

TRANSFORMACIONES ESPACIALES Y GOBERNABILIDAD AMBIENTAL EN LAS PLAYAS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA.

Javier Martín Ordoqui.

Profesor en Geografía.

Becario CONICET.

Universidad Nacional de Mar del Plata

Facultad de Arquitectura y Diseño Industrial



Playas de Pinamar desde el Parador Ufo Point. Miércoles 21 de enero de 2009. Foto: Javier M. Ordoqui.

Introducción

En el estudio de los impactos de la actividad turística de playa a través de sus distintas dimensiones como la físico- espacial y el medio construido, los factores socio- culturales por las prácticas y pautas de sociabilidad y el plano político- institucional a través del estudio de la legislación y de la planificación existente; se conjugan en un espacio todos estos factores y ese espacio se materializa en las franjas de playas del ambiente costero dedicado a la actividad turística-balnearia.

La problemática del turismo de playa debe ser estudiada en la búsqueda de mayores grados de gobernabilidad ambiental debido a la falta de conocimiento de la playa como recurso natural, a los usos no sustentables que se le ha dado y a la ausencia de medidas de su protección ambiental, teniendo en cuenta la necesidad de que la sustentabilidad debe ser buscada tanto hacia la cuestión ambiental como hacia lo económico y social, teniendo en cuenta que las playas del litoral de la Provincia de Buenos Aires y el turismo de playa como actividad económica principal constituyen un aspecto muy importante de la economía de los partidos bonaerenses de la costa atlántica.

De aquí se desprende la necesidad de reconocer la problemática del turismo de playa en el litoral marítimo de la Provincia de Buenos Aires y su papel en la gobernabilidad ambiental y de establecer pautas para una gobernabilidad ambiental sustentable a partir del turismo de playa y de la evolución de sus modalidades y formas de uso en Mar del Plata (Partido de General Pueyrredón), Monte Hermoso (Partido de Monte Hermoso), Mar de las Pampas (Partido de Villa Gesell) y Pinamar (Partido de Pinamar). La búsqueda de pautas de gobernabilidad ambiental en el funcionamiento de la actividad turística de playa es fundamental dada la magnitud de los impactos que tiene la misma no solamente en los sectores de playas sino también en el crecimiento y la

expansión urbana de los distintos asentamientos de la provincia ligadas a la actividad balnearia.

El futuro de la actividad turística- balnearia debería comenzar a delimitarse con una nueva racionalidad que actúe sobre la realidad plasmada en los espacios de playa bajo estudio, sitios que responden al paradigma que desde siempre ha desarrollado la actividad turística, pero que en los últimos años se ha profundizado con la introducción de nuevas tendencias, al insertar modos de relación social característicos de la vida urbana sobre los espacios de playas. Los conocimientos producidos podrán ayudar a proponer soluciones creativas a este problema mediante propuestas de gestión concertada entre actores privados, públicos y la sociedad en general.

Los factores analizados y estudiados y la complejidad de los procesos urbanos, sociales y económicos que se suceden, son importantes para denotar la escasa gobernabilidad ambiental que se genera entorno a la problemática del turismo de playa y cómo el estudio en profundidad de la actividad balnearia en la Provincia de Buenos Aires puede procurar herramientas y conocimientos vitales para la búsqueda de un mayor grado de sustentabilidad y de gobernanza.

Acerca del concepto de Gobernabilidad Ambiental

El concepto de *Gobernabilidad Ambiental* no está aún suficientemente definido. Según organismos de Naciones Unidas vinculados a la temática del Medio Ambiente (PNUMA, FAO, UNESCO): “Suiza considera la sostenibilidad ecológica como un prerrequisito indispensable de toda política de desarrollo centrada en la reducción de la pobreza, por lo cual apoya la *gobernabilidad ambiental* a nivel internacional.

La Gobernabilidad Ambiental ha sido trabajada hasta el momento en el encuadre de crisis ambiental global y para trabajar sobre los impactos económicos y sociales del cambio climático. Es aquí cuando el concepto debe ser ampliado en sus vectores, porque los impactos ambientales de determinada actividad sobre el medio, como en este caso, el turismo de playa sobre espacios marítimos, también son económicos, sociales y políticos. Para trabajar sobre la gobernanza se deben conjugar sus interrelaciones, aún más en el caso de la investigación sobre el impacto que tiene la actividad turística sobre los espacios litorales.

