanitarios para que sean higiénicos y techos adecuados.

El otro aspecto importante respecto del stock de viviendas habitadas existentes es el del déficit cuantitativo, o sea, aquellas viviendas que faltan o las que son irrecuperables y hay que reemplazar. Es un tema muy importante a dimensionar dado los costos que tiene una vivienda; sin embargo, no debe pensarse solo en vivienda social sino también en aquella que debe producir el mercado. Es más, tampoco debe pensarse en los extremos -dar una vivienda gratis o comprarla a precios de mercado; muchos sectores de la población necesitan parte de la ayuda, por lo que hay varias opciones en las que se puede alentar la construcción de viviendas. Lo más importante es que dichas políticas apunten verdaderamente a llegar a quienes las usan y no a engrosar el sistema de renta, el cual debería satisfacerse por sí solo. Es decir que, el dato de vivienda irrecuperable nos está diciendo claramente que ahí tenemos un desafío social, pero el relativo al crecimiento poblacional nos debe ampliar la mirada.

En síntesis, el dato que se denomina “déficit cuantitativo simple” es la diferencia entre la cantidad de hogares y la cantidad de viviendas. Como dijimos, puede esconder alguna situación deseada, pero en general lo que se espera es que cada hogar tenga su propia vivienda. En Miramar, según el Censo 2010, se contabilizaron 9.457 hogares y 9.165 viviendas habitadas; por lo tanto, el déficit cuantitativo simple fue de 292 viviendas.

Por otra parte, el dato de las viviendas irrecuperables se suma al valor anterior y ahí tenemos el déficit cuantitativo compuesto, es decir el stock que hay que producir según datos del 2010.

En los años desde el último censo, en términos de obra nueva, se destaca el Plan Federal. Desde entonces, la implementación del Pro.Cre.Ar por parte del Estado Nacional, suplió la otra forma de construir vivienda, pero en la realidad ambas herramientas estuvieron orientadas a diferentes sectores de población. Por otra parte, el Municipio cuenta desde hace años con un Programa de asistencia a la vivienda de emergencia, desde donde se atienden con materiales situaciones puntuales que ayudan a paliar o mejorar la situación de la población más vulnerable. El trabajo es bueno y se atienden una cantidad de casos significativos; sin embargo, la tarea debe fortalecerse dado el desafío que esto implica. En principio, hay aspectos que tienen que ver con mejoras en la gestión, como por ejemplo la construcción de información para mejorar la eficiencia y eficacia del programa, la coordinación de acciones con áreas técnicas, etc., y otras que tienen que ver con el fortalecimiento de la capacidad de los recursos (básicamente contar con más materiales, herramientas y dinero para multiplicar algunas de las acciones). Por otra parte, es destacable la articulación con el vecino y la respuesta ante situaciones particulares.

Cuadro 11 Miramar; déficit habitacional cuantitativo, 2001 – 2010

Miramar	2001	2010
Total de personas	19.569	24.317
Total de hogares	7.385	9.457
Total de viviendas habitadas	7.144	9.165
Total del déficit cuantitativo simple	241	292
Total de viviendas irrecuperables	256	232
Déficit habitacional cuantitativo compuesto, en valor absoluto	497	524
Déficit habitacional cuantitativo compuesto, en valor relativo	6,7%	5,5 %

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población, Hogar y Vivienda

En conjunto, podemos decir que unas mil quinientas viviendas que representan el 15 % de las viviendas habitadas o el 7,3% de todas las viviendas que hay en la ciudad, necesitan de una inversión significativa, aunque diferente. Más allá de los ajustes y la importancia de contar con un buen sistema de información, los datos ayudan a tipificar las respuestas y sobre todo dimensionarlas.

El desafío de la accesibilidad al suelo y a la vivienda

Si solo nos preocupamos por la producción del suelo y de la vivienda, estamos limitados a una política de oferta, la cuál es importante, pero por sí sola termina siendo limitada. Es fundamental complementar esta mirada con una política centrada en la demanda, es decir en el vecino. El concepto de “accesibilidad” nos hace pensar en ¿cómo hace un vecino con sus condiciones de ingreso para poder acceder a un lote o una vivienda digna?; dos cuestiones importantes a aclarar: i) la accesibilidad es más amplia que la opción de ser propietarios, hay otros sistemas que se contemplan, pero principalmente el alquiler, ii) no todos tienen las mismas capacidades para acceder, por lo que deben pensarse herramientas que reconozcan tales diferencias.

Las formas de tenencia de la vivienda son importantes para una primera aproximación. Veamos cómo evolucionan los datos de propietarios e inquilinos entre los dos censos y cómo lo hacen las otras situaciones (préstamos, permisos, ocupaciones, entre otras). Esta información nos marca dos campos, el que está bien y sobre el que se debe trabajar.

Cuadro 11 Miramar; tenencia de la vivienda, 2001 – 2010

Miramar	2001	2010
Total de hogares	7.385	9.457
Hogares que son propietarios de la vivienda	5.368	6.790
Hogares que son inquilinos de la vivienda	829	1.361
Hogares con otros tipos de tenencia, con precariedad	1.188	1.306

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población, Hogar y Vivienda

Los datos de Miramar son algo mejor que los valores promedios del país; hay más propietarios (72% de los residentes lo son), un 14,4% de inquilinos y un 13,8% con otro tipo de tenencia. Esta última categoría puede encerrar situaciones preocupantes como otras que no lo son tanto, pero no dejan de ser precarias.

La accesibilidad se mide desde la capacidad que tiene la persona o el grupo familiar y desde los precios. En el segundo caso, el precio que se pide por el suelo es la variable importante, ya que cambia según el sitio en donde se localice. Por otra parte, el valor de la construcción tiene que ver con la estructura de costos de dicho sector y solo cambia con la cantidad o calidad con que se construye, pero nunca con el lugar en donde se haga (siempre considerando la misma localidad). Son características diferentes al momento de trazar políticas públicas. El suelo es un factor muy importante y sobre el que se debe incidir para controlar el desarrollo urbano y la especulación inmobiliaria.

El suelo en áreas residenciales varía según ciertas características como ser la proximidad al área central o al mar, la infraestructura de servicios, la tranquilidad o seguridad del barrio, la densidad y ocupación de la cuadra, entre otras. El área central y la costa tiene el valor más importante y en donde menos lotes vacantes existen, aunque un simple recorrido da cuenta de varios. La zona próxima al predio del ferrocarril, muy cerca de la calle 40, tiene terrenos de 400 m² que cuestan aproximadamente U\$S 25.000.-, de allí hacia la periferia los valores

bajan. Entre las calles 60 y 86, cerca del barrio Aeroparque, los valores van desde U\$S 7.000 a U\$S 5.000; se registran operaciones, generalmente de contado y sin mucho tiempo de espera.

Como dijimos, cuestiones más puntuales como la seguridad, el equipamiento -una escuela, un parque, un comercio- pueden hacer variar en más o en menos el valor de una propiedad.

El área que cuenta con mayor valor de suelo residencial está pasando el arroyo, entre la costa y la 26; allí los terrenos son más grandes -15x40 o 20x40- y cada lote vale U\$S 60.000 o más. Es una zona solo para residencias de una familia, sin posibilidad de localizar otro tipo de equipamientos o comercios. El buen estado paisajístico del parque a orillas del arroyo se suma a la buena localización del lugar y a las buenas edificaciones para darle mayor valor al suelo.

Desde el arroyo hacia Mar del Plata, la densidad de ocupación y las infraestructuras se reducen conforme nos acercamos al límite del partido o si nos alejamos de la costa. Los precios adquieren una evolución similar. La 26 es un claro límite en tanto precios, los precios cambian de U\$S 60 mil a U\$S 40 mil, prácticamente con alejarse cincuenta metros de dicha avenida; un par de cuadra más allá, los valores bajan a U\$S 25.000.

Como señalamos, hacia el Este, cuando los servicios se van reduciendo, el precio del suelo baja a U\$S 12.000 o menos. “Parque Bristol, detrás del Golf, con sus calles arboladas, es un lugar que mantiene un buen valor porque los propietarios son muy cuidadosos y la Sociedad de Fomento hace una buena tarea”; este comentario realizado en una entrevista muestra la importancia que tienen otros factores combinados con la localización en el precio del suelo. Allí, los precios de los terrenos oscilan según las franjas antes mencionadas: hasta la 26 U\$S 7.000/10.000.-, de la 26 a la 40 U\$S 3.500/6.000.-, después de la 40 -campo, pero con norma urbana- U\$S 3.000.- Sobre esta última fracción se reconoce un valor, pero no operaciones.

Ser propietario no debe ser la única opción en el acceso al suelo y la vivienda. Si bien la cantidad de inquilinos es menor al promedio del país, sigue siendo un número representativo. Sin embargo, desde las inmobiliarias manifiestan que prácticamente no hay alquileres por 24 meses y los que hay son contratos entre particulares. El mercado de alquiler se maneja fundamentalmente en temporadas y la gente prefiere alquilar en el verano dado que la renta de unos meses es igual o mayor a la de todo el año. No obstante, en las zonas más humildes, alquilar es una opción real.

El desafío de lograr la formalidad urbana

Desde ya, cualquier política urbana debe estar orientada a fortalecer los derechos de los ciudadanos. Para ello, es imprescindible lograr una plena formalidad de la propiedad del lote y de la vivienda. Digamos que, los ciudadanos tienen derechos y obligaciones, cuando una propiedad se encuentra fuera de lo formal se pierden ambos -en forma total o parcial-, y así pierde tanto el individuo como la sociedad.

Este es un desafío muy importante en cualquier ciudad, veamos aspectos típicos de ellas que pasan en Miramar, pero ahondemos en algunos casos que muestran la dimensión del desafío en la ciudad.

Las 3 formas comunes en las que no se logra formalidad son: cuestiones jurídicas respecto del bien, el no cumplimiento de la normativa vigente y las formas de comercialización. Cada una de estas tres tiene situaciones que pueden ser muy diferentes, algunas leves y otras muy preocupantes, pero para generalizar las denominaremos a todas como “informales”.

Veamos algunos ejemplos de informalidades diferentes dentro de las formas que mencionamos. En el caso en donde la informalidad se basa en las cuestiones jurídicas del bien, es muy diferente cuando el que tiene el inmueble puede demostrar que lo habita hace tiempo, que tiene algún documento que lo reconoce, pero que no tiene la escritura; a aquellos casos en los que existen documentos, pero nunca habitó, en los que hay una ocupación forzosa pero espontánea, o en aquellos en donde hubo una organización para hacer un mejor negocio.

