

# **El envejecimiento poblacional y el entorno urbano en la ciudad de Mar del Plata. Ciudad y Vivienda, las particularidades de su área céntrica**

## **Population ageing and the urban environment in Mar del Plata city. City and Housing, the peculiarities of its downtown area**

LUIS DANIEL PASSANTINO\*

Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño  
Universidad Nacional de Mar del Plata.  
lpasant@hotmail.com

BETTINA ROUMEC\*\*

Facultad de Ciencias de la Salud y Servicio Social  
Universidad Nacional de Mar del Plata.

JENNIFER FERNANDEZ\*\*\*

Universidad Nacional de Mar del Plata  
Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires.

JULIA LATERZA CALOSSO\*\*\*\*

Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño  
Universidad Nacional de Mar del Plata

### **Resumen**

El envejecimiento poblacional es un fenómeno sin precedentes a nivel mundial, y se prevé su profundización en el tiempo. Por convención de las Naciones Unidas una población se considera envejecida cuando posee más del 7% de personas mayores de 60 años. Mar del Plata se presenta como un polo gerontológico ya que el 19,4 % de su población es adulta mayor. El objetivo del presente trabajo es

---

FECHA DE ENVÍO: 29-12-2014 | FECHA DE ACEPTACIÓN: 01-10-2015 | FECHA DE PUBLICACIÓN: DICIEMBRE-2015

ESTA OBRA ESTÁ BAJO LICENCIA: LICENCIA CREATIVE COMMONS ATRIBUCIÓN-NO COMERCIAL-SIN DERIVAR 4.0 INTERNACIONAL



\* 1964, Argentino, Buenos Aires, Mar del Plata. Arquitecto; Universidad Nacional de Mar del Plata, 1993. Magister en Gerontología Social, Universidad de Barcelona 2001. Doctorando en Urbanismo y Ordenación del Territorio, Universidad Politécnica de Catalunya - Universidad Nacional de Buenos Aires. Docente e Investigador; Director del Proyecto de Investigación: Hábitat y Comunidad para la Tercera Edad, 2012-2015; Grupo de Estudios de Diseño Habitacional, Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Mar del Plata.

\*\* Terapeuta Ocupacional, Facultad de Ciencias de la Salud y Servicio Social, Universidad Nacional de Mar del Plata, Buenos Aires, Argentina. Codirectora del Proyecto de Investigación: "Hábitat y Comunidad para la Tercera Edad"

\*\*\* 1982, estadounidense; Arquitecta (2008) y Maestrando en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano, Universidad Nacional de Mar del Plata. Docente e investigadora en perfeccionamiento. Becaria de la CIC-Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires. Proyecto "Hábitat y Comunidad para la Tercera Edad".

\*\*\*\* Arquitecta, Becaria, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño; Universidad Nacional de Mar del Plata; Esp. en Docencia Universitaria y Maestrando en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano. Docente de la FAUD. Becaria e investigadora en la UNMdP; Proyecto "Hábitat y Comunidad para la 3º Edad".

identificar diferentes escenarios habitacionales para las personas mayores en el territorio de la ciudad, mediante el análisis de los datos INDEC-Censo 2010; relacionándolos con datos cualitativos obtenidos de diferentes trabajos de nuestro grupo de investigación.

El estudio de la vivienda y el entorno urbano inmediato en la zona céntrica de la ciudad permite identificar la superposición de recursos, que puestos en red, suelen complementar el hábitat doméstico. Estos estudios servirán de base para intervenciones tendientes a mejorar el envejecimiento de las personas en zonas más desfavorables.

**PALABRAS CLAVE:** envejecimiento Poblacional; polos gerontológicos; condiciones habitacionales; ciudad y vivienda; entorno Urbano

## Abstract

Population ageing is an unprecedented globally phenomenon and is expected to increase over time. United Nations considers that a population is “aged” when more than 7% of the people are older than 60 years (UN Convention of 1956). Mar del Plata is a gerontological pole, because 18% of its population is elder. The main goal of this study is to identify different housing situation for elder living in the city, analyzing the INDEC census data (2010) and its comparison and relation with qualitative data obtained from different studies of our research group. The research of housing conditions and urban environment in Mar del Plata’s downtown is a key to identify the overlapping in the network of resources that could complement the domestic habitat. These studies will work as a basis for future interventions which tend to improve the aging of people in the most vulnerable areas.

**KEYWORDS:** population Ageing; gerontological poles; housing conditions; housing; urban environment

## Introducción

*“Si se entiende que la vivienda y un entorno seguro, adecuado y estimulante son un derecho para un nivel de vida digno y un envejecimiento mejor, las políticas que se desarrollen desde esta perspectiva permitirán afrontar una vida más plena a toda la sociedad”. (CEPAL, 2009)*

Argentina, junto con Uruguay y Chile son los países más envejecidos de Latinoamérica.

Desde el 2002, las personas mayores se han constituido en un nuevo “sujeto de derecho” y se implementa la *Estrategia Regional para América Latina y el Caribe*, en base a tres ámbitos prioritarios señalados desde Naciones Unidas: las personas de edad y el desarrollo, el fomento de la salud y el bienestar en la vejez, y la creación de entornos favorables.<sup>1</sup>

Los estudios realizados por nuestro grupo de investigación “Hábitat y Comunidad para la 3ra Edad” permiten entender cómo muchas de las dificultades y desventajas que experimentan las personas al envejecer, no son atribuibles a sus cambios, déficit y limitaciones, sino a carencias y obstáculos que existen en el entorno.

