



## **Mar del Plata: una ciudad sin planificación urbana. Pensar la ciudad post pandemia**

La ciudad de Mar del Plata hace años que dejó de ser el lugar bucólico del imaginario nacional, la llamada “Ciudad Feliz”, ha transformado su perfil al de un paisaje urbano periférico más parecido al conurbano bonaerense que a la postal costera que aún mantiene sus valores y bellezas. Infelizmente esa periferia es donde habitan cantidades importantes de vecinos, que sobreviven en condiciones de pobreza y miseria ascendente. Con tristes records, la ciudad viene encabezando, medición tras medición, los rankings de desocupación del país, aquella otrora meca del trabajo que recibía a migrantes nacionales y extranjeros se ha transformado en un centro de ocupación temporaria, trabajo informal y conurbación sin servicios ni infraestructura que lo acompañen.

Mar del Plata, por otra parte, sigue caracterizándose por la calidad y masividad de sus equipamientos turísticos, sus espacios urbanos para el disfrute, la recreación y una arquitectura que construye una ciudad en la que se evidencia cómo los distintos periodos económicos y sociales han definido su identidad.

En los últimos años el desarrollo urbano giró en torno a dos procesos de planeamiento estratégico, con la participación de equipos de expertos de muy reconocida trayectoria en la especialidad. Los mismos se implementaron durante dos periodos de gestión municipal entre el 2003 al 2015. Se logró una gran participación interinstitucional que recogió una carpeta de proyectos para el desarrollo cuidado de la ciudad. El diseño de una herramienta como esa supone la existencia de una imagen prospectiva tanto de la estructura como del funcionamiento del sistema urbano, determina las posibles acciones para la materialización definiendo acciones en el tiempo. Pero algo muy importante y es que reúne los distintos actores sociales alrededor de los problemas y las posibles soluciones intentando lograr consensos. Esta planificación urbana por la vía de la concertación aporta a la construcción de la ciudadanía y regula las acciones del Estado, tratando de evitar el clientelismo o el autoritarismo. Es fundamental que exista la decisión política para llevar adelante cualquier propuesta de gestión urbana por parte de la administración local.

La gestión municipal actual discontinuó esa planificación estratégica que tenía características de Política de Estado, permanente, dinámica y en constante transformación como un futuro deseado construido abiertamente. Dilapidó, no solamente el dinero invertido, sino el diagnóstico realizado, la prognosis y las propuestas.

Nuestra ciudad no cuenta con política de gestión local que permita sortear las crisis urbanas con una conceptualización sistémica y se observan serios problemas económicos, sociales y ambientales.

Hoy, manifiesta una seria problemática energética y de infraestructuras de servicios, situación que pone en riesgo su desarrollo productivo y la seguridad ambiental.

Por ejemplo: hoy la ciudad se encuentra en emergencia por la no concreción del gasoducto Tandil-Mar del Plata, es una obra imprescindible para el desarrollo, no sólo del sector de la construcción, sino de todos los sectores productivos de la ciudad y de áreas dotadas de las demás infraestructuras básicas (agua, cloaca, transporte, electricidad), situación que impacta en la vida de los habitantes.

El predio final de disposición de residuos sólidos, “un basural a cielo abierto”, no solamente contamina las napas de agua, sino que involucra un problema social producto del trabajo que realizan sobre él los recicladores. Ello sin mencionar el abandono del programa de separación de residuos en origen.

Tampoco fue posible evitar un crecimiento desordenado y sin control de la planta urbana, con notorias desigualdades de acceso a la ciudad por parte de sus habitantes, evidenciándose una estructura urbana resultado de la sumatoria de unidades barriales y actividades, diferenciándose del resto de la ciudad por calidades urbanas y necesidades básicas insatisfechas.

Prueba de ello es que, en los últimos años, en la ciudad de Mar del Plata se consolidó una periferia de índole marginal y profundamente degradada, que caracteriza el sudeste de la provincia de Buenos Aires. Agravando la dualidad de una ciudad con condiciones turísticas por su paisaje y su equipamiento urbano -arquitectónico

de alta calidad y, aquella en la que vive, estudia, trabaja y se reproduce, una parte muy importante de la población.