En cuanto a la informalidad respecto del no cumplimiento de la normativa vigente también podemos observar casos muy diferentes; por ejemplo, puede suceder que una propiedad cuenta con toda su documentación en regla salvo una pequeña ampliación que hizo y nunca terminó de declarar, o que hizo su construcción con la correspondiente presentación de planos y pago de sus obligaciones, pero que no terminó con su documentación final. Son casos muy diferentes a aquel que evita cualquier presentación formal por que sabe -o teme- que el proyecto se demore o que no se lo aprueben. Dicho sea de paso, es también muy diferente aquel que no cumple las formalidades administrativas y tributarias, pero se encuentra dentro de la norma, de aquel que no cumple y está fuera de toda normativa. En tal sentido, podemos agregar, que también es diferente el que no cumple con algún parámetro de la norma y el que la violenta en todo su sentido.

Por último, la informalidad producto de las formas de comercialización también es importante de tener presente. Es un punto más complejo, a veces, pero muy necesario de plantear y trabajar. Algunas de estas formas no son preocupantes, otras sí por que generan inequidades, inseguridades e incompatibilidades urbanas. Las ventas de suelo, principalmente en la periferia, responden a valores futuros -lo que se llama especulación, se paga hoy por lo que se cree que va a valer en el futuro- y como tal aparecen “ofertas” en cuotas muy baratas. Hasta ahí no hay problema, salvo cuando ese futuro implica la aprobación de la propuesta de urbanización; eso es algo que nadie puede prometer y muchos buenos vecinos caen en esa promesa.

En cualquiera de estos tres casos: la informalidad por cuestiones jurídicas, normativas o de comercialización, tiene que ser parte de un desafío que nos lleve a la formalidad. Pero, como planteamos, las distintas situaciones implican salidas diferentes. Hay que caracterizar cada uno, plantear las mejores opciones y avanzar en una formalización de las cuestiones urbanas.

Algunas de las situaciones mencionadas podemos verlas en Miramar. La informalidad producto del no cumplimiento de las normas urbanas es muy evidente, con casos distintos, pero en abundante cantidad. Según datos provenientes de diferentes entrevistas, aproximadamente el 15% de las construcciones presentan planos para su aprobación correspondiente. Una parte importante del stock hotelero -del nuevo- tampoco se registra, por lo que no cumpliría ni con la normativa urbana -que busca seguridad en estas construcciones-, ni con la obligada para el ejercicio de la actividad. Hay casos de informalidad en los sectores más humildes, a veces con respecto a la situación jurídica del bien -situaciones de tenencia precaria o de usurpación pacífica son las más comunes- y desde ya respecto del cumplimiento de la norma. Pasa que una norma exigente requiere de un costo significativo, y dicho costo es una sobre exigencia muy grande para los sectores populares.

No se observan asentamientos informales en el Registro Provincial de Villas y Asentamientos, aunque sí está considerado el sector denominado “Las Margaritas” en el relevamiento realizado en el marco del Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) por el Gobierno Nacional y Organizaciones Sociales.

Pero la informalidad no es solo de los sectores más humildes, es común ver en otras ciudades el mismo problema en diferentes sectores de la ciudad y de la población. También sucede en Miramar, el Golf ha desarrollado un loteo muy importante, incluso con construcciones, pero sin permisos. Este tipo de situaciones genera una informalidad que no es buena para nadie; la expectativa de valor cambia desde los U\$S 30.000 que se esperan obtener por un lote, a los U\$S 14.000 que se logran vender si hay que hacerlo en poco tiempo.

Es necesario abordar el desafío de la formalidad, encontrar los canales necesarios para normalizar las situaciones que no están bien -con la mayor equidad- y construir mecanismos que aseguren un sistema con controles sencillos y adecuados.

El desafío de los espacios de encuentro y de competitividad

El espacio público y los equipamientos son muy importantes en una ciudad. El espacio público de una ciudad es aproximadamente del 30% de la superficie, pero son imprescindibles para los espacios privados; por ellos se circula -calles y avenidas- o de esparcimiento -plazas, parques-. Los equipamientos, en tanto espacios construidos, pueden ser de acceso público o restringidos. Los podemos categorizar según su uso en aquellos relacionados al comercio, la salud, la recreación, la producción o las comunicaciones.

Es importante analizar el conjunto de edificaciones que hacen al equipamiento comunitario y los espacios públicos, con el fin de establecer el estado de los mismos. Es un trabajo que hay que hacer y sirve mucho para programar tareas de mejoras o nuevos proyectos. Es recomendable realizar esas tareas por sectores, por ejemplo, las plazas en su conjunto, con el fin de que las mismas logren una calidad similar en cualquier punto de la ciudad, las escuelas, los edificios de la salud, el sector deportivo, etc.

Un aspecto central es la escala del espacio público o del equipamiento; algunos son netamente barriales, pero otros tienen una importancia mayor, incluso estratégica. En estos últimos podemos ubicar la costa, la peatonal, el vivero y el parque industrial, entre los más importantes.

Una ciudad no es un aglutinamiento de barrios, sino que mucho de ella se define por los espacios de encuentro en los que la comunidad se reconoce. Pero, más allá de las libertades para circular, las ciudades marcan fronteras internas que no son visibles, pero se sienten y condicionan la presencia y permanencia de otros sectores. Hay que trabajar para romper esas fronteras, una ciudad con buenos espacios de encuentro es una ciudad segura.

La playa es un ejemplo de frontera interna (no solo en Miramar, sino en muchas otras ciudades balnearias). Si bien en el año la playa es totalmente accesible, en el verano el público se condiciona por los valores de cada balneario. Se resiente el valor social en favor de una renta económica. Es un espacio de enclaves, donde se amalgaman los sectores en función de un patrón. Sin embargo, es posible lograr acciones que flexibilicen esta situación y encuentren motivos de reunión que mejoren la integración e incluso la competitividad turística.

Un ejemplo de lo anterior es la experiencia de los murales en el sector del arroyo. Ahí se puede ver como una acción se convierte en el emblema de un lugar y es apropiado por un segmento -los jóvenes-. Espacios en donde la gente se encuentre, sin importar tanto la procedencia, son sumamente importantes para la vida y la convivencia de una ciudad.

La peatonal es otro buen ejemplo. Es un espacio comercial, pero la calidad en su tratamiento ha motivado para que sea un buen lugar de encuentro. Algunos comercios históricos y otros

que se renuevan le dan un toque especial y a su vez diferente cada año. La continuación de la peatonal es un reclamo y puede ser un acierto. Las fronteras se profundizan conforme uno se aleja de la costa. El predio del ferrocarril es un vacío urbano demasiado importante y después de la 40 se resienten los espacios de encuentro. El Parque Municipal de la 9 y 52 puede ser otro de los puntos estratégicos para generar buenos lugares de encuentro.

El Vivero es una Reserva Municipal muy significativa. Las ciudades necesitan de estos espacios, no solo como recreación, sino por las funciones ambientales que tienen; en este caso, la fijación de médanos, el control del viento, de la humedad y de temperaturas, son aspectos valiosos, pero no únicos. Los aspectos sociales son muy relevantes; desde la actitud de la donación con un fin específico, hasta la lucha de la comunidad por la preservación, son aspectos que ponen más en valor de dicho espacio. Y por supuesto la identidad, eso que cuesta explicar pero que hace que Miramar sea lo que es y no otra ciudad más de la costa.

Los espacios del trabajo también son significativos. La peatonal es el principal centro comercial, pero no el único. Los usos van buscando aglomerarse para definir zonas en donde el poder de atracción de varios supera el riesgo de la competencia. La 9 concentra gomerías y venta de maderas, la 40 ferreterías y repuestos de autos, los lugares de esparcimiento nocturno para jóvenes están en determinada zona de la costa y, más recientemente, la calle 20 entre 23 y 19, cuenta con varias cervecerías.

El Parque Industrial de Miramar es otro de los espacios de trabajo más importantes, pero a su vez uno de los más difíciles de lograr. Podemos decir que hay exigencias muy importantes desde lo normativo y desde las obras que se requieren. En verdad se trata de un Sector Industrial Planificado (SIP) según la ley provincial, ya cercado, con algunas actividades funcionando y cuenta con buena potencia de energía, pero todavía resta llevar el gas, cuestión que es sustancial para las industrias. Tiene la ventaja de contar con áreas de reserva para ampliar.

Los instrumentos de gestión territorial / ambiental

Los municipios tienen a su alcance la utilización de diversos instrumentos para atender a los desafíos que presentan la gestión del territorio y el ambiente, entre los que cabe destacar:

- La normativa urbanística
- Las normas de edificación
- La generación de suelo destinado a promoción del hábitat social
- La gestión del patrimonio natural y cultural
- La gestión del arbolado urbano

Analicemos brevemente cada uno de ellos.

La normativa urbanística

La normativa urbana regula la relación que hay entre propiedades -individuos- con el fin de lograr compatibilidades entre ellas. Por dar algunos ejemplos básicos: hay zonas en donde se puede poner una industria y otras que no, en donde construir mucho en altura y otras no tanto, en donde tener actividades comerciales nocturnas y otras exclusivamente residenciales. Es decir que se tienen en cuenta valores que como comunidad son necesarios sin descuidar aquellos atributos que tiene la propiedad privada. En definitiva, digamos que

para construir en una ciudad son necesarias tres cuestiones: tener un terreno, contar con la aprobación correspondiente e invertir en construcción.

En nuestro sistema jurídico, lo que tenga que ver con el suelo es una potestad de las provincias. Por eso, lo que refiera al uso del suelo sigue siendo una facultad provincial, pero ésta ha sido parcialmente delegada en los municipios. El decreto-ley 8.912 del año 1977 es el instrumento jurídico que determina los principios básicos del uso del suelo, el ordenamiento territorial y la delegación de facultades a los municipios en la materia. A partir de entonces, cada jurisdicción elaboró -en más o en menos- instrumentos específicos que luego han sido (o deben) ser aprobados por la Provincia.

Para esto, el decreto-ley 8.912 prevé que hay tres tipos de áreas: urbana, complementaria y rural, siendo la complementaria aquella que contempla características de ocupación del suelo y de localización de actividades que complementan a los usos urbanos sin ser las actividades propias de los ámbitos rurales. Es lo que habitualmente se denomina también como áreas suburbanas. Destacamos este tipo de áreas, ya que la normativa vigente en General Alvarado no la contempla plenamente y a la vez puede ser un instrumento relevante en la revisión de las normas.

En el Partido de General Alvarado la norma que responde a la legislación provincial es la Ordenanza 26 sancionada en 1979. Esta norma cuenta con herramientas sustanciales como la zonificación del suelo y con ausencias que hay que subsanar como la carencia de un cuadro de usos. En el transcurso de los años, esta normativa se fue completando y transformando con otras que la actualizaron parcialmente. Este tipo de procedimiento puede funcionar bien durante un tiempo breve, pero es necesario cada tanto tener una mirada integral; claramente el contexto y las expectativas del presente son muy diferentes a los años en que se realizó la norma, e incluso otros intermedios.