Debido a los cambios en la estructura por edades de la población, se prevé que la protección frente a la necesidad de cuidado en la vejez será un desafío ineludible para las políticas públicas de las próximas décadas (CEPAL, 2009).<sup>2</sup>

Aunque es verdad que muchas personas de esta edad gozan de buena salud y de un alto grado de independencia, no es menos cierto que la fragilidad de este grupo etario podría incrementar el riesgo de sufrir una situación de discapacidad, y por tanto también la demanda de asistencia.

<sup>1</sup> En abril de 2002, se celebró en Madrid la Segunda Asamblea Mundial sobre el Envejecimiento de Naciones Unidas. La Estrategia Regional de Implementación para América Latina y el Caribe, se ha elaborado en base a aquellos preceptos y fue aprobada en la I Conferencia Regional Intergubernamental sobre Envejecimiento, organizada por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe en noviembre de 2003.

<sup>2</sup> Dentro de la estructura de la población dividida en tres grandes grupos etarios, los niños (0 a 14 años) y los mayores (mayores de 65 años) son considerados como personas dependientes de aquellas en edades productivas (15 a 64 años). Estas relaciones se estudian en la demografía según distintos índices de dependencia. Se espera para los próximos años, un aumento de la población de personas mayores de edades avanzadas (con más de 75 años, fenómeno conocido como el “envejecimiento del envejecimiento”).

Existen tres fuentes de cuidado en la vejez: la familia, el Estado y el mercado. Los servicios sociales no han logrado un pleno respaldo público, siendo la familia el principal mecanismo de absorción de riesgos asociados a la pérdida de funcionalidad en la vejez. En mayor medida, el apoyo proviene de los miembros que conviven en el hogar, y en segundo por el de hijos/as que viven fuera.

La posibilidad de las personas mayores de recibir ayuda de sus descendientes se ha ido modificando sustancialmente; y se deduce que, de no haber intervenciones específicas, las posibilidades de prestar cuidado a las personas mayores podrán variar entre las familias, principalmente según el tipo de acuerdo residencial. Para examinar los arreglos residenciales de las personas mayores se distinguen tres tipos de hogares: unipersonales, unigeneracionales y multigeneracionales.

Los primeros, son aquellos en los que habitan solo personas mayores. A esta forma de vida independiente, se la relaciona fuertemente con la buena salud y las posibilidades financieras de la persona, para pagar servicios de asistencia y costos de mantenimiento del hogar.<sup>3</sup>

En el segundo caso, a edades avanzadas, la persona mayor no dispone fácilmente del apoyo de “parientes laterales (hermanos, tíos, primos)”, “por falta o disminución de dichos miembros”, y “aumentan las relaciones intergeneracionales” (hijos, nietos y suegros) (Roqué-Fassio, 2012: 48).

La co-residencia puede favorecer a todos los integrantes del hogar en términos de compañía, ayuda física y financiera; aunque puede contribuir en la pérdida de privacidad, disminución del status social y a la sobrecarga física y emocional, en especial, de la generación intermedia con sus propios hijos (todavía a cargo), un creciente número de mayores (a veces dependientes) y sus propias tareas profesionales. Aunque también existen casos de personas mayores que realizan tareas de cuidado (especialmente de los nietos u otras personas mayores o dependientes).

En ambos casos, para que la vivienda cumpla adecuadamente con su función, en la vejez, debe disponer de una serie de requisitos y servicios

que en otros segmentos de la población pueden considerarse prescindibles.<sup>4</sup>

Que las personas mayores puedan vivir con autonomía, (dependientes o independientes), pero en “sus casas” es a priori, la mejor solución; tanto para respetar la dignidad, voluntad e independencia de la persona como en términos económicos, si se contabiliza el gasto público asociado a los procesos de institucionalización.

Los estudios previos en nuestro grupo de investigación, plantearon los supuestos por los cuales se entendía que un porcentaje amplio de las viviendas de la zona céntrica de Mar del Plata, habitadas en número, por una significativa población de adultos mayores, presentaba un equipamiento habitacional derivado de prácticas especulativas de la construcción, orientadas hacia la vivienda transitoria o de temporada estival. Estas lógicas unidas a otras dinámicas urbanas han hecho que se exhiban prontas necesidades de mejoras tanto en el ámbito propio de la vivienda como el de sus entornos urbanos inmediatos.

Paradójicamente se ha visto que un tipo de vivienda con dimensiones más reducidas, como

<sup>4</sup> En base a los estudios realizados se establecen los siguientes Requisitos Ambientales, inscriptos dentro de cuatro categorías: Requisitos de Accesibilidad: Tendientes a compensar y optimizar las pérdidas de movilidad y sensoriales, se la ha estudiado frecuentemente desde la identificación de “barreras” arquitectónicas, y se la asocia con problemas generalizables y aplicables a distintos tipos de discapacidades (más permanentes que temporales) no asociados específicamente con personas mayores. Podrían considerarse acciones tratativas/paliativas.

Requisitos de seguridad: Tendientes a compensar y optimizar las pérdidas de movilidad y sensoriales, tal vez menos extremas; y fundamentalmente a la percepción. Los estudios sobre la relación persona-ambiente han dado a conocer lo que se denomina como “trampa ambiental”. Mientras las barreras son obstáculos reconocibles por todos, las trampas son peligros ocultos para una persona debajo del estándar, esto varía persona a persona, pero inexorablemente disminuyen con la edad. Este punto ha sido frecuentemente estudiado desde lo que concierne a las caídas. Las acciones dirigidas a minimizar los peligros o riesgos ambientales son más recientes y menos frecuentes. Podrían considerarse acciones preventivas.