La problemática del turismo de playa debe ser estudiada en la búsqueda de mayores grados de gobernabilidad ambiental debido a la falta de conocimiento de la playa como recurso natural, a los usos no sustentables que se le ha dado y a la ausencia de medidas de su protección ambiental, teniendo en cuenta la necesidad de que la sustentabilidad debe ser buscada tanto hacia la cuestión ambiental como hacia lo económico y social, teniendo en cuenta que las playas del litoral de la Provincia de Buenos Aires y el turismo de playa como actividad económica principal constituyen un aspecto muy importante de la economía de los partidos bonaerenses de la costa atlántica.

De aquí se desprende la necesidad de reconocer la problemática del turismo de playa en el litoral marítimo de la Provincia de Buenos Aires y su papel en la gobernabilidad ambiental y de establecer pautas para una gobernabilidad ambiental sustentable a partir del turismo de playa y de la evolución de sus modalidades y formas de uso en Mar del Plata, Mar de las Pampas y Pinamar, sitios elegidos en primer lugar para contrastar y relacionar aspectos (Monte Hermoso y Mar de Ajó serán agregados en la investigación en un segundo paso). La búsqueda de pautas de gobernabilidad ambiental en el funcionamiento de la actividad turística de playa es fundamental dada la magnitud de los impactos que tiene la misma no solamente en los sectores de playas sino también en el crecimiento y la expansión urbana de los distintos asentamientos de la provincia ligadas a la actividad balnearia.

Las problemáticas del turismo de playa en la Provincia de Buenos Aires

En este trabajo, enmarcado dentro de un proyecto de investigación mayor, se intentará establecer criterios para una gobernabilidad ambiental en las playas de la Provincia de Buenos Aires a través del estudio del impacto de la actividad turística de playa en distintos centros balnearios ubicados en diferentes puntos del litoral marítimo bonaerense como Mar del Plata, Mar de las Pampas y Pinamar.



Ubicación de las ciudades y localidades balnearias bajo estudio. Marcas realizadas sobre imagen de Google Earth.

En el estudio de los impactos de la actividad turística de playa a través de sus distintas dimensiones como la físico- espacial y el medio construido, los factores socio- culturales por las prácticas y pautas de sociabilidad y el plano político- institucional a través del estudio de la legislación y de la planificación existente; se conjugan en un espacio todos estos factores y se materializa en las franjas de playas del ambiente costero dedicado a la actividad turística- balnearia.

El futuro de la actividad turística- balnearia debería comenzar a delinearse con una nueva racionalidad que actúe sobre la realidad plasmada en los espacios de playa, sitios que responden al paradigma que desde siempre ha desarrollado la actividad turística. Más tensiones se materializan territorialmente en la costa bonaerense al profundizarse también ciertos procesos de erosión costera por la acción antrópica originada por la defectuosa ubicación de los puertos de la zona, por el avance en la construcción sobre el frente costero, la falta de políticas realmente de largo plazo en las obras de defensa costera.

A estos factores que denotan seriamente los problemas que ha llevado el crecimiento del turismo de playa bonaerense, se debe sumar también el factor socioeconómico, ligado al tipo y la calidad de trabajo que genera el turismo para los pobladores locales, no solo por el hecho de la estacionalidad turística bajo los veranos y en el bajo nivel de riqueza que realmente queda apropiado por los pobladores locales.

Caracterización de la costa y las playas bonaerenses

El turismo de playa a lo largo del corredor marítimo bonaerense tiene una diversidad de ciudades, pueblos y localidades ligadas a la actividad turística. Desde Mar del Plata como centro neurálgico a espacios que han tenido un notorio crecimiento en las últimas décadas como Necochea hacia el sur y Pinamar y Villa Gesell hacia el norte y los nuevos emprendimientos y desarrollos turísticos como Mar de las Pampas y Mar Azul. En sus más de 1280 km y a lo largo de 16 Unidades Político Administrativas (llamadas Partidos) también se destacan las localidades de Miramar, Claromecó y Monte Hermoso hacia el sur y Santa Clara del Mar, Valeria del Mar, Cariló, San Bernardo, Mar de Ajó, Santa Teresita y San Clemente hacia el norte, tomando a Mar del Plata como eje central del corredor.