Las normas de edificación

Otra normativa fundamental es la que genéricamente se llama “código de edificación”. Es la norma que define cómo deben ser las construcciones, qué materiales se pueden utilizar, cuáles deben ser las medidas mínimas de cada ambiente, cuál la superficie de luz y de ventilación que tiene que tener cada local, cuáles las prevenciones contra incendio, qué medidas deben tomarse durante la ejecución de las obras, etc. Es sumamente importante en la construcción en la ciudad y de hecho puede impactar en el precio del suelo y encarecerlo.

La normativa de edificación vigente en General Alvarado requiere de una actualización y revisión integral ya que las tecnologías, los materiales de construcción, las técnicas constructivas avanzan y se transforman velozmente, por lo que este tipo de normativas se desactualizan en pocos años. También se producen cambios sociales, de usos y costumbres que deben tener reflejo en las normas edificatorias. En algunos aspectos el Municipio ha avanzado puntualmente, como es el caso de la ordenanza que permite y determina la posibilidad de construcciones no tradicionales, como por ejemplo de tierra.

Las tramitaciones y exigencias para la aprobación de proyectos de edificación, igualmente incluidas en este tipo de normas, también se ven impactadas por avances tecnológicos que implican una renovación total de los documentos y modos de realización de trámites, así como la vinculación entre la aprobación de planos y certificados finales de obra con

gestiones como la conexión a los servicios de infraestructura, la subdivisión en propiedad horizontal, la habilitación de actividades económicas, el acceso a créditos o subsidios, entre otras.

La generación de suelo destinado a promoción del hábitat social

La ley provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat sancionada en el año 2012 define lineamientos para las políticas de hábitat y vivienda con prioridad en las familias con pobreza crítica y necesidades especiales. La Municipalidad de General Alvarado ha adherido por ordenanza a dicha ley, lo cual es un paso importante; ahora hay que trabajar para instrumentar varios de los beneficios que dicha ley permite, entre ellos:

- La determinación de zonas especiales y reservas de tierras en predios vacantes u ocupados para la puesta en marcha de procesos de regularización urbana y dominial.
- La determinación de zonas de promoción del hábitat social, donde los municipios pueden determinar parámetros urbanísticos, normas administrativas, incentivos fiscales y mecanismos de financiamiento específicos, a efectos de facilitar el cumplimiento de la finalidad de la ley;
- La conformación del Consejo Local de Hábitat y la asociatividad entre diferentes actores, permitiendo así un trabajo integrado con distintos actores.
- La implementación del Programa de Lotes con servicios, facilitando la producción de suelo urbano para determinados sectores sociales y recibir financiamiento de la provincia en consecuencia.
- Permitir la obtención de parte de la renta de lotes y construcciones cuando en ella se involucran aportes administrativos que hacen a la valorización de las mismas.

La gestión del patrimonio natural y cultural

El patrimonio cultural (arquitectónico, urbanístico, histórico, arqueológico) unido a otros bienes materiales o inmateriales, reflejan la identidad, la cultura, las costumbres, la tradición y la historia de la localidad y de sus habitantes. Esto incluye edificios que representan un estilo arquitectónico valorado, sitios donde ocurrieron hechos históricos de relevancia, monumentos de valor artístico, áreas de la ciudad o conjuntos de edificios.

El patrimonio natural está emparentado con los paisajes, los valores ambientales, los recursos naturales, los servicios ecológicos que prestan determinados territorios, que influyen sobre el ambiente y sobre la salud de los habitantes.

Tanto el patrimonio cultural como el ambiental también pueden ser generadores de actividades económicas, vinculadas al turismo, el paseo y la recreación, además de poseer valores para la educación de la comunidad local.

En la ciudad de Miramar, en cada una de las localidades del partido y también en las áreas rurales existen bienes que ameritan el reconocimiento patrimonial como ciertos edificios aislados, conjuntos de edificios, zonas urbanas, parques, bosques, plazas, predios vacantes, zonas forestadas, playas, médanos, acantilados, formaciones rocosas, entre otros.

Una gestión adecuada del patrimonio cultural y natural tiene la finalidad de preservarlos del deterioro o la destrucción que padecen tanto por la mano humana como por el paso del tiempo o los fenómenos naturales. Para ello, es necesario identificar los bienes de valor

patrimonial, realizar el inventario, catalogarlos, caracterizarlos, analizarlos, definir las condiciones de uso, incorporarlos a normativas específicas de preservación, incluirlos en las normas de zonificación, realizar acuerdos con municipios linderos, gestionar ante organismos provinciales y nacionales.

La gestión del arbolado urbano

Es usual que los municipios tengan políticas muy concretas en cuanto a la generación y mantenimiento de espacios verdes en la ciudad. Sin embargo, es poco habitual que se cuente con una política relacionada con el arbolado urbano.

El arbolado en las calles de una ciudad, más allá del que se ubica en los espacios verdes, es fundamental y presta relevantes servicios ambientales y sanitarios como la reducción de la temperatura urbana en el verano, la mitigación de la contaminación acústica, visual y atmosférica, la contribución a la absorción de las aguas de lluvia, la mejora del paisaje, el mantenimiento de la biodiversidad, influyendo todo ello en la salud de la población.

Por estos motivos, es conveniente realizar un inventario del arbolado existente y adoptar una política de arbolado urbano, incluyendo su planificación, desarrollo, protección, mantenimiento y gestión. Para ello es necesaria la identificación de las necesidades de cada una de las especies arbóreas, la selección de las especies más adecuadas acordes a la temperatura, los vientos, el tipo y calidad del suelo, el ancho de las veredas, el entorno edificado, las actividades localizadas, con raíces que no afecten los pavimentos, para así conocer los requerimientos y exigencias de cada especie y establecer la opción que mejor se adapte a las condiciones del entorno, diferenciado respecto del arbolado apropiado para una plaza urbana, para un parque o para un bosque.

Cabe destacar que la ley provincial 12.276 establece la necesidad de que los gobiernos municipales presenten un plan de forestación y mantenimiento del arbolado urbano, para lo cual deben contar con presupuesto específico para ello. Entre otras cuestiones, dicha ley establece que cada municipio debe contar con un Consejo del Arbolado Urbano, el cual dependerá del Honorable Consejo Deliberante. A pesar de ser una buena ley, es muy raro encontrar un municipio que la esté aplicando; no obstante, las herramientas que presenta deben ser tenidas en cuenta.

La importancia de la actualización de las normas de gestión urbana

Sin duda que hay que trabajar en la actualización de la normativa urbana y aprovechar para hacerlo de manera integral y articulada. Puede hacerse un gran trabajo, pero a sabiendas de que lleva cierto tiempo de elaboración y un período más largo de aprobación. También puede encararse por etapas, avanzando sobre lo más importante (hay que definir qué es, ya qué puede variar entre los actores) y en sucesivas etapas lograr el resto; y tendiendo en el mediano plazo al formato innovador de Código Urbano y no de simple ordenanza de zonificación.

Veamos algunas de las posibles prioridades para encarar este proceso de actualización normativa con el fin de planificar una ocupación ordenada del territorio.

El suelo: Según la norma provincial, el suelo se divide en urbano, complementario y rural. El área complementaria es de fundamental importancia porque es la que alberga usos que complementan a la ciudad, son los territorios para la expansión urbana.

Los usos: La normativa necesita definir el cuadro de usos por zonas para evitar conflictos y para promover radicaciones de actividades económicas. El mismo tiene que ser ajustado, pero también flexible a los posibles cambios que tengan las actividades en el transcurso del tiempo.

Las posibilidades constructivas: Lo relacionado con superficie, altura y volumen que se puede construir en diferentes zonas, la densificación de unas, la conservación de otras, la cuestión de las sombras de las edificaciones sobre las playas, la protección del patrimonio urbanístico.

Las zonas de interés social: Es la herramienta nueva que desde el 2012 brinda la posibilidad de flexibilizar distintos aspectos que facilitan formalizar el suelo y la vivienda para los sectores de menores recursos.

La formalidad urbana: Hay cuestiones, como las relativas al suelo, que necesitan de instrumentos locales -ordenanzas- y provinciales -decretos-; en estos casos, la ley 14.449 brinda herramientas importantes. En cuanto a lo construido, el Municipio tiene la posibilidad de implementar herramientas que faciliten la regularización de construcciones, generando buenas oportunidades en el presente y pensando aquellas situaciones que se mantengan en el tiempo.

En el caso de Miramar, la revisión de la normativa urbanística vigente se hace necesaria para adaptar los instrumentos legales a los hechos reales, ya que varios sectores de la ciudad no se corresponden con los que las normas prevén, mientras la ciudad ha tenido una evolución y presenta determinadas tendencias diferentes a las legisladas 40 años atrás. Por esto se hace necesario revisar las delimitaciones de zonas, la caracterización, los indicadores urbanísticos y los usos del suelo en cada una de ellas.

En la localidad de Comandante Nicanor Otamendi las normativas requieren una revisión y actualización ya que existen diversas actividades y edificaciones de carácter urbano que se encuentran, según la normativa, en el área rural, y también porque en el entorno de la planta urbana se desarrollan actividades industriales, logísticas y de producción intensiva que no están contempladas en la actual zonificación vigente. En este mismo sentido, el predio de la estación ferroviaria, tan relevante en la conformación de la ciudad, requiere de una normativa especial que lo preserve y le dé una utilización inteligente.

En el caso de Mechongué, también es necesaria la actualización de las normas urbanísticas vigentes, atendiendo a su correspondencia con la ocupación y usos existentes en el sector urbano, así como en las actividades de su entorno inmediato, y considerando que se trata de un pueblo que ha disminuido su cantidad de población en las últimas décadas y que presenta riesgos de inundación en algunos sectores.

En el caso de la localidad de Mar del Sud, la relación entre la normativa vigente y los extensos loteos de tipo urbano existentes, con bajísima ocupación actual y tendencial, requieren una revisión para brindarle una racionalidad acorde a las posibilidades ciertas de ocupación, contemplando además los riesgos para algunas manzanas urbanas sobre la costa por el progresivo proceso de erosión marítima.

En cuanto a Centinela del Mar, que presenta de hecho un loteo de tipo urbano escasamente ocupado, hoy no cuenta con normativas específicas, estando incluida en el área rural de producción agrícola-ganadera. Sería posible rescatar en la legislación sus valores ambientales y arqueológicos, además de permitir legalizar los hechos existentes.