Requisitos de Legibilidad: Se entiende desde el punto de vista de las “organizaciones espaciales” y la identificación de “lugares” a través de un “recorrido/circulación”. Al encontrarse más íntimamente ligados con la percepción son más difíciles de definir, al no poder ser algo generalizado; y además, porque la circulación implica la necesidad de conexión entre diferentes unidades, y por tanto la presencia de un sistema, más o menos complejo según la escala.

Requisitos de Estimulación: Tendientes a compensar y optimizar la pérdida de lazos sociales y productividad en la vejez. También podríamos, atender en este grupo la estimulación psico-física. Desde una concepción optimista de la vejez, las personas necesitan un ambiente que les permita distribuir su tiempo entre actividades de formación, trabajo y descanso.

Las acciones referidas a estimular las personas mayores se tratan desde los programas de participación y educación en la vejez.

<sup>3</sup> Mientras que en los países desarrollados, se supone que la opción de vida independiente de las personas mayores como ligada a decisiones personales de los individuos; en los países subdesarrollados en cambio, esta opción se la asocia a las pérdidas que se dan en la vejez.

las orientadas al fenómeno del turismo de corta estancia, se ajustaba mejor en muchos casos, a los requerimientos del envejecimiento, donde la familia numerosa ya es una etapa de la vida superada. Por lo cual este equipamiento habitacional, que presenta ciertas obsolescencias, es posible de ser re-significado positivamente al ser usado por otras poblaciones. Por cuanto, estas viviendas, con adaptaciones y mejoras se acercan mucho en sus disponibilidades a prototipos estudiados internacionalmente para poblaciones del nivel etario que nos ocupa. Los alcances ergonómicos en una vivienda más pequeña en un solo nivel son más propicios para personas con movi- lidades reducidas, los pasos claudicantes, y las dinámicas y capacidad de gestión de las personas mayores. Asimismo, entendemos que la comprensión de la vivienda sólo en términos ergonómicos del desplazamiento físico es pobre, y que la misma debiera poder ser el contenedor de todas las dimensiones vivenciales de los individuos, tengan la edad que tengan. Por ello el estudio que llevamos adelante se ancla en los aspectos complementarios entre el hábitat doméstico y los entornos urbanos próximos, dado que en el caso del centro urbano las restricciones que pudiera crear la tipología dominante de la vivienda en altura, se pueden complementar con los equipamientos y servicios más abundantes de las áreas con mayores dominios de centralidad urbana. Los recursos urbanos dirigidos a estas poblaciones, muchas veces, se encuentran aislados e invisibles, por lo cual la gestión para aprovecharlos integralmente es un dispositivo esencial para la complementariedad enunciada.

En este sentido, el envejecimiento poblacional que poseen los centros de muchas ciudades de esta escala, pueden encontrar unidos a otros grupos etarios más jóvenes presentes, solapadas y positivas dinámicas de estos habitantes "viejos" que incluidos en un entorno propicio, se pueden desempeñar como catalizadores para la mejora del afianzamiento residencial débil que suelen presentar estos sectores urbanos.

## El envejecimiento en la ciudad de mar del plata

Mar del Plata es considerada un "polo gerontológico"; mientras que en Argentina, el número de personas mayores de 65 años representa

aproximadamente el 14% sobre el total, en la ciudad la misma cifra alcanzaría el 19,4%.

Si bien el incremento de la proporción de personas mayores responde en general al descenso de la natalidad y mortalidad, en Mar del Plata el fenómeno se ve acrecentado por recibir una importante inmigración de jubilados, provenientes sobre todo de Capital Federal y la provincia de Buenos Aires. Comportamientos demográficos similares se han registrado en otras costas con poblaciones significativas de adultos mayores en el mundo.

Las causas de estos movimientos poblacionales se atribuyen, principalmente a "la reproducción de un imaginario urbano diferencial, producto de una significancia turística y la oferta de servicios adquiridos en diferentes momentos históricos." (Cogley, 2001: 6). Este imaginario y la percepción de la posibilidad de una mejor calidad de vida estarían ligados especialmente a su área céntrica.

## Vivienda y entorno urbano en la ciudad de mar del plata.

### *Las particularidades de su área céntrica*

Mar del Plata es una localidad cabecera del partido de General Pueyrredón en la zona SE de la Provincia de Buenos Aires, sobre el Mar Argentino (Figura 1).

Su ubicación en relación con las principales ciudades de los países del MERCOSUR y su distancia a la Capital Federal y el Gran Buenos Aires, hace de Mar del Plata un polo de crecimiento de potencial importancia para la República Argentina.

La estructura de la ciudad responde a una fuerte centralidad que coincide con su núcleo fundacional y desde el cual parte una traza organizada en dirección lineal/radial. Lineal en el sentido de la costa, razón de ser de la ciudad, que aunque se ha ido modificando en el tiempo siempre mantuvo su protagonismo; y radial, en el sentido de la conformación de anillos concéntricos; como una disipación de lo urbano hacia lo rural.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> La costa siempre fue la protagonista de la ciudad de Mar del Plata. En sus orígenes, con el saladero y puerto para transportar sus productos, luego por la impresionante topografía y la calidad paisajística, la ciudad fue elegida como lugar de veraneo para las elites porteñas desplazándose la actividad portuaria hacia el sur. Más tarde, en las décadas del 50 y 60, fue constituyéndose como destino para el turismo masivo de clases medias.



