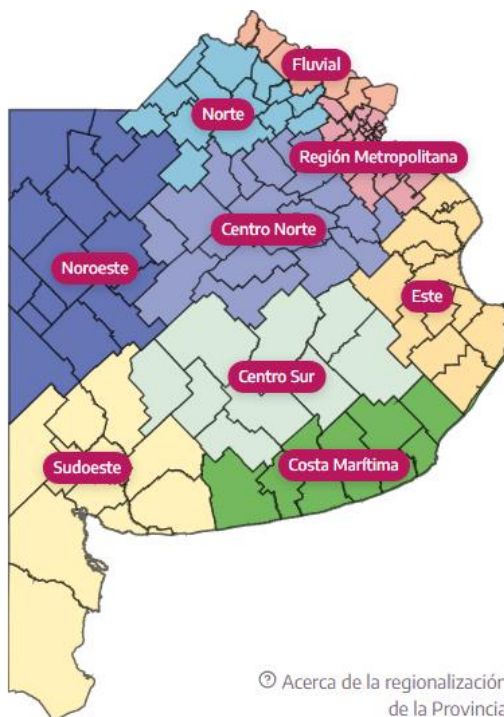


Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos

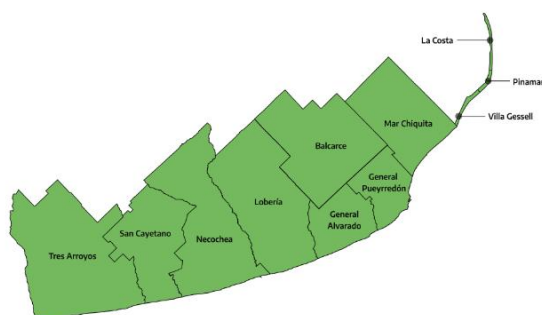
Ministro Gabriel Katopodis



Encuentro Regionales

Encuentro Regional Costa Marítima

8 de octubre 2026 | 9 a 16hs | Mar del Plata



Eje temático

Infraestructura para los Sistemas de Ciudades

Lineamientos estratégicos territoriales Para una planificación sostenible y ciudades resilientes

Desde el **CAUBA 9** adherimos a la idea de que un Plan Estratégico debe partir de una **mirada integral del territorio**, reconociendo sus características **ambientales, productivas, sociales, culturales e históricas**.

En este encuentro nos referimos a la **Región Costa Marítima**, integrada por 11 municipios: Balcarce, General Alvarado, General Pueyrredon, La Costa, Lobería, Mar Chiquita, Necochea, Pinamar, San Cayetano, Tres Arroyos y Villa Gesell.

Entendemos que esta mirada integral debe contemplar las **áreas urbanas, periurbanas y rurales**, pero también los **sistemas naturales y ambientales que estructuran y dan identidad al territorio**.

Estamos frente a una región profundamente caracterizada por su **paisaje natural**, que no solo constituye parte de su identidad, sino que fue también el soporte que dio origen a sus ciudades y actividades. Nos referimos a la **diversidad paisajística, topográfica y ecosistémica del borde costero; al sistema serrano de Tandilia; a la extraordinaria fertilidad de sus tierras; al acuífero y sus reservas de agua; a la riqueza y diversidad de sus recursos marinos; y a sus cuencas de arroyos, ríos, lagunas y humedales**.

Reconocer estos valores identitarios es reconocer también que constituyen uno de los **principales recursos estratégicos para el desarrollo futuro de la región**. Por eso, el Plan debe asumir el compromiso de **protegerlos, evitar nuevas degradaciones y promover la restauración y regeneración de aquellos ecosistemas que ya han sido afectados**.

Desde esta perspectiva, creemos que el punto de partida es **orientar el crecimiento urbano y el desarrollo territorial de manera sostenible**, garantizando calidad de vida y el ejercicio efectivo de los derechos de todas las personas.

Esto implica promover un **acceso equitativo al suelo, la vivienda, las infraestructuras, los servicios, la movilidad, con accesibilidad, seguridad y acceso los espacios públicos, reduciendo las desigualdades territoriales y fortaleciendo la integración socioespacial**.