Un aspecto puntual, pero de gran relevancia en la costa de General Alvarado, que hace tanto a las normas de zonificación como a las de edificación- tiene que ver con las distintas formas que adquiere la actividad turística. La determinación de usos en los códigos suele ser precisa, determinando usos como hoteles, hosterías o cabañas, que pueden compartir o no zonas, pero que además pueden ser superados por nuevas formas de comercialización que no encuentran su lugar en la normativa vigente. El caso de hostel, albergue, casa de huésped, apart-hotel, hotel boutique, resort, bed & breakfast, lodge, casa rural, pop-up hotel, eco-hotel, son algunas variantes de los ya conocidos hotel, hostería, motel, cabaña o camping. No solo hay que considerar la variedad de las ofertas existentes, sino estar preparados para aquello que no sabemos qué vendrá. La competitividad turística también está ligada a una buena normativa urbana.

Por otra parte, existen varias normas específicas o sectoriales con las que es necesaria una articulación, y que tienen que ver con las radicaciones industriales, con las cadenas de comercialización, con aspectos ambientales -como la protección de cursos de agua, los residuos y las antenas, entre otros-, culturales -protección del patrimonio construido- y sociales -como los promovidos por la Ley de Acceso Justo al Hábitat-.

Como mencionamos, hay otros temas que también son importantes abordar y es preciso que la comunidad participe en su priorización. Algunos de ellos pueden ser generales, pero muchos serán puntuales, relativos a casos concretos o situaciones especiales. Es fundamental listarlos, estudiarlos y abordar propuestas para ellos.

El desafío de la sustentabilidad financiera

En este punto, hay que responder dos preguntas muy importantes: ¿cómo se mantiene la ciudad? y ¿cómo se construye la ciudad? Son preguntas para responder como comunidad, tanto el sector privado como el público, tanto las personas como las empresas, tienen alguna responsabilidad en esto. Y por eso hay que acordar políticas.

Los costos de una ciudad están asociados a su extensión; pensemos brevemente: la construcción de pavimentos, de redes de agua, de electricidad, de gas, la recolección de la basura, etc., están asociadas a las distancias que deban recorrer esas construcciones o servicios. Por supuesto no todas; la potencia de energía, el caudal de gas o de agua, la disposición de residuos, son también factores que tienen que ver con la cantidad. Y eso también impacta en los costos.

Miramar, como ya vimos en los puntos anteriores, tiene 3 situaciones muy diferentes que colaboran para generar grandes dificultades en el financiamiento urbano; dijimos que dichas situaciones son: una enorme expansión con miles de parcelas vacías y zonas con densidades muy bajas, dos zonas muy concentradas de segunda residencia y una ciudad compacta con algunos barrios sociales periféricos que son los sitios de los residentes.

Repasemos algunos números: el área urbana por normativa es de 2.486 hectáreas, el área donde se localiza el 80% de la población es de 885 ha (incluye zonas vacías), hay zonas en donde están todos los servicios pero no vive la gente, hay 1.000 cuadras asfaltadas y 3.300 de tierra, el costo de hacer 100 metros de asfalto (1 cuadra) es aproximadamente de \$ 2,5 millones, el de mantener una calle de tierra es muy superior al de mantener una de asfalto, en los últimos 5 años se presentaron alrededor de 700 expedientes de construcción de edificaciones pero se estima que hay otras 3.000 obras sin permisos, sobre el ciento por ciento de lo construido se estima que solo está formalizado el 30%, hace más de doce años

que no hay un plan de viviendas, el programa de mejoramiento habitacional atiende algo más de cien casos por año, la cantidad de partidas municipales es muy importante -64.000 propiedades- pero el 60% de ellas pertenece a gente que no vive en General Alvarado.

Estos datos, claramente desordenados, apuntan a mostrar una realidad que no es sustentable con los deseos de una ciudad en donde se logre vivir mejor. ¿cómo se pueden lograr obras y servicios necesarios, de una manera mejor planificada? El Municipio, cualquier municipio de nuestra provincia, tiene distintas herramientas para financiar la ciudad, en Miramar se usan algunas, pero no todas. Veamos las más importantes y un poco la situación general.

La histórica tasa municipal de servicios urbanos se denomina Tasa por Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública; si bien no aparece en su nombre, el pago de la tasa responde también a la recolección de los residuos, uno de los costos más grandes que tienen los servicios urbanos en cualquier municipio. El valor de la tasa difiere en función de distintas zonas, pero sus diferencias no explican claramente los beneficios de la concentración urbana y los perjuicios de la fuerte dispersión; por el contrario, en los costos incide mucho el precio del combustible y el mantenimiento de los vehículos. La distinta capacidad contributiva, reflejada en las zonas, se muestra relativamente, aunque es bastante correcta. Sin embargo, hay una mayor presión sobre lo construido que sobre los suelos vacíos (baldíos), lo que no es razonable desde lo urbano ya que alienta a retener el suelo esperando que en el futuro valga más.

En lo que respecta al alumbrado público, el hecho de que se cobre a través de la factura de EDEA, mejora la cobrabilidad y por lo tanto es un recurso sustentable. Sin embargo, queda la reflexión siguiente: si el nivel de cobrabilidad de los servicios del municipio fuera similar al de la luz, las prestaciones podrían mejorar sensiblemente. Aquí la concientización sobre la contribución municipal debe ser un factor central; sino cualquier mejora tendrá que hacerse por incremento en los que ya pagan, quitar recursos de otros programas, los costos sociales de los que no cuentan con el servicio o la calidad del mismo.

Si bien hay otros servicios a tener en cuenta, estos dos plantean la necesidad de reflexionar sobre quienes recae el peso del financiamiento de los servicios urbanos y mejorar esa relación. En todo caso, el residente debe ser el más protegido, la actividad económica debe promocionarse y el mayor peso debería caer en la renta del suelo, sea el baldío o las segundas residencias.

En cuanto a las obras que debe hacer la ciudad, hay varios instrumentos importantes que deben usarse o mejorarse. Sin duda que uno de ellos tiene que ver con los derechos de construcción; tener tanta cantidad de obras informales no le sirve a nadie, ni al propietario que no logra formalizar, ni a la comunidad que dichas construcciones no contribuyen económicamente con el desarrollo. Crear una oportunidad para regularizar implica abrir un espacio en el cual se puedan dar beneficios, pero a su vez se marque claramente la política de sanciones que se van a implementar una vez que finalice el tiempo de dichos beneficios.

Los derechos de construcción, como otros tributos que mencionaremos, son importantes para la construcción de la ciudad, con lo cual pueden asignarse a una obra o ir a un fondo de desarrollo urbano. Eso le ayuda al vecino a visualizar a donde van sus contribuciones y así aceptarlas un poco más. En tal sentido, una herramienta históricamente utilizada en los municipios es la llamada “contribución por mejoras”, la cual poco se está usando en el distrito. Lo bueno de esta herramienta es que está asociada a una obra específica. Un ejemplo sería el asfalto de, digamos, cuatro cuadras (10 millones de pesos a valor actual); la herramienta (ordenanza) se diseña adecuadamente para esa obra, dice cuánto paga cada uno, en qué tiempo, de qué trata la obra, cómo se devuelve la inversión y todo lo necesario.

Es muy buena porque en lugares donde el suelo es muy valioso y la capacidad de sus contribuyentes alta, el costo debe ser repartido entre todos sus frentistas -incluyendo aquellos que tienen baldíos-, pero en otras zonas el Municipio puede armar situaciones mixtas, en un porcentaje de la obra lo paga el vecino y otro sale de las rentas públicas. Esto ayuda a hacer más obra y generar más trabajo.

La nueva ley urbana, la que mencionamos del año 2012, nos brinda más herramientas y permite al Municipio participar en los beneficios que puede brindar la normativa, por ejemplo, a partir de mayores alturas, la autorización para urbanizar zonas rurales, la formalidad de hechos consumados que deben ser ajustados a derecho, etc. Es una buena forma de solucionar temas compensando con obras.

El desafío del financiamiento es un punto central en el desarrollo urbano; por lo general, la tendencia de las ciudades -y a priori lo vemos en Miramar- es que cada vez va a costar más mantener la calidad de sus servicios y la construcción de la ciudad, pero la cantidad de gente que lo va a pagar no necesariamente aumenta. Es una buena oportunidad para plantear estos temas y lograr los consensos necesarios para abordar el desafío de la sustentabilidad financiera.

La dimensión urbana puede tener aspectos especiales propios de las disciplinas que en ella se manifiestan, pero no puede analizarse cabalmente sin una relación articulada con lo social, lo ambiental y lo económico. En definitiva, la ciudad es más que el espacio físico en donde se desarrolla una sociedad; es, a veces, el que moldea a dicha sociedad y otras, el resultado de lo que la sociedad se propone.

También, la dimensión urbana tiene una especificidad importante en su relación con la dimensión institucional, toda vez que esta determina aspectos culturales, organizacionales, jurídicos y administrativos que son relevantes el funcionamiento de una ciudad.

El sentido del análisis dimensional es el de entender especificidades para luego poder verlas en la relación con las otras dimensiones, de una manera amplia e integral con el fin de comprender mejor un objeto tan complejo como es una ciudad.

7- La movilidad urbana y entre localidades

Aspectos generales

Los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) a los que venimos aludiendo, incluyen al Transporte y la Movilidad Urbana, junto a la Vivienda, el Acceso a los Servicios Básicos y la Salud. Estos objetivos, con horizonte de alcance 2030, deben ser capaces de proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación vulnerable, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de mayor edad.

Si entendemos que la movilidad es una *“cuestión fundamental para el desarrollo”*, en ese sentido desde entidades especializadas en la temática, como la División de Transporte Sostenible de la Comisión Económica para Europa (UNECE), se vienen enunciando una serie de iniciativas en pos de consolidar dichos objetivos. Así es que, las mismas pueden agruparse para su tratamiento, en: analíticas, regulatorias y de creación de capacidades para guiar el desarrollo de la movilidad.

La dinámica en materia de movilidad de los centros del Partido de General Alvarado es muy diferente entre sí. Si se la mide desde los aspectos físicos, funcionales y simbólicos estaría dada por la intensidad, ritmo y frecuencia de las actividades que la población realiza cotidianamente y la complementariedad que existe entre ellas, existiendo una correspondencia entre usos del suelo, los medios de desplazamientos preponderantes, la infraestructura requerida por ambos sistemas y las prácticas culturales. Desde esta mirada, **Miramar** es netamente urbana y donde se concentran la mayoría de las actividades cívico, administrativas, financieras, etc. del partido, con una planta urbana más densa a medida que las edificaciones se acercan a la franja costera y con una alta ocupación estacional, y el resto de un tejido residencial unifamiliar hacia el norte y muy disperso hacia el este.