**Figura 1: Mar del Plata en el contexto del Partido de General Pueyrredón**

**Fuente: Elaboración propia**

El Partido, cuenta con 307.977 viviendas, concentradas en las localidades o próximas a ellas, y especialmente en el área céntrica de Mar del Plata.<sup>6</sup> En ésta área podemos identificar, que en cada manzana del trazado, existen entre 640 y 1.172 viviendas, de las cuales entre 681 y 1.153 son unidades de departamentos (entre el 83,3 y el 99,6% de las viviendas por radio censal); lo que indicaría que prácticamente la totalidad responden a tipologías de vivienda en altura.

Al igual que otros sectores costeros, se observan porcentajes de viviendas deshabitadas mayores al 57,2%, que superan ampliamente el promedio del partido (34%). Similares características se comparten con áreas rurales; surgiendo el peri-urbano como el área de mayor ocupación. Este fenómeno podría explicarse por su posición de centralidad (mayor cantidad de servicios) y por su tradición turística.

Es por estos antecedentes, que durante el 2012 y 2013 se ha realizado un trabajo de investigación tendiente a analizar y diagnosticar las tipologías de vivienda en altura de la zona céntrica

<sup>6</sup> Del total de viviendas del Partido de Gral. Pueyrredón, el 65,3% son viviendas particulares habitadas; el 34,5% deshabitadas y un 0,19% colectivas. Hay un promedio de 1,04 hogares y 3 personas por vivienda. El 97,9% son viviendas en buenas condiciones de habitabilidad (casas, departamentos y cuartos de hotel o pensión en los datos básicos del censo) y el 2,1% corresponden a viviendas de tipo inconveniente.

en función de los requerimientos de las personas mayores; ya que si bien la calidad del entorno satisface las necesidades del 89% de esta población (ESCUADERO-PASSANTINO, 2007:13), es una de sus características “la densidad e incluso mezquindad con que se ha resuelto”.<sup>7</sup> Ligado al apogeo edificatorio posterior a la sanción de la Ley de Propiedad Horizontal, vinculado a una especu-

<sup>7</sup> Se realizaron entrevistas grupales semi-estructuradas a una muestra intencional de 53 PM autoválidos (5 grupos) asistentes a “Talleres de Memoria” dictados por INSSJP (PAMI) en tres distintos centros de jubilados céntricos de Mar del Plata. La misma estaba compuesta por mujeres en un 90%.

El 76% eran personas entre 60 y 74 años, según el tipo de convivencia: el 51% eran AM solos, en pareja 32% y otros 17%. Una sub-muestra: 22 casos del total (59%) vivían en Viviendas en Altura de la Zona Céntrica (VAZC). El 80% tenía entre 60 y 74 años. 19 vivían solos, 10 en pareja y 2 correspondían a otros tipos de convivencias. Comparando ambas muestras, se observa un aumento de AM viviendo solos al 61%, en pareja se mantiene en 33% y otros tipos de convivencia se reducen al 6%.

Se realizaron visitas en los domicilios para el estudio de casos. En aquellos 10 casos que aceptaron recibir una visita en sus domicilios. Las tipologías observadas fueron de 0, 1, y 2 dormitorios y el tipo de convivencia fueron: AM solos o en pareja. Los datos se recolectaron por medio de una Grilla de Análisis Dividida en dos secciones: 1- Análisis General. Apartados: Registro Planimétrico (planta con equipamiento); Datos generales del edificio (edad, característica de la planta baja, silueta, cantidad de dptos. por piso); Variables Generales de la Vivienda (relativas a superficies y perímetros); Relatos de los usuarios; y 2- Análisis de los Ambientes. De cada ambiente se indican: Medidas, (reglamentarias y reales), Equipamiento y Distribución, Circulación e Iluminación/Ventilación. Se realizan Observaciones y registro fotográfico.

Figura 2: Área de Estudio en el Entorno céntrico



### ANÁLISIS DEL SECTOR

■ COLECTIVOS ■ MAR ■ ÁRNAS VERDES ■ EQUIPAMIENTO URBANO ■ EDIFICIO DE VIVIENDAS EN ALTURA ■ MUESTRA SELECCIONADA

Fuente: Elaboración propia

lación de altas densidades y bajas calidades que atendiera las demandas para lo que se denominó el turismo de clases medias, durante las décadas del 50 y 60. (PILCIC, 2009). Los estudios arrojaron resultados en diferentes escalas, como la vivienda y los espacios de uso común, a la vez que permitieron identificar un área de estudio (Figura 2).

Se analizaron casos de viviendas en altura habitadas por personas mayores auto válidas (Figura 3)

Estos estudios permitieron observar, con respecto a los ambientes que componen las vivien-

das, que la clasificación impuesta desde la normativa, es muy estricta y estigmatiza sus usos:

Algunos ambientes de servicios (baños y cocinas) suelen ser muy reducidos y otros (lavaderos y lugares de guardado) no han sido previstos, complejizando circulaciones o ambientes principales, que se caracterizan por alojar varios usos; por tanto surge la idea de "lugar" como nueva categoría de análisis. Cuanto más variados sean, más estimulantes serán las viviendas; además pueden complementarse con espacios de uso común o espacios públicos.

Figura 3: Ejemplo de Estudio de Caso de personas mayores en Viviendas en Altura céntricas



Fuente: Elaboración propia



Vivir en edificios de viviendas comporta un cierto grado de convivencia favorable para las personas mayores, ya que es percibida como una red de apoyo mutuo: les brinda seguridad ante situaciones de vulnerabilidad (robos o necesidad de asistencia).

Los resultados de estas indagaciones servirán como aporte para la interpretación de los datos analizados en el presente trabajo.

## Objetivo

Describir las condiciones habitacionales para las personas mayores y los diferentes escenarios dentro de la ciudad de Mar del Plata, atendiendo a las particularidades de su área céntrica.