Un sistema de ciudades de proximidad e integradas

Adherimos a un modelo de **ciudades compactas, de proximidad y policéntricas**, articuladas entre sí mediante un sistema de conectividad eficaz

No se trata de que las ciudades compitan entre ellas, sino de que puedan **complementarse a partir de sus propias identidades, capacidades y recursos**, compartiendo servicios, infraestructura y oportunidades.

Dentro de cada ciudad, proponemos **consolidar y densificar áreas que ya cuentan con infraestructura y servicios, fortalecer las centralidades barriales** y promover **ciudades de cercanía**, donde las actividades cotidianas puedan desarrollarse con menores desplazamientos.

Al mismo tiempo, es necesario **controlar la expansión urbana dispersa** hacia áreas sin servicios o ambientalmente sensibles, evitando nuevas formas de **fragmentación socioespacial**.

La planificación territorial también debe contribuir al **arraigo**, especialmente de las juventudes. Para ello no alcanza con garantizar una vivienda: es necesario generar **oportunidades de trabajo, educación, cultura, deporte, salud y cuidados**, que permitan construir proyectos de vida en las propias comunidades.

Líneas estratégicas a considerar en el Plan

1. Proteger y regenerar el sistema costero

Desarrollar estrategias de **protección, restauración y regeneración de playas, acantilados, dunas y vegetación costera**, respetando la dinámica natural del litoral y priorizando **soluciones basadas en la naturaleza** frente a intervenciones que puedan profundizar los procesos de degradación y erosión.

2. Proteger el acuífero y garantizar el derecho al agua

El acuífero constituye un recurso estratégico para la región y debe ser protegido de toda fuente de contaminación.

En particular, es necesario revisar los impactos de determinadas prácticas productivas y del uso de agroquímicos. La transición hacia modelos **agroecológicos** permitiría simultáneamente proteger el agua, mejorar la calidad ambiental y generar productos con mayor valor agregado.

3. Incorporar la gestión del riesgo climático como dimensión transversal

La planificación territorial debe incorporar la **prevención y gestión del riesgo climático**, considerando inundaciones, erosión costera, sequías, incendios, olas de calor y otros eventos asociados a la variabilidad y al cambio climático.

Esto requiere fortalecer los sistemas de **prevención, de alerta temprana y un plan de acción** que contemple que se debe hacer **antes, durante y después de los eventos extremos**. Además, incorporando infraestructura verde y azul, Sistemas Urbanos de Drenajes Sostenible y soluciones basadas en la naturaleza.

4. Mejorar la conectividad regional y de las localidades

Contar con una **red multimodal de conectividad** que articule las ciudades mediante rutas, caminos rurales y ferrocarril, favoreciendo los intercambios productivos, laborales, educativos y de servicios.

En este marco, resulta prioritario completar la **Ruta Provincial 11** y mejorar las conexiones entre las diferentes localidades de la región.

En el ámbito de Mar del Plata, Batán (667082 hab.), Miramar (45597 hab.) y Mar Chiquita (33.110 hab.) dada la escala urbana que ya adquirió este sistema de ciudades y la proximidad entre ellas, sería necesario: a) estudiar nuevas alternativas de conectividad, incluyendo una circunvalación desde la Ruta 2 hacia Santa Paula y Batán y la recuperación del antiguo camino a Miramar; b) por otro lado revisar el sistema de transporte actual para pensar un transporte público más amplio e integrador que llegue a todas las localidades rurales que hoy están excluidas, y que facilite una conectividad fluida entre las 4 ciudades.

5. Revalorizar el patrimonio ferroviario

Recuperar y poner en valor el **patrimonio ferroviario** como **infraestructura estratégica para la conectividad y la producción**, pero también como parte de la historia, **la identidad y la memoria territorial** de nuestras localidades.