Otamendi, cuenta con una planta urbana muy concentrada y consolidada, tiene más características de pequeña ciudad que de localidad rural, y se vincula más fuertemente con Mar del Plata que con Miramar.

Mechongué presenta una dinámica de pueblo rural: planta urbana algo dispersa, más consolidada en las proximidades de la estación y con mayor dispersión en torno a la plaza principal; **Mar del Sud**, una dinámica de villa balnearia, con una fuerte presencia de la naturaleza en la ciudad -médanos, acantilados, playa, forestación natural, forestación implantada-, el área urbana semi consolidada sólo en pocas zonas (avenida principal, frente costero, y extensas áreas de edificaciones aisladas, donde según planos se encuentran totalmente amanzanadas y loteadas; y, **Centinela del Mar** un centro con 2 habitantes permanentes, según datos de las diversas fuentes.

El crecimiento de la ciudad de Miramar, específicamente de su expansión, no concuerda con el incremento de población residente, ni tampoco con una mayor demanda en el verano. La estructura vial de la ciudad presenta un importante déficit de calles pavimentadas, en parte por los costos que demanda y la acotada capacidad del Municipio para realizar dichas obras, pero fundamentalmente por la autorización de loteos y la apertura de calles casi sin control. En particular estos aspectos, alusivos a la temática de movilidad, en el Partido de General Alvarado representan, por ejemplo, que *existan unas 1.000 cuadras pavimentadas frente a 3.300 de tierra*, según datos brindados desde la Municipalidad; *con la implicancia de desgaste por el uso y las inclemencias del tiempo y gastos en mantenimiento que este tipo de acabado requieren*, citando a la misma fuente.

La proporción de total de cuadras pavimentadas por sobre las de tierra es diferente en cada una de las localidades y por lo general estas áreas están más asociadas a los cascos urbanos más antiguos, y por ende más consolidados. A partir de un relevamiento propio en los centros de Mechongué y Otamendi, es factible enunciar que la relación entre calles pavimentadas, de tierra con cordón cuneta y de tierra, es muy superior para este último caso como se puede



observar en las siguientes figuras. En ambos casos el porcentaje de calles asfaltadas en las plantas urbanas frente a las que no lo están o sólo cuentan con cordón cuneta es similar. Este valor es de un 38% para el caso de Otamendi -350 total de frente de calles y avenidas asfaltadas- y de 35% en Mechongué -151 total de frente de calles y avenidas-. (Ver Planos de calles pavimentadas en Otamendi y Mechongué).

La pavimentación de las calles es una necesidad con varios beneficios: consolida las vías asegurando mejores desplazamientos, son más fáciles de limpiar y conducen el agua de lluvia más adecuadamente. Sin embargo, el costo de pavimentación en sus diferentes formas limita significativamente estas obras. La planificación de los trazados de calles pavimentadas, la construcción de vías con calzadas reducidas e incluso, las obras de cordón cuneta que consideran el funcionamiento de la misma como un pluvial, son necesarias de pensar de una manera que funcionen como sistema.

En lo que respecta a la accesibilidad, el Partido de General Alvarado tiene 3 rutas provinciales (RP), la **RP 11**, comúnmente denominada Interbalnearia, la **RP 77** que conectan a Miramar con Otamendi; y la **RP 88**, que vinculan a Mechongué y Otamendi con Mar del Plata.

- La RP 11 inicia en Boca Cerrada, Mar del Sur y tiene una longitud de 559,18 km. Los tramos Mar del Plata-Miramar-Mar del Sur, tienen una longitud respectivamente de RP 011 – 210 27,929 km.; RP 011 – 220 MIRAMAR, 5, 108, y RP 011 – 230 MIRAMAR- MAR DEL SUR 14,248 km;
- La RP 77 inicia en la RP 88 y finaliza en la RP 11 (Ex Avda. 40, Balcarce) y una longitud de 66,53 km.; y
- La RP 88 inicia en el Monumento del Gaucho, Mar del Plata, y finaliza en la Avda. de Circunvalación de Quequén, y tiene una longitud de 117,56 km., y es la que en el tramo RP88 020 RP77, es el acceso a la ciudad de Mechongué con una longitud de 13.410 km.

Los accesos a las diversas localidades desde las rutas provinciales están en buen estado de conservación, asfaltados, pero sin demarcación horizontal, poca señalética, escasa o nula iluminación y con delimitadores de velocidad repetidos, en su máxima expresión al ingreso a Miramar, y en menor medida a las localidades de Mechongué y Otamendi. En Miramar estos reductores son los que permiten el cruce peatonal entre sector de estacionamientos –de un lado de la ruta- y balnearios, golf y campings –del lado de enfrente-. La semaforización de alguno de los tramos podría ser una alternativa a los reductores y facilitaría los cruces peatonales.

En el caso de Mechongué el acceso, sin número asignado, que la vincula es la Ruta 88 (a 14 km) con la Ruta 55 (a 19 km) pasando por Mechongué, San Agustín y Los Pinos. El tramo está siempre deteriorado y para su manutenzione Vialidad Provincial colabora poniendo los materiales y el camión, mientras que el Municipio destina la mano de obra, tapando baches a pala. En el caso que el material este frío, se desprende de forma rápida y vuela.

Una práctica con buenas acciones

La percepción de los problemas de tránsito y transporte originado en la situación social y urbana particularizada que atraviesan distintos grupos de barrios o subzonas de Miramar y el resto de las localidades del Partido no es homogénea. Se trata de proponer desde el inicio una mirada que supere, sin perder su valor intrínseco, la observación-acción sectorizada.

Se destaca en los últimos años la intervención realizada en la Puesta en Valor del sector costero. En esta obra, extendida desde la intersección de la calle 27 hasta el muelle de pescadores, se priorizó la vinculación entre la rambla y la avenida costera, la creación de las bicisendas, y la eliminación de espacios destinados a estacionamientos vehiculares.

Asimismo, otra de las obras destacadas, es la puesta en valor del Parque de la Bienal, en el área adyacente a la desembocadura del arroyo El Durazno, como espacio de encuentro y recreación para el disfrute del tiempo libre y donde se realiza desde hace cuatro años la Bienal Internacional de Arte.

En lo que respecta al aspecto normativo, en vigencia, en algún sentido, presenta la necesidad de actualizar el Reglamento de Tránsito. Dicho Reglamento, sancionado por Ordenanza 331/77 pauta la Circulación y Tránsito del Partido de General Alvarado. La restricción, tal cual lo expresa en el artículo 1º, *rige para los desplazamientos de peatones y vehículos por las calles y avenidas de las zonas urbanizadas*. Asimismo, cuentan con otras ordenanzas, más recientes, tendientes a resolver problemáticas como la de las motos u otros vehículos motorizados (cuatriciclos o triciclos). Así es que, y con un sentido propositivo, se sancionó un Proyecto de Educación Vial (Ordenanza 133/18), el que tiene una vigencia de dos años. El mismo, propone la realización y aprobación de un curso de reeducación vial, antes de la posibilidad del pago de multa, librando esta potestad en manos del Juez de Faltas.

La Ordenanza 133/18 tiene como objetivo central el de *“establecer un sistema de reeducación y concientización vial para aquellos conductores de Motovehículos que resulten infractores de faltas de tránsito”*. La proliferación de este tipo de vehículos agravado por la ausencia de documentación como licencia de conducir, seguro y uso de casco determinó la sanción de esta Ordenanza. Como consecuencia de su aplicabilidad, en los últimos años se han incrementado significativamente la solicitud de licencias de conducir, en un *número que pasó de 300 mensuales a las 700 actuales*. Según los últimos datos, de las 500 personas que se presentaron a los cursos, 432 son las que lo han aprobado. El mismo, tiene una duración de 6 horas y luego deben rendir un examen, el que fue elaborado en forma conjunta con la Juez de Faltas.

Además, desde la Dirección de Tránsito y Nocturnidad se vienen implementando charlas de Educación Vial en escuelas, en concordancia con estas acciones, en las que en algunas oportunidades suelen ser acompañados por los *abuelos cuenta cuentos*. Tienen tres niveles de presentaciones diferentes, una para el nivel inicial, otro para el primario, y el último, está destinado al nivel de secundaria. Asimismo, se realizan campañas permanentes en radio y televisión de concientización para toda la comunidad en su conjunto.

Otro tema a destacar es la gran cantidad de motos secuestradas que se encuentran en el galpón de secuestros concentra más de 700 unidades. De estas un total de 500 unidades cuentan con sentencia firme que los habilita a ejecutarlo; acción que se realizará mediante un Convenio con Nación que les permite proceder a su compactación. Lo obtenido con la venta de estos materiales se destinará a la Cooperadora del Hospital Municipal.

Las localidades de Otamendi y de Mechongué cuentan con una red de tránsito pesado (TP), sancionado por Ordenanza 25/16, que bordea el perímetro del ejido y la existencia de un predio destinado al estacionamiento de camiones en la primera localidad. Por usos y costumbres, los choferes tenían la práctica de estacionar estos vehículos de gran porte frente a su casa. La propuesta desde la acción municipal ha brindado una solución, que incluyó no sólo la demarcación del recorrido, sino también el de destinar un predio para este uso exclusivo; acompañado con la correspondiente señalética que demarcan el recorrido que deben seguir hasta el predio destinado al TP, en Otamendi.

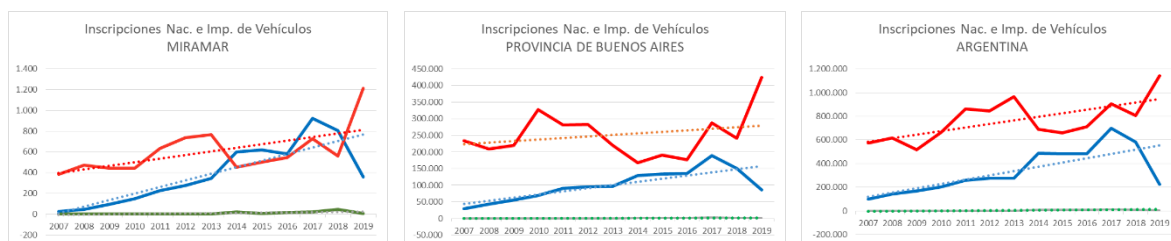
En particular, en Miramar, otra buena acción es la puesta en funcionamiento de 2 bisisendas y 3 corredores seguros -que no siempre se usan-. Es oportuno analizar su funcionamiento y generar la reflexión respecto de otras materializaciones, como también en otros temas, por ejemplo, las dársenas de carga y descarga, sobre todo en el área próxima a la peatonal en temporada estacional.