## Metodología

Se utilizaron datos estadísticos (INDEC – CENSO 2010) del partido de General Pueyrredón, utilizando como unidad de análisis el radio censal. El procesamiento se realizó mediante el programa GvSIG realizando entre 3 y 5 intervalos naturales según el caso.

## Población <sup>8</sup> (Figura 4)

Para identificar áreas de concentración de los tres grandes grupos etarios se calculó, en cada caso, el porcentaje sobre la población total por radio censal.

Para analizar las relaciones que se establecen entre ellos se utilizaron indicadores conocidos: Índice de envejecimiento (indica la cantidad de personas mayores cada 100 niños), Índice de dependencia potencial (indica la carga potencial de la generación

<sup>8</sup> Población: 3 Grandes Grupos Etarios y sus Relaciones.

Al igual que en Argentina y mucho de los países latinoamericanos, el envejecimiento se presenta en Mar del Plata como un fenómeno predominantemente urbano.

Mientras que el área céntrica es la de mayor concentración de personas mayores (aproximadamente entre el 24 y el 33% de la población por radio censal es adulta mayor) seguida de algunos sectores y localidades sobre la costa; en un primer anillo, conviven tanto mayores como personas en edad productiva. En un segundo anillo, los porcentajes de niños y personas productivas son más altos, aumentando la presencia de niños hacia el periurbano (hasta alcanzar porcentajes superiores al 50% de la población por radio censal).

En términos de dependencia potencial, el centro, presenta el índice de envejecimiento más elevado. Las áreas donde la población en edad productiva está más exigida (en materia económica y de cuidado de niños y mayores) son las áreas periféricas y de expansión de la ciudad. No coinciden con las áreas de mayor concentración de personas mayores, lo cual indicaría que los más pequeños siguen siendo los de mayor incidencia en materia de dependencia. La dependencia de las personas mayores es más influyente en las áreas céntricas.

intermedia: cantidad de niños y/o mayores cada 100) y el índice de ancianidad (indica la cantidad de mayores cada 100 personas en edad productiva).

## Hogares <sup>9</sup> (Figura 5)

La presencia de nietos y padres o suegros en los hogares podrían indicarnos la existencia de los hogares multigeneracionales, y en el primer caso, una relación de dependencia inversa, donde la persona mayor es el sostén del hogar. Con este objetivo se calculó el porcentaje de la población nieto o padre-suegro de jefes de hogar.

## Vivienda <sup>10</sup> (Figura 6)

Dentro del panorama habitacional se distinguieron zonas con condiciones favorables y desfavorables. De la información disponible se seleccionaron algunos indicadores -de privación- utilizados para medir los hogares y población con necesidades básicas insatisfechas: Viviendas de tipo inconveniente, hacinamiento y condiciones sanitarias; y se incorporó el análisis del régimen de tenencia de las viviendas<sup>11</sup>.

<sup>9</sup> Hogares: Unigeneracionales y Multigeneracionales. Dentro del Partido de Gral. Pueyrredón, Mar del Plata presenta características distintivas. En un primer y segundo anillo, tiene representatividad la generación mayor; y hacia la periferia, los nietos. En el centro no hay rangos altos de ninguna convivencia, por lo cual la tendencia sería a los hogares unigeneracionales.

En el resto de las localidades, coinciden porcentajes altos de nietos y suegros en los hogares (aunque en menor proporción); indicando que los hogares están compuestos por dos o más generaciones en zonas críticas.

<sup>10</sup> Vivienda: Panorama Habitacional.

Las viviendas óptimas se encuentran principalmente dentro de Mar del Plata, en un primer anillo entorno al centro. No coincide con la concentración de personas mayores. En el área céntrica, las condiciones se ven disminuidas especialmente por la baja tenencia de viviendas y el hacinamiento.

Las zonas más desfavorables son las áreas periurbanas entre localidades en torno a las rutas Nro. 88 y 226, pero tampoco presenta altos porcentajes de envejecimiento.

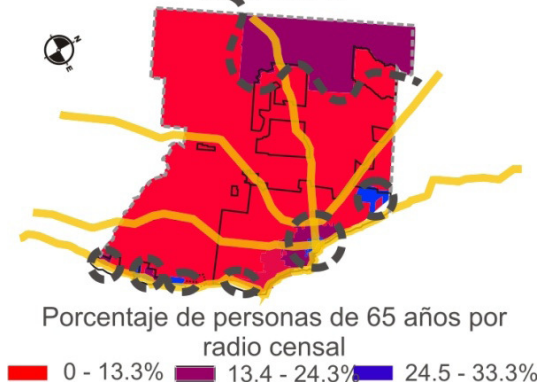
<sup>11</sup> Para el panorama habitacional se seleccionaron los indicadores: Viviendas de tipo inconveniente (ranchos, casillas, piezas de inquilinato, locales no construidos para habitación y vivienda móvil). Para el caso de las personas mayores, y según los trabajos previos realizados se tomó un hacinamiento crítico de más de 2 personas por dormitorio (mientras que el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, considera crítico más de 3), las condiciones sanitarias se miden por la presencia de inodoros completos (con descarga). Uno de los atributos que debe tener una vivienda adecuada para las personas mayores es la estabilidad de residencia, y estaría reflejado en el régimen de propiedad de la vivienda. En base a estos indicadores se aplicaron dos filtros para detectar viviendas desfavorables (áreas con más del 13.6% de viviendas de tipo inconveniente, más del 45.5% de viviendas no propias, hacinamiento mayor al 22.2% y una presencia de inodoros completos apenas superior al 50%) y viviendas favorables (viviendas tipo inconveniente menores al 6%, menos del 33% de viviendas no propias y menos del 14% con hacinamiento. Los hogares con inodoro completo superan el 86.6%)