Otro problema que involucra la planificación urbana es un Código de Ordenamiento Territorial (COT) desactualizado, razón por la cual, las excepciones superan ampliamente el ordenamiento original, otorgando indicadores urbanos especiales a grupos inversores y desarrolladores inmobiliarios, con las consecuencias que conlleva un crecimiento sin atender sistémicamente el contexto urbano de la ciudad. El desafío hoy consiste entonces, no solo en proyectar su crecimiento, sino además en corregir los errores cometidos.

Necesitamos el planteo de políticas que anticipen las crisis y sostengan la productividad y crecimiento de los distintos sectores económico-sociales con la finalidad de mejorar para todos los habitantes de la ciudad los indicadores que miden la calidad de vida.

Desde este espacio de reflexión nos interesa aportar al proceso de construcción de la ciudad a partir del planteo de las siguientes problemáticas urbanas prioritarias:

- 1- Urbanizar la periferia, significa proveer de servicios, infraestructura, equipamiento, obras y espacios públicos de calidad, conectividad y algo fundamental: legislar sobre el acceso a la tierra y a la vivienda.
- 2- Preservación y puesta en valor de los atributos ambientales y paisajísticos del equipamiento urbano-arquitectónico de la ciudad. Mar del Plata cuenta con un número importante de recursos emplazados en el territorio, su escala de edificaciones públicas y privadas, los conjuntos urbanos con características patrimoniales que, por sus valores históricos, culturales, simbólicos, arquitectónicos, estéticos, son únicos y tienen un valor patrimonial intangible, identifican la ciudad y son reconocidos en el imaginario local y nacional. Nos referimos al Patrimonio Urbano-Arquitectónico y Ambiental.
- 3- Suplir la infraestructura energética deficiente, para los sectores productivos existentes y por atraer, producir una conversión energética que posibilite el crecimiento y la consolidación del parque industrial, el cordón frutihortícola, el sector del puerto, la minería y las inversiones inmobiliarias. Procurar promover la creación de fuentes de empleo estables y formales con el objeto de incorporar las nuevas generaciones de ciudadanos sobre la base del derecho al trabajo e ingreso digno.
- 4- Continuar y promover la consolidación y densificación de los sectores abastecidos por todos los servicios de infraestructura y transporte, con la promoción de la vivienda colectiva de calidad y que den respuesta a los nuevos modos de organización social y superen tipologías del siglo pasado.
- 5- Dar respuesta definitiva al problema ambiental que genera el predio de disposición final de residuos, en todas sus dimensiones. Desde el tratamiento de los líquidos lixiviados a la creación de una política seria de tratamiento de reciclables, trabajando junto a los vecinos y vecinas que habitan o sobreviven en el propio basural.
- 6- Trabajar con los estamentos provinciales y nacionales las políticas ambientales, como las de recuperación de los sectores costeros, los problemas de erosión, la administración de playas públicas equipadas y detener el avance de los privados sobre estos espacios. Un capítulo especial merece la zona minera de Batán-Chapadmalal con sus propios problemas ambientales y de relaciones productivas mixtas.
- 7- Revisar el Plan Maestro de Transporte y Tránsito que realizó un serio análisis de la situación en nuestra ciudad, hoy este instrumento, junto con el Plan Estratégico, han sido descartados y no tenidos en cuenta por la anterior y la actual gestión municipal, dilapidando además del dinero invertido en ellos un sin número de datos y diagnósticos aún vigentes que nos permitirían volver a pensar nuestro sistema de viario y de transporte público donde solo se prorrogan concesiones y se vuelve a hablar del tema en los frecuentes aumentos del boleto.

- 8- Diseñar estrategias que posibilitan mejorar la capacidad de recuperación de la ciudad tras posibles desastres o emergencias.
- 9- Eliminar barreras arquitectónicas y diseñar las condiciones físicas que permitan una ciudad accesible para los ancianos, niños, jóvenes y habitantes con capacidades diferentes.
- 10- Recuperar la dimensión simbólica de los espacios públicos, lograr un desarrollo urbano que se sustente en la inclusión y el acceso a la ciudad de los distintos colectivos sociales que les posibilite una vida digna, justa y creativa, que respete el ambiente.

Quedan innumerables temas a revisar y reflexionar, desde PENSAMIENTO SUR solo queremos dar nuestras visiones interdisciplinarias, provocar el debate, la inclusión de otros temas y discusiones, el espacio está abierto para seguir pensando cómo mejorar Mar del Plata / Batán post pandemia.

Mar del Plata, setiembre de 2020.