Otra de las problemáticas en donde se han implementado soluciones, es ante la presencia de cuatriciclos en diferentes sectores de la ciudad, para el caso de Miramar se ha delineado un recorrido por donde pueden desplazarse y no está más permitido circular en el resto del ejido urbano. Este recorrido se extiende desde El Vivero hasta El Remanso. Ya desde la Provincia, en enero del año pasado y mediante un decreto del Ministerio de Transporte, se impuso la obligatoriedad de tener licencias de conducir y se publicaron las normativas que deben cumplir las pistas y corredores para cuatriciclos.

Los datos de patentamiento muestran en Miramar un crecimiento de las inscripciones de automóviles, aunque con un comportamiento similar al de la provincia y del país.

Durante el presente año y hasta los datos de agosto, se patentaron 1213 automóviles -un valor creciente- y 361 motos -un valor significativamente decreciente-.

En lo que respecta a maquinarias, que incluye a tractores, recolectoras, implementos y sembradoras, es muy marcada la tendencia descendente. Entre los factores que implica esta tendencia negativa se conjugan *el ajuste de tarifas por debajo de la inflación debido a menores rendimientos y mayor competencia por la pérdida de área cosechable derivados de la sequía lo que trasunta en la menor renovación de maquinarias*. Si en el año 2018 fueron 48 las maquinarias patentadas a la fecha, ago-2019, los patentamientos representan apenas 6.



Estadística Anual de Inscripciones Iniciales Nacionales e Importadas. Referencias: **rojo**: automóviles; **azul**: motovehículos; y **verde**: maquinarias. Fuente: elaboración propia en base a datos disponibles https://www.dnrpa.gov.ar/porta_dnrpa/estadisticas/, arq. Adriana B. Olivera.

Acciones para seguir avanzando

Entre los déficits mencionados en la serie de entrevistas uno de los más recurrentes es la falta de Autotransporte Público de Pasajeros (APP). En Miramar el sistema funcionó durante apenas tres meses el año pasado y este año se llamó a licitación pública, pero la oferta quedó desierta.

En diferentes portales, es común encontrar convocatorias de los vecinos demandando mayores frecuencias, la implementación de la tarjeta SUBE para el pago del boleto, la aplicabilidad de tarifas diferenciadas para estudiantes y docentes, etc.

La nueva empresa prestataria del servicio, Costa Azul, entre la ciudad de Mar del Plata y Miramar en temporada no estacional cuenta con una frecuencia de 22 servicios diarios, de los cuales 7 de ellos extienden su recorrido a Mar del Sur. Mientras que, hacia la ciudad de Otamendi desde Mar del Plata, principal vínculo que tienen su población es mediante 14 servicios diarios y desde Otamendi a Miramar sólo 6. Siempre en período no estacional. Durante la temporada de verano es significativo el incremento que se produce en la oferta. De los servicios a Otamendi, 3 de ellos luego llegan a Mechongué, siendo los que más usan este medio los estudiantes de las escuelas rurales.

En el caso de Mar del Sud han logrado acordar algunos horarios que son fundamentales, como por ejemplo los de entrada y salida de las escuelas. En la escuela primaria de Mar del Sud, de 150 alumnos 90 vienen de Miramar (muchos por falta de cupo en Miramar), por lo que es fundamental el colectivo de las 16:15 h. En sentido contrario, reclaman previsibilidad en los horarios en que los chicos de Mar del Sud salen de la escuela secundaria de Miramar, dado que la escuela secundaria de Mar del Sud (anexa a una de Miramar) sólo tiene hasta tercer año. Más allá de las particularidades, esto evidencia la importancia de un plan de movilidad que esté ajustado a las necesidades de la población y que pueda costearse de una manera equilibrada.

Claramente, uno de los grandes desafíos en materia vial son los caminos rurales. El Ministro de agroindustria bonaerense, Leandro Sarquís, prometió: *“la llegada de maquinaria y personal especializado para colaborar con el municipio en la atención y arreglo de caminos rurales”* (may-19); en los meses precedentes el Presidente de la Sociedad Rural General Alvarado, Raúl Pérez Marino expresaba *“los trayectos están destruidos”* y *“desde hace 2 años esperamos respuestas de las autoridades municipales”* (ene-19). La responsabilidad actualmente de su mantenimiento recae en cada una de las Delegaciones, que cuentan con una menor capacidad de trabajo y la prioridad del uso de las maquinas está dirigida al área urbana. El problema del deterioro de los caminos no es solo por la falta de mantenimiento, sino por el excesivo peso de los camiones, la gran velocidad de las 4x4 y el incremento en los desplazamientos por aumento de la productividad por hectárea. Muchos de estos caminos estuvieron entoscados, pero con el uso se fue perdiéndola tosca.

Según coinciden desde diferentes Instituciones, los caminos rurales también son mantenidos por los propios productores; si bien destacan que desde el municipio se hace mantenimiento, señalan que *es fundamental la capacitación de los que manejan las máquinas para que el trabajo se haga correctamente, y que después que la máquina hizo movimiento de tierra se debería impedir el paso de vehículos pesados por 1 o 2 días.*

Como propuesta los agentes de Mechongué enunciaron que algunos *Municipios tienen un régimen muy estricto de sanciones por el mal uso de los caminos rurales, o por transitarlos durante o después de las lluvias, o que tienen gestión público-privada*. Tal es el caso de normativas en Benito Juárez y Lobería.

Otro aspecto a señalar es la necesidad de fortalecer la señalética en todas las localidades.

En lo que respecta a la conectividad entre localidades, no existen caminos en buen estado que las relacionen de manera directa. A manera de ejemplo existe un camino de tierra -junto a las vías del FF.CC.- que une Otamendi con Miramar (18 km), que de estar en buenas condiciones reduciría la distancia entre ambas localidades a casi la mitad de recorrido, y que según el mito local *“ha sido asfaltado tres veces, cuando en realidad es de tierra”*.

Todas las vías del ferrocarril están desactivadas, y las instalaciones tienen diferente grado de ocupación en las localidades. Algunos memoriosos, creen recordar que el último tren a

Mechongué pasó en 1989. Algunos años después llegaba el tren cultural. Actualmente dado el estado de las vías no parece factible.

En otro orden, aparece el sistema de transporte público de autos particulares. Un aspecto son los taxis que operan desde paradas y no cuentan con sistema de radio-llamada, por lo cual siempre deben volver a la parada. Entre las ventajas podemos decir que son menos autos circulando, por lo que reduce los posibles embotellamientos y hace el tránsito más fluido, lo cual haría que no fuese necesario la semaforización de las avenidas.

8- La dimensión institucional

Aspectos Generales

El intendente Germán Di Cesare asumió en 2013 como Intendente Interino y fue electo por el voto popular en 2015, y dejará el cargo al finalizar su mandato tras postularse como diputado provincial.

La principal oposición política al gobierno municipal proviene de la coalición Cambiemos, representada por cinco de los dieciséis concejales. El partido de gobierno posee siete concejales y existen dos bloques más, el de Unidad Ciudadana, integrada originalmente por 4 concejales electos en 2017 pero uno de cuyos integrantes formó un unibloque. Existen habitualmente acuerdos y consensos entre los bloques, aunque se evidencian algunas discrepancias en torno al manejo de ciertos recursos materiales.

El carácter opositor del intendente Di Cesare respecto del gobierno provincial ha impedido que el municipio acceda a muchos recursos necesarios para su desarrollo. La Secretaría de Producción y Empleo ha sido la más exitosa para contrarrestar esto, logrando financiamiento para importantes proyectos mediante la articulación con organismos provinciales. También se han implementado programas provinciales en la Secretaría de Desarrollo Humano y en menor medida, en otras dependencias. Respecto del vínculo con el nivel nacional, se ha restringido a la plataforma País Digital.

El ejercicio de competencias municipales se limita a aquellas regladas en la Ley Orgánica de las Municipalidades, no habiéndose profundizado suficientemente en la exploración de nuevas funciones: pese a ello, el municipio ha innovado en la incorporación de una agenda en materia de desarrollo económico, deportes, juventud, género y derechos humanos.

Sobre las secretarías municipales

La disponibilidad de recursos presupuestarios, las características del liderazgo y la complejidad de la agenda local determinan las características organizaciones que adquiere un gobierno local. Esta municipalidad cuenta con ocho secretarías: las General y de Gobierno; de Producción y Empleo; de Economía; de Salud; de Desarrollo Humano; de Planificación, Obras y Servicios; de Turismo, Cultura y Deportes; y de Relaciones Institucionales y Derechos Humanos. El organigrama vigente responde a la habitualidad de los municipios bonaerenses,

con excepción de las de Turismo, Cultura y Deportes -algo natural en un partido con el actual perfil de desarrollo- y la de Relaciones Institucionales y Derechos Humanos.

La *Secretaría General y de Gobierno* concentra el papel político, coordinando junto con el Intendente la relación con los concejales y con las delegaciones territoriales⁸. Las áreas dependientes referidas a la materia legal y técnico tienen un funcionamiento autónomo. La Dirección de Relaciones con la Comunidad también se encuentra en este ámbito, y es aquella más preocupada por la estandarización de sistemas de reclamos vecinales, utilizando recursos informáticos ofrecidos por el gobierno nacional, aunque entendemos que ello merecerá una intervención más profunda. Esta misma dirección, reestructurada durante el último año, se encarga de los vínculos con las entidades vecinales, como clubes, cooperadoras escolares y sanitarias y centros de jubilados: en particular, con un cambio normativo aprobado en 2010, estas entidades deben presentar y mantener la personería jurídica en forma anual, y desde allí se realiza el seguimiento pertinente.

El área de Inspección General depende de esta Secretaría y funciona desconcentradamente junto con las de Tránsito y Guardia Urbana. También lo hace la Subsecretaría de Seguridad, que reconoce el déficit de equipamiento pese a la prioridad asignada por el actual gobierno⁹: el presupuesto recibido del gobierno provincial -destinada básicamente al combustible de los móviles policiales- resulta insuficiente para las labores de prevención necesarias -sólo en 2016 se recibieron fondos para la adquisición de las cámaras de seguridad-, la perspectiva de los funcionarios es la ausencia del nivel estatal responsable y el gobierno municipal debe afectar cuantiosos fondos para su tarea. Entre las acciones complementarias de origen local se cuentan el Centro de Monitoreo municipal, que funciona en la Terminal de Ómnibus miramarense y algunas aplicaciones locales para garantizar la seguridad ciudadana. Se colabora con otras áreas, como las de Salud y de Desarrollo Humano, aunque esta colaboración se origina ante las contingencias y deberían reverse mecanismos adecuados de coordinación más regulares, como los protocolos de actuación ante distintas situaciones de emergencia.