**Figura 4. POBLACIÓN**

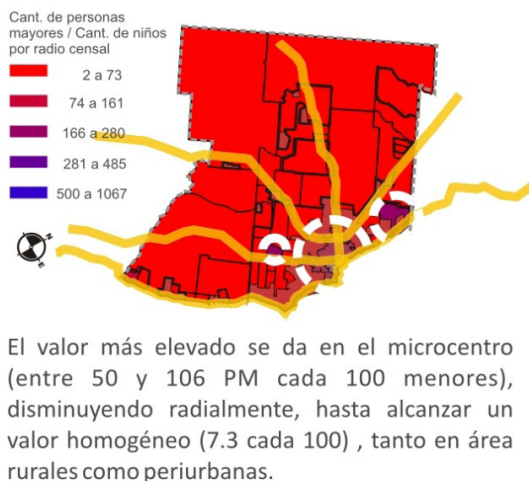
**GRANDES GRUPOS ETARIOS**

**DEPENDENCIA POTENCIAL**

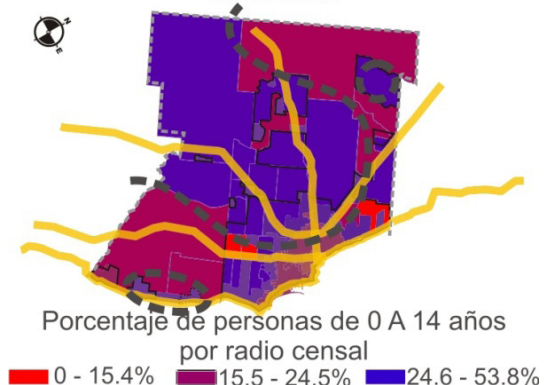
**CONCENTRACIÓN DE PERSONAS MAYORES**



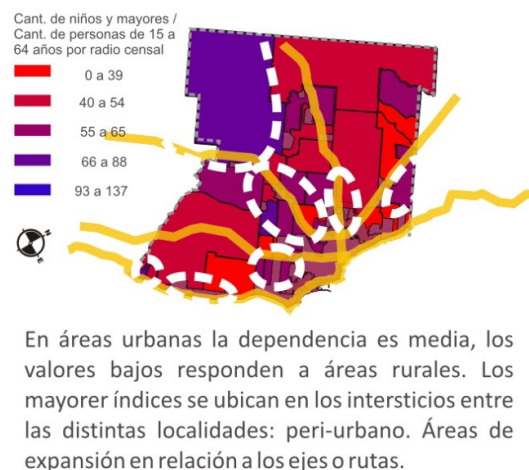
**ÍNDICE DE ENVEJECIMIENTO**



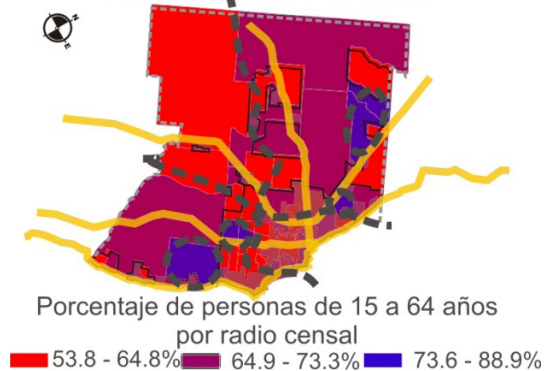
**CONCENTRACIÓN DE NIÑOS Y JÓVENES**



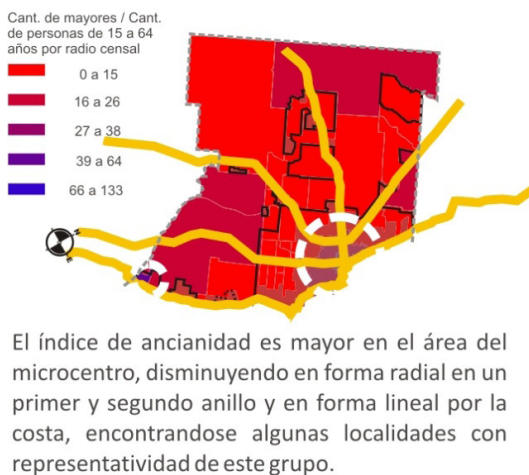
**ÍNDICE DE DEPENDENCIA POTENCIAL**



**CONCENTRACIÓN DE PERSONAS EN EDAD PRODUCTIVA**

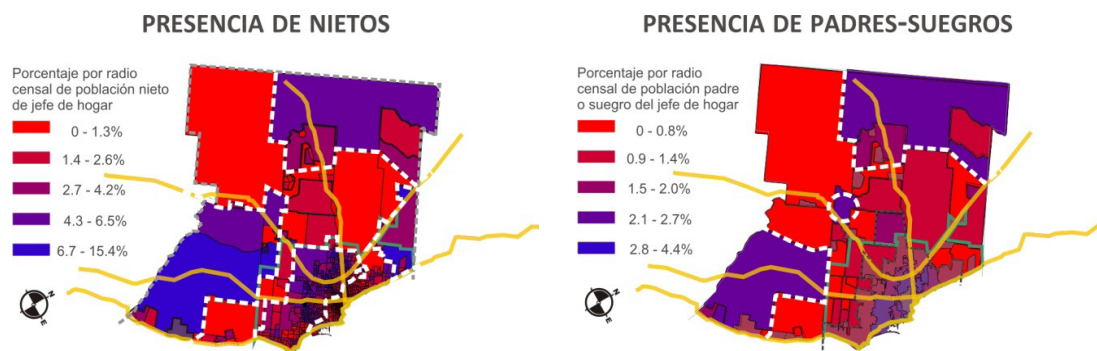


**ÍNDICE DE ANCIANIDAD**





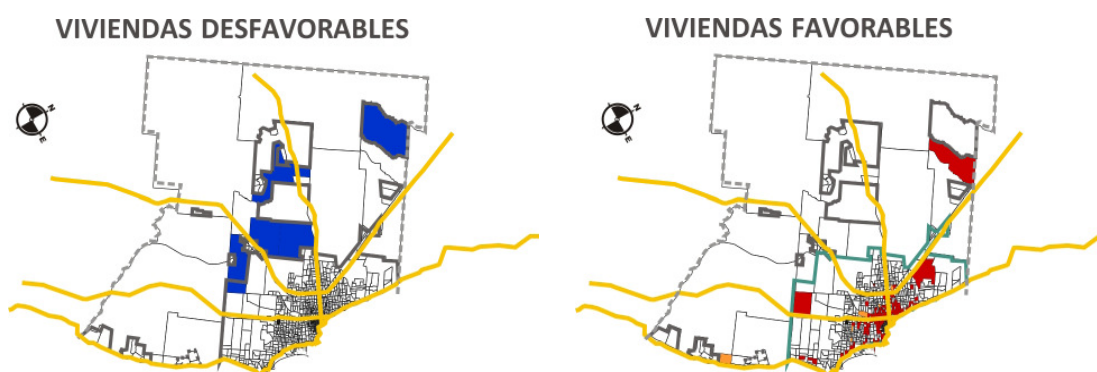
**Figura 5. HOGARES**



En Mar del Plata, los mayores porcentajes no coinciden con la concentración de personas mayores. Esto podría indicar que las personas son abuelos más jóvenes, o reforzar la idea de la inmigración de ancianos a las áreas céntricas.

A escala partido, la convivencia con nietos y suegros tiende a coincidir. Dentro de Mar del Plata, la presencia de suegros en los hogares es predominante en los primeros anillos (inversamente a los nietos).

**Figura 6. VIVIENDA**



Presentan un porcentaje de viviendas de tipo inconveniente mayor al 13.6%, más del 45.5% de los hogares habitando viviendas no propias, un hacinamiento mayor al 22.2% y una presencia de inodoros completos apenas superior al 50%.