6. Fortalecer la infraestructura escolar adaptada a jornada extendida

Adecuar y ampliar la infraestructura escolar existente y construir nuevos establecimientos con **jornada extendida o doble jornada**, garantizando **espacios adecuados para las infancias y juventudes** y favoreciendo, al mismo tiempo, la **posibilidad** de que las familias puedan desarrollar sus **actividades laborales**.

7. Garantizar el acceso a la salud

Desarrollar y fortalecer **centros de salud en todas las localidades**, incorporando atención de **salud mental** y **abordaje de consumos problemáticos**.

La falta de estos servicios obliga muchas veces a las personas a trasladarse o incluso a radicarse en otras ciudades para acceder a una atención de la salud.

8. Incorporar la infraestructura de cuidados como política territorial

Desarrollar equipamientos e **infraestructuras destinadas** a las **tareas de cuidado**, reconociendo su importancia para la vida cotidiana, la autonomía de las personas y la igualdad de oportunidades.

9. Fortalecer el deporte, la recreación y el arraigo

Desarrollar **polideportivos** y promover la creación y fortalecimiento de **clubes de barrio**, especialmente como **espacios de encuentro**, participación, inclusión y **construcción de pertenencia para las infancias y juventudes**.

10. Garantizar ciudades con infraestructura y servicios adecuados

Extender las redes de **agua, cloacas, gas y electricidad**, priorizando las **áreas que presentan mayores déficits** y garantizando ciudades adecuadamente servidas.

Al mismo tiempo, promover el **uso racional y eficiente de la energía** y **avanzar hacia sistemas más sostenibles**.

11. Adecuar y articular el marco normativo

Para ordenar el territorio resulta indispensable revisar y actualizar los instrumentos de planificación. En particular, sería importante **articular el Decreto-Ley 8912/77 con la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat**, junto con otros instrumentos de **ordenamiento territorial y ambiental**.

También resulta necesario contar con mecanismos y normativas que permitan **resolver y adecuar las irregularidades y situaciones de ilegalidad existentes de urbanizaciones cerradas** y, al mismo tiempo, establecer **procedimientos claros y razonablemente rápidos para evaluar, autorizar o rechazar nuevas urbanizaciones**, evitando que la falta de decisión oportuna por parte de las autoridades competentes, termine consolidando situaciones bajo el argumento de los “derechos adquiridos”.

12. Fortalecer el control y el poder de policía ambiental

Fortalecer la capacidad de control de los organismos provinciales competentes —entre ellos ADA, DEPOUT y la autoridad ambiental— para **evitar la degradación ambiental y material del borde costero, humedales, ecosistemas, corredores ambientales, áreas protegidas y paisajes de valor identitario**.

El ordenamiento territorial requiere no solo normas, sino también **capacidad efectiva de control y cumplimiento**.

13. Fortalecer la articulación entre los distintos niveles del Estado y municipios

Promover una **articulación permanente entre Municipios, Provincia, Nación y entre municipios que comparten un mismo territorio**, evitando la fragmentación de las políticas públicas y garantizando continuidad en las estrategias de planificación, inversión, gestión y control.

Un Plan Estratégico Regional podrá ser efectivo si existe una **visión compartida del territorio, coordinación entre los distintos niveles del Estado y capacidad institucional para sostener las políticas más allá de los cambios de gestión.**

14. Fortalecer las actividades productivas y el empleo local

Promover actividades capaces de generar trabajo y agregar valor a los recursos propios de la región:

- **Turismo** de playa, serrano, rural y de estancias, junto con circuitos históricos y patrimoniales.
- **Turismo aventura**, actividades náuticas, deportivas y recreativas en sierras, costa, lagunas y otros espacios naturales.
- **Pesca en sus distintas modalidades** con fortalecimiento de su cadena de valor.
- **Actividad agropecuaria** orientada progresivamente hacia modelos **agroecológicos**, incorporando valor agregado a la producción agrícola, ganadera y pesquera.
- **Minería vinculada a materiales** para la construcción, **bajo criterios de regulación y protección ambiental.**
- Promoción de **cooperativas de trabajo y formas de economía social y solidaria.**

Muchas gracias
Arq. Silvia Borrilli
08-10-2026