Otras tareas desarrolladas por esta secretaría son el acompañamiento de las escrituras sociales y la declaración de bienes de familia por la Dirección de Regularización Dominial, y la difusión de las acciones gubernamentales por la Dirección de Prensa. Ella maneja la relación con la prensa local, que recibe diariamente la Gacetilla Municipal; esta es confeccionada incorporando la información remitida por las secretarías mediante el correo institucional. Las redes sociales de los funcionarios municipales son manejadas en forma independiente, mientras la página web oficial del municipio y el sitio en Facebook son administrados por esta Dirección; para esta tarea, cuentan con un diagramador que trabaja para el diseño y actualización y diseño, dando cuenta de cierta obsolescencia del equipamiento municipal.

Fiscalmente, el municipio presenta indicadores consistentes, aunque siempre mejorables, como la cobrabilidad del 66% -bastante por encima del promedio nacional-. El 10 % de los contribuyentes realizan el pago anual de tasas, y los mayores niveles de cobrabilidad se alcanzan en el centro de Miramar, siendo más bajos en la zona periurbana de la localidad

⁸ En el pasado, el municipio contaba con un cargo especializado en la coordinación de delegaciones.

⁹ El municipio incorporó progresivamente vehículos y equipamiento informático, aunque no parece ser suficiente.

cabecera y en las delegaciones donde la prestación de servicios públicos es insuficiente, actuando esto como un desincentivo para el cobro.

Si bien existe una multiplicidad de formas de pago de las tasas para los ciudadanos -por débito automático bancario; por sistemas de cobro de proximidad como RIPSa, Pago Fácil y BAPRO Pagos; y por tarjeta de crédito, aunque únicamente en el Palacio Municipal-, entendemos que deberían acelerarse la incorporación del débito automático por tarjeta de crédito, tarea iniciada por la Secretaría pero que no se encuentra resuelta. En la página web municipal, puede el ciudadano consultar sobre la deuda municipal.

El municipio muestra robustez fiscal y las administraciones sucedidas desde 2003 han ido disminuyendo el peso de la deuda municipal. La articulación y el pago a proveedores reviste un carácter algo artesanal en base a la oferta, los precios y el conocimiento, priorizando la compra a proveedores locales, aunque no se ha sancionado una ordenanza de “compre local”. Con alguna frecuencia se presentan dificultades en el detalle de los pedidos de suministros, pero el responsable máximo del área lleva un estricto control, estimándose la necesidad de mejorar este aspecto para permitirle abocarse a tareas más acordes a su jerarquía. En el municipio ha existido un problema histórico con la labor de apremios y seguimiento de juicios: más allá de su inclusión en el organigrama, ha estado vacante en muchas oportunidades.

La Secretaría de Desarrollo Humano posee tres direcciones, las de Articulación Comunitaria; Infraestructura Comunitaria; y de Niñez, Adolescencia y Juventud. En un nivel organizacional más bajo aparecen los departamentos de Tercera Edad y de Discapacidad. La secretaría aboga por la desconcentración territorial en las delegaciones municipales, con el trabajo de psicólogos, asistentes sociales y abogados, aunque la disponibilidad de vehículos es crítica: apenas se cuenta con un pick up y un microbús. Un dato destacable es la articulación con otras áreas municipales, como las secretarías de Salud; de Planificación Obras y Servicios; de Turismo Cultura y Deportes; y con la Dirección de Políticas de Género de la de Relaciones Institucionales y Derechos Humanos. También es, junto con la Secretaría de Producción y Empleo, la que ha logrado conservar una mayor vinculación con el gobierno provincial, que les aporta materiales de construcción, chapas y colchones, aunque siempre en cantidades insuficientes; lo mismo ocurre respecto a la recepción de alimentos, destacándose que el director provincial del área nunca ha respondido los llamados telefónicos ni recibido personalmente a las autoridades municipales. Un éxito mayor se obtuvo en el vínculo con el gobierno nacional, aunque la ayuda alimentaria se mantuvo hasta febrero de 2019. Pese a estas dificultades, se brinda apoyo a unas cuatrocientas familias y no se identifica población en situación de calle.

La Secretaría de Planificación, Obras y Servicios Públicos también ha perdido en el último cuatrienio una relación articulada con el gobierno provincial. Ello ha menguado las posibilidades de satisfacer las demandas ciudadanas, pese al esfuerzo presupuestario del municipio: por ejemplo, en materia de pavimentación, una de las primeras demandas ciudadanas, se limita a sólo treinta cuadras anuales. También existe una limitada capacidad de mejoramiento de los más de trescientos kilómetros de caminos rurales. Otro problema identificado es la situación de la regularización dominial, más allá de la política puntual hacia los sectores más postergados que ya describimos: las irregularidades en la construcción de viviendas particulares son muchas y el proceso de regularización se reconoce como bastante lento dado que se carece de una adecuada organización para resolverla.

La Secretaría de Producción y Empleo se caracteriza por la búsqueda de financiamiento de organismos como el Ministerio de Producción y Trabajo nacional y el Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación provincial, aunque también han destinado fondos comunales para micro-emprendedores, como subsidios y microcréditos. Esta dependencia cuenta con áreas especializadas en materias como la defensa del consumidor, el empleo, el medio ambiente y la producción, desarrollándose políticas propias como el Punto Eco-Verde, los centros de innovación sustentable y los espacios de co-working. Quizás sea la dependencia municipal donde se reconoce la necesidad de contar con una mejor recolección de datos y de modernizar los sistemas informáticos, para poder identificar mejor las tareas territoriales.

La *Secretaría de Salud* cuenta con un Hospital Municipal y once centros de atención primaria de la salud distribuidos en Miramar y las localidades del partido. Disponen de siete ambulancias propias y una adicional por el SAME provincial: cuentan con dos unidades de pronta respuesta, pero no con un vehículo preparado para los caminos rurales, lo cual urge considerando el territorio municipal -pese a ello, el municipio ha desarrollado desde 2019 el Proyecto de Atención Médica Ambulatoria Rural-. Si bien existe comunicación con las autoridades sanitarias provinciales, emergen algunas discrepancias por la derivación de pacientes de complejidad hacia Mar del Plata. La secretaría ha sido firme también en la defensa de los intereses municipales en la atención de la salud de los ancianos, lográndose el cobro de cápitas que, anteriormente, el PAMI sólo derivaba hacia efectos privados. Si bien el municipio demuestra que la salud es una de sus prioridades, como lo demuestra el presupuesto municipal -un 38% del total-, la modernización administrativa del sistema sanitario debería ser fortalecida, como la mejora de obtención de turnos o aspectos iniciales de telemedicina. La secretaría cuenta con una planificada cuatrienal en materia de infraestructura y programas locales de salud, que contempla tanto la atención primaria de la salud como crecientes niveles de complejidad; sin embargo, la ausencia de los niveles superiores de gobierno en materia sanitaria-limitados a programas como Médicos Comunitarios o Remediar- limitan las posibilidades del municipio para resolver las demandas ciudadanas. Por ejemplo, se carecen de aparatología en materia de imágenes, hemodinamia, hematología y nefrología.

La Secretaría de Turismo, Cultura y Deportes cuenta con tres direcciones, las de Turismo, de Cultura y de Deportes, a cargo de profesionales especializados. En 2018 funcionaron 60 talleres culturales, con alrededor de 400 inscriptos, lo que muestra. En materia de turismo, existe una página web distinta a la municipal, algo comprensible aunque sería deseable que se encuentren vinculadas. Esta secretaría coordina algunas acciones con los gobiernos provincial en el marco del Consejo Provincial del Turismo y nacional en la ejecución del proyecto “Mar y Tierra”.

En 2018 se creó la Secretaría de Derechos Humanos y Relaciones Institucionales. Al ser una dependencia de temática transversal, las ausencias de coordinación y planificación conjunta con otras dependencias municipales se reconocen visibles.

Respecto de las delegaciones municipales, la de Comandante Otamendi es la mejor provista para atender los servicios públicos, algo entendible dada la magnitud poblacional de esta localidad: todos los jueves, el intendente hace base allí. En las de Mechongué y Mar del Sud, las delegaciones cuentan con un perfil aún más vecinalista, resolviendo mínimamente las demandas ciudadanas y transmitiendo a las áreas municipales las necesidades de las localidades y de las áreas rurales circundantes.

Sobre las finanzas municipales

Un análisis de los últimos tres años presupuestarios muestra que los recursos municipales aumentaron un 38% en 2017, un 29% en 2018 y un 55% en 2019: el aumento fue superior el primer año, inferior el segundo y equivalente el tercero¹⁰, mostrando estabilidad en términos reales.

Sobre el porcentaje representado por la coparticipación municipal recibida del gobierno provincial, se ha mantenido por encima del 45% y por debajo del 50%: el nivel de dependencia no es crítico, pero muestra la opción de incrementar los ingresos jurisdiccionales.

La capacitación de empleados y funcionarios es otra debilidad de la organización municipal.

Sobre los actos administrativos y la atención de los problemas vecinales

Hemos señalado la inexistencia de un adecuado sistema de recolección y seguimiento de reclamos ciudadanos, aunque un área se mostró interesado en la implementación de la plataforma País Digital.

Sobre los expedientes administrativos, el municipio no posee un sistema digitalizado ni los circuitos administrativos están reglados.

Existe un limitado sistema de archivo, aunque no existe un digesto que facilite la búsqueda de las ordenanzas y decretos y tampoco se cuenta con los documentos en red.

Sobre el equipamiento municipal

Conectados en red existen 218 computadoras¹¹, concentradas fundamentalmente en el Palacio Municipal para las labores administrativas; en segundo lugar, se encuentran en el Hospital Municipal. Las computadoras se distribuyen de la siguiente manera¹²: en el Palacio Municipal, 87; en el Hospital Municipal, 65; en la Secretaría de Desarrollo Humano, 8; en la Secretaría de Producción, 6; en el Juzgado de Faltas, 7; en la Dirección de Empleo, 4; en la OMIC, 2; en la Biblioteca, 4; en el área de Niñez, 4; en la de Tercera Edad y Discapacidad, 2; en Obras Sanitarias, 2; en Inspección General, 6; en la Dirección de Turismo, 5; en el Natatorio Municipal, 2; en la Dirección de Cultura, 3; en los centros de atención primaria de la salud, 6; en la Dirección de Prensa, 2; y el Honorable Concejo Deliberante, 3.