Presentan menos del 6% de viviendas de tipo inconvenientes, menos del 33% de los hogares en viviendas no propias y menos del 14% de los hogares con hacinamiento. Los hogares con inodoro completo superan el 86.7%.

## Resultados

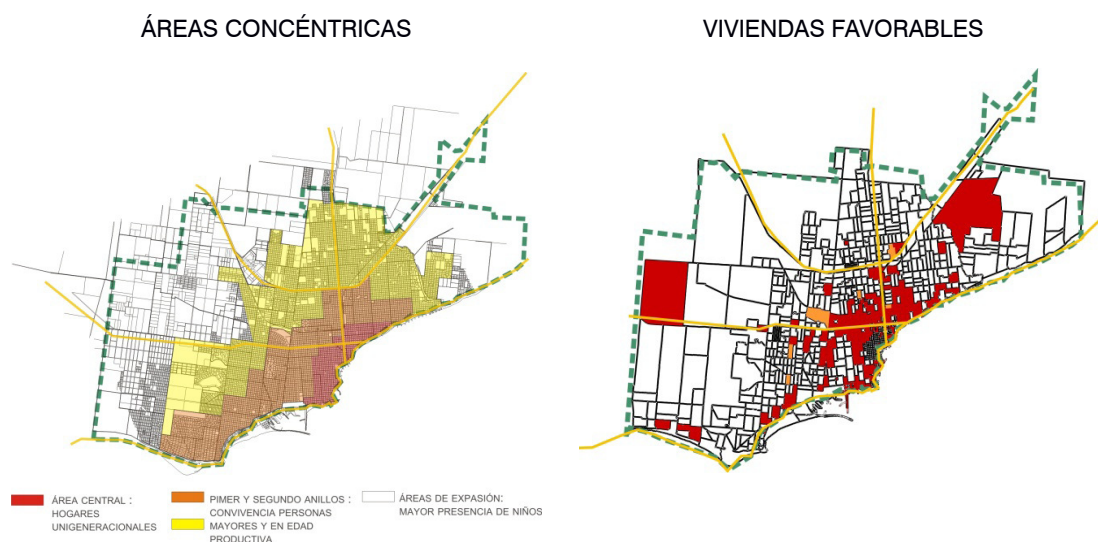
En la ciudad la población por grupos de edad, tiende a distribuirse según anillos concéntricos (Figura 7).

Se ha identificado el área céntrica como la de mayor concentración de personas mayores entre el 24.5% y 33.3% de la población total del radio censal, se cree que principalmente en hogares unipersonales y/o unigeneracionales y que convivirían en mayor medida, con personas en edad productiva. Según relatan los entrevistados, el área céntrica les brinda facilidad para interactuar con la ciudad, porque pueden realizar la mayoría de sus actividades caminando, por la diversidad

de productos y servicios; y por encontrar gente en las calles en diversos horarios.

La presencia de personas mayores disminuye en forma gradual; en un primer y segundo anillo en torno al centro, asimismo, aumenta el porcentaje de padres o suegros de los jefes de hogar. En estos hogares, los mayores, (al menos en términos económicamente potenciales) podrían considerarse dependientes de sus hijos o yernos.

Hacia las áreas de expansión de la ciudad, la representatividad de las personas mayores disminuye mientras que el porcentaje de niños alcanza cifras de hasta el 53.8%, Esto implicaría un aumento de exigencia sobre las personas en edad producti-

**Figura 7. DIFERENTES ESCENARIOS EM MAR DEL PLATA**

Las zonas con viviendas favorables se encuentran entre el centro y el primer anillo en forma continua y se prolongan siguiendo el frente costero, especialmente hacia el norte. Hacia el interior, parecen seguir una distribución sobre algunas avenidas: Luro-Libertad, Independencia; y algo más discontinuo en torno a Paso-Juan B. Justo. Fuera de estos ejes, aparecen zonas aisladas en torno a las rutas,

va. Por otra parte aunque prepondera la presencia de niños, también existe en esta un aumento en la proporción de padres y/o suegros siendo áreas con mayor tendencia a hogares multigeneracionales.

En cuanto al panorama habitacional, tanto las áreas más desfavorables –intersticios entre las localidades– como las zonas con condiciones habitacionales favorables (Figura 7) –en torno al microcentro– no coinciden con las áreas más envejecidas. En el área céntrica, las condiciones habitacionales se ven disminuidas por cuestiones relativas al hacinamiento y por el porcentaje de viviendas no propias. Este último aspecto, pondría de manifiesto un cierto grado de inaccesibilidad económica a las viviendas del área céntrica.

## Discusión

Las viviendas del área céntrica, si bien precisan de adecuaciones, son favorables para que las personas envejecan positivamente y en forma independiente o semi-dependiente.

Respecto al espacio público urbano, existe cercanía a los servicios básicos y acceso al transporte público. La concentración y diversidad de actividades y de personas, definen un entorno estimulante para el desarrollo de las personas mayores (envejecimiento activo).

Asimismo, la vivienda en altura reviste ciertas ventajas: por un lado se verifican las buenas condiciones habitacionales de las unidades de departamentos; así como también la organización tipológica de los ambientes y la existencia de servicios completos. Por otro la disponibilidad de espacios comunes hacen posible la vida en comunidad, las personas mayores se sienten más seguras a la vez que perciben la presencia de redes de apoyo mutuas, por ejemplo entre vecinos al momento de precisar una ayuda o simplemente para socializar.

Una planificación ajustada entre el alojamiento y las redes de recursos socio-sanitarios, culturales y ambientales, de los entornos próximos, pueden constituirse en un valioso instrumento de sostén como alternativa ante la institucionalización, en casos de personas mayores vulnerables.

Se registra cierto grado de inaccesibilidad en términos económicos, por lo que se evidencia la necesidad de intervenciones desde la seguridad social en este campo. Los datos estadísticos no permiten reflejar la totalidad de las variables intervinientes para evaluar los entornos en función de los requerimientos de las personas mayores. Realizar indagaciones en el entorno céntrico puede contribuir a la elaboración de estrategias para intervenir en otras áreas de la ciudad, a fin de lograr una “ciudad para todas las edades”.

## BIBLIOGRAFÍA

---

- Alonso López, F. (2007). "Adaptación de la Vivienda en la Población Dependiente. Necesidades, Programas, Casos". En *Memoria – Documento 1*. Universitat Autònoma de Barcelona: Bellaterra.
- Cogley, R. (2001). *Mar del Plata ¿Polo geronte a principios del siglo XXI?*. Recuperado de: <es.pdfsb.com/gerontes 5/05/2013>.
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Huenchuan, S. (editora). (2009). *Envejecimiento, derechos humanos y políticas públicas*. Publicaciones de las Naciones Unidas. Santiago de Chile.
- Escudero, J. y Passantino, L. (2003). "Los viejos en su casa, en su ciudad Scripta Nova". *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Universidad de Barcelona. 7, (146).
- Frank, E. (1998). *Vejez, Arquitectura y Sociedad*. Paradiso ediciones
- Johnson V., B. (2006). *Conjunto de Vivienda Integral para el Adulto Mayor*. Universidad de Chile.
- Lainez Romano, M. (2002). "Envejecimiento, Familia y Vivienda: estrategias y prácticas residenciales de las personas mayores en Navarra". Tesis doctoral. Madrid: Universidad Complutense. Facultad de Ciencias Políticas y Sociología. Departamento de Sociología II. Recuperado de: <[biblioteca.ucm.es/tesis/cps/ucm-t26176.pdf](http://biblioteca.ucm.es/tesis/cps/ucm-t26176.pdf)>.
- López Salgado, M. (2006). "Políticas de viviendas para Nuevas Demandas: El caso del Programa de Jubilados y Pensionistas del BPSMVOTMA del Uruguay". En *INVI*, 21, (57). Universidad de Chile.
- Mulero, E. (2007). "Calidad de Vida del Envejecimiento: componentes que Condicionan". En Scharovsky D., Escudero J.M. (compiladores). *Habitar al Envejecer. Una Visión Pluridisciplinar de Relación de los Adultos Mayores con el Entorno Construido*, pp. 21-31. Mar del Plata: Eudem.
- Pilcic, T. (2009). "La distribución del bienestar en la Argentina Peronista. La ley de Propiedad Horizontal y su impacto en la ciudad de Mar del Plata". Segundas Jornadas Nacionales de Historia Social. La Falda, Córdoba.
- Roqué, M. y Fassio, A. (2012). *Gerontología Comunitaria e Institucional*. Secretaría Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia. Ministerio de Desarrollo. Presidencia de la Nación.
- Sánchez, M. (2007). "Programas Intergeneracionales. Hacia una Sociedad para todas las Edades". En *Colección Estudios Sociales*, N°23. Barcelona: Fundación La Caixa.