En materia de *vehículos y maquinaria vial*, todos los consultados señalan carencias: debería hacerse un esfuerzo substancialmente mayor para su reposición, especialmente porque de ellos depende, en buena medida, la percepción del ciudadano respecto de la labor municipal. Adicionalmente el uso de los vehículos es compartido entre múltiples secretarías con acuerdo a la contingencia, no teniéndose claras las responsabilidades de cuidado y mantenimiento. El municipio cuenta con un automóvil asignado al Intendente; una pick-up VW Amarok; una pick-up Ford Ranger destinada a actividades territoriales de la Secretaría de Desarrollo

¹⁰ Según el INDEC el incremento interanual fue en 2017 del 24, 8 %; en 2018 del 47, 6%; y en 2019, del 54, 39 % hasta julio.

¹¹ Información actualizada a Agosto 2019, Departamento de Sistemas de la Municipalidad de General Alvarado

¹² Distribución por oficinas, espacios físicos.

Humano; un minibús para el traslado de pasajeros que, dependiente de esta última secretaría, es utilizado según las necesidades; 3 motoniveladoras; 2 camionetas tipo furgón; 2 camiones con caja volcadora; 1 chipeadora forestal; 1 vehículo VW Surán; 1 furgón liviano Citroën próximo a la baja.

Sobre *los edificios municipales*, existe una gran cantidad de edificios, con una dispersión territorial que dificulta la coordinación intra gubernamental, aunque cabe reconocer que algunos de ellos responden a la labor de desconcentración territorial, como los Centros de Atención Primaria de la Salud. Pueden identificarse más de una veintena de edificios, de los cuales 8 son alquilados.

Respecto del edificio del Honorable Concejo Deliberante, tiene una infraestructura e instalaciones que expresan mayor modernización respecto del Palacio Municipal y otros edificios, jerarquizando su carácter institucional, aunque posee equipamiento obsoleto, como sus equipos informáticos y mobiliarios.

Sobre la gobernanza territorial

Desde la Dirección de Relaciones con la Comunidad y Organizaciones No Gubernamentales se realiza la labor referida a la vinculación con las organizaciones vecinales. Durante el último año se ha reforzado el acompañamiento a las entidades para la obtención y mantenimiento de las personerías jurídicas, y pareciera necesario un fortalecimiento del área.

Las entidades intermedias son clasificadas en religiosas, tradicionalistas, fomentistas, de colectividad, sanitarias y de otro tipo; se registran, de acuerdo a lo informado, 83 entidades, de las cuales dos han sido dadas de baja por decreto¹³ y sólo doce manifiestan estar al día respecto de la regulación y presentación anual de personería al mes de julio de 2019.¹⁴

¹³ Asociación Cooperadora Unidad Sanitaria de Mar del Sud, Asociación Coop. Sala de primeros auxilios "Juan de Dios Estela" Barrio las Flores

¹⁴ Datos provistos por la Dirección de Relaciones con la Comunidad y Ongs

Bibliografía

- Acha, S. (1996): Miramar, Cien años de Anecdótico histórico. 1888-1988.
- Auge, M.P. (2004). *Regiones Hidrogeológicas. República Argentina y provincias de Buenos Aires, Mendoza y Santa Fe*. La Plata: CONICET.
- Boh, M. (2012). Gigantes de la llanura. Breve historia de los grandes transportes de carga. Editorial Martín.
- Boh, M. y Boh, D. (2014). Historia de la ciudad y del Partido de General Alvarado. Editorial Martín.
- Brugueras, V. (2004). *Miramar. Compendio histórico*. Editorial Martín.
- Bruno, P. (2019): *Una historia de balnearios. Urbanismo y nuevas fundaciones en el litoral marítimo bonaerense, 1920-1940*. EUEM.
- Bruno, P. A. y Lemme, A. D. (2010): Turismo, Territorio y Paisaje en la costa Bonaerense Argentina, 1920-1940. En: *Estudios y Perspectiva del Turismo*, Vol. 19, pp.45-62. Centro de Investigaciones y Estudios Turísticos, Argentina. Recuperado de: <http://www.redalyc.org/pdf/1807/180713899003.pdf>.
- Cañueto, J. (2013): *Impactos de las políticas públicas en la conformación del paisaje urbano. El Caso Miramar*.
- Cañueto, J., et al. (2013): *Turismo, territorio y sociedad. Reflexiones sobre el caso de Miramar*. Recuperado: <http://nulan.mdp.edu.ar/2091/1/canueto.etal.2013.pdf>
- CEPAL, Serie Medio ambiente y desarrollo (2002): Las nuevas funciones urbanas: gestión para la ciudad sostenible. Santiago de Chile. Recuperado de: <https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5747/S02124.pdf?sequence=1>
- Cities Alliance. Banco Mundial. (2012). Diagnóstico Municipal de General Alvarado. DEL Proyecto de Desarrollo Estratégico Local. Un Camino hacia el futuro. Estrategias de Desarrollo para Municipios de la Provincia de Buenos Aires.
- Cohen, C.; Padilla, N.; Martínez, G. y Camino, M. (2015). Línea de base ambiental de las cuencas de los arroyos El Durazno y La Totorá. Partido De General Alvarado, provincia De Buenos Aires. *GeoFocus*, 16, 231-252.
- Consejo Federal de Inversiones (1995). Evaluación del Riesgo Hídrico Subterráneo del Partido de Gral. Alvarado Localidad Miramar. Informe Final. Tomo I. Hidrología Subterránea.
- Comisión Centenario Mechongué 1911-2011 (2011). *Mechongué, 1911-2011. 100 años, Historia del Pago Lindo*.
- Garamendy, J., Burmester, M., Sagua, M., Navarro, L., Meschini, P., Armentia, A., Ruszkowski, A. (2000). El Partido de Gral. Alvarado como Laboratorio Urbano Regional de Ecología Política. Aportes analíticos al enfoque de Sustentabilidad Ambiental. Informe de avance para la SECYT- FAUD UNMDP. Mar del Plata Inédito
- Dirección Provincial de Evaluación y Planeamiento. (2018) Mapa Escolar. Información Estadística de la Provincia de Buenos Aires. <http://abc.gob.ar/planeamiento/informacion-y-estadistica/mapa-escolar>

Guía para mejorar la Movilidad Urbana en la Provincia de Albacete.

http://feder.absostenible.es/fileadmin/user_upload/proyectos_comunicacion/Guia_movilidad_adultostrabajo.pdf

Lóximo, S. (2014): *Los espacios periurbanos productivos frente a la globalización. El caso de la ciudad de Miramar, Buenos Aires, Argentina*. Tesis de Grado, Mar del Plata. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, Universidad Nacional de Mar del Plata

Jiménez-Jiménez, J., Hoyos-Martínez, J., Álvarez-Vallejos, A. (2014): Transporte urbano y movilidad, hacia una dinámica urbana sustentable y competitiva. En: *Quivera*, ene-jun, Universidad Autónoma del Estado de México

Kremb, R. Cañueto, J. 1988. Centenario de Miramar. 1988-1998. Municipalidad de Gral. Alvarado.

Ligier, D.; Barral, M.P.; Angelini, H.P.; Puricelli, M.; Murillo, N. y Auer, A. (2018). *Aportes a la caracterización territorial del partido de General Alvarado, provincia de Buenos Aires*. Balcarce: Ediciones INTA.

Lucero, P., Ares, S., Aveni, S., Mikkelsen, C y Sabuda, F.(2016) “Las brechas en la calidad de vida de la población: desigualdades socio-territoriales en Mar del Plata y el Municipio de General Pueyrredón”. *Geografías en Diálogo*. IV Jornadas Nacionales de Investigación en Geografía Argentina. X Jornadas de Investigación y Extensión del Centro de Investigaciones Geográficas. Tandil.

Mar Del Plata Entre Todos. (2018). Energía. En: *Mar Del Plata Entre Todos. Segundo Informe de Mar del Plata Entre Todos. Monitoreo ciudadano, para saber qué ciudad queremos, necesitamos saber qué ciudad tenemos*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Red Mar del Plata Entre Todos.

Martín, A.V. y García, M.C. (2009). Contaminación química de aguas para consumo en la periferia urbana de la localidad de Miramar, Provincia de Buenos Aires, Argentina. *Nadir: Revista Electrónica de Geografía Austral*, 1.

Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires. (2018). Sistema de Información Geográfico de Infraestructura de Obras y Servicios Públicos GeoInfra. Disponible en: <http://www.geoinfra.minfra.gba.gov.ar/index.php>

Monjeau, A.; Siccardi, C.; González, F. y Cermelo, L. (2010). *Informe técnico-científico del Instituto de Análisis de Recursos Naturales N° 191. Amenaza al valor patrimonial y servicios ecosistémicos de la reserva natural “Vivero Dunícola Florentino Ameghino”, Miramar*. Mar del Plata: Instituto de Análisis de Recursos Naturales.

Movilidad Urbana “Moverse por la ciudad”. Documento de posición del grupo socialista. https://www.socialistsanddemocrats.eu/sites/default/files/2880_ES_A5_urban_mobility_ES_web_1.pdf.

Naciones Unidas (2019) Objetivos para el Desarrollo Sostenible. Agenda 2030 para el DS. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/>

Núñez, A. (2000): *Morfología social. Mar del Plata 1874-1990*. Grafikart, Tandil.

Olivieri, L. (2014): *Patrimonio de General Alvarado. Historia e Imágenes*. Editorial Martín.

Organización de las Naciones Unidas (ONU). (2015). Asamblea General “Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible”, A/RES/70/1, 21 de octubre de 2015. Disponible en: <https://undocs.org/es/A/RES/70/1>

Ortúzar Salas, J. de D. (2018): *Movilidad urbana sustentable. Algunos principios básicos y soluciones*. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/APyS/article/view/21815/22211>.

Recuperado de: <http://www.redalyc.org/pdf/401/40132130003.pdf>

Paiva, V. (2006). ¿Qué es el Tercer Sector? Revista Científica de UCES. Vol VIII Nro. 1

Sagua, Marisa (2006) Saber para Planificar. El Perfil de Sustentabilidad Ambiental en la Gestión del Desarrollo Urbano. Ciudad de Miramar. General Alvarado. Tesis de Maestría. UNMDP.

Testa, J.; Bertoni, M. y Maffioni, J. (2017). Análisis de los ciclos de metabolismo urbano para una ciudad turística sustentable y competitiva. El caso de Miramar (Buenos Aires, Argentina). En: VIII Simposio Internacional y XIV Jornadas Nacionales de Investigación-Acción en Turismo. CONDET 2017 “Desafíos del turismo para el desarrollo sostenible”. Buenos Aires, 4, 5 y 6 de octubre de 2017.

Velázquez, G. (2001) Geografía. Calidad de Vida y Fragmentación en la Argentina de los Noventa. Análisis regional y departamental utilizando SIGs. CIG- FCH- UNCPBA. Red de Editores de Universidades Nacionales. Tandil