Desde el aspecto físico- natural, sobre la costa y las playas de la Provincia de Buenos Aires se puede decir que fue una zona que se ocupó tardíamente por la baja valoración que se tenía de la misma. Estos territorios recién fueron lentamente recorridos y ocupados desde mediados del Siglo XIX. Lo explica así José Dadón en uno de sus trabajos: *“Las costas marinas bonaerenses son en su mayoría bajas, de sedimento no consolidado y conforman un cordón costero medanoso. Durante el siglo XIX y gran parte del XX se las consideraban estériles e improproductivas, aptas únicamente para la extracción de arena. En 1874 comenzó el trazado de un nuevo pueblo de 100 manzanas en Mar del Plata, dando así origen al mayor centro veraniego del país, y su éxito fue tal que rápidamente se llevaron a cabo proyectos similares... cabe destacar la fundación de Miramar (1888). Ambas ciudades se asientan sobre el único sector de la costa bonaerense que tiene costas acantiladas (pertenecientes al sistema de Sierras de Tandilia) y esta ventaja natural favoreció un desarrollo temprano de las mismas. En contraposición, la urbanización del cordón costero del noreste bonaerense, que comenzó ambiciosamente en Ostende a principios del Siglo XX, debió ser abandonado debido a la falta de técnicas apropiadas para la consolidación del terreno, las que se desarrollarían recién en la década de 1930.”* (Dadón, José R. 2002)

La costa atlántica bonaerense tiene rasgos comunes y diferenciales a la vez. Así como gran parte de su extensión esta dada sobre playas medanosas, también se da la ruptura de ese paisaje monótono con la aparición de accidentes costeros y grandes sectores de acantilados. La variedad de ambientes costeros y la relación con su tipo de costa (de médanos o acantilados) tiene una explicación: *“... los ambientes litorales presentan una cierta heterogeneidad resultante de la interacción entre el relieve de las zonas adyacentes (llanuras o serranías) y la dinámica litoral, en particular por uno de sus procesos más importantes: la corriente de deriva que de sur a norte transporta y distribuye los sedimentos continentales alimentados por los vientos, las olas, las mareas, los ríos y arroyos.”* (Juárez, Viviana I y Mantobani, José M. 2006).

Los primeros asentamientos turísticos- balnearios de la provincia de Buenos Aires estuvieron dados en el área de playas ubicadas en zonas barrancosas ubicadas entre la laguna de Mar Chiquita y Bahía Blanca, allí *“la costa medanosa comienza a ser menos abundante debido a la presencia de barrancas formadas por sedimentos loésicos.”* (Juárez, Mantobani, op cit). Además un tercer tipo de costa puede ser encontrado en esta zona, en los lugares donde la costa es interrumpida por la desembocadura de algunos sistemas hídricos como el Río Salado, el Río Quequén y el Río Colorado, en la relación con la aparición allí también de accidentes costeros como la Bahía de Samborombón, el Cabo Corrientes, Punta Mogotes y la Bahía Blanca. Y además un cuarto tipo de costa puede ser encontrado en la zona más austral de las playas bonaerenses ubicada entre los Partidos de Bahía Blanca, Villarino y Patagones que se *“caracteriza por un paisaje compuesto por extensas llanuras marinas y canales de marea transformados en algunos sectores en salitrales”* (Juárez, Mantobani, op cit).

En relación a la zona costera norte ubicada a lo largo de 180 kilómetros entre Punta Rasa y la Laguna de Mar Chiquita, es el sector del corredor turístico- balneario de la costa marítima bonaerense, donde se ha dado la mayor densidad y concentración de emprendimientos y asentamientos turísticos en relación con el recurso playa, sumamente motorizado por la fijación de sus médanos y las sucesivas forestaciones realizadas desde 1930 en adelante en todo el sector.

Otro factor que debe ser tomado en cuenta en la caracterización de la costa y las playas bonaerenses es en relación a como se ha desarrollado su proceso de poblamiento, urbanización y evolución como asentamiento turístico- balneario, además del grado de intervención territorial que se haya dado para la transformación de la zona. Es por eso que los asentamientos de la costa bonaerense pueden ser diferenciados entre ciudades balnearias, villas balnearias, localidades balnearias y pueblos balnearios, tomando como base la clasificación realizada por Facundo M. Hernández cuando diferencia a los asentamientos así: *“La contaminación de las playas y del mar, la masificación de las playas sin un modelo de control ambiental, las edificaciones en altura que se realizan en el frente costero, el cemento en la arena, la erosión costera inducida por obras de defensa costera mal planificadas, impactan sobre el recurso paisajístico debido al modelo territorial, predominante en las ciudades balnearias que desarrollan el turismo masivo... En las*

llamadas villas balnearias el capitalismo turístico-balneario se expande mediante nuevas prácticas de sociabilidad, la modificación del ambiente costero con elementos naturales, la erosión producto de la sobreforestación para la urbanización, la transformación de las playas en sitios de moda excluyentes... construyen un modelo turístico basado en el exclusivismo” (Hernández, Facundo M. 2008). Y luego define con precisión las características de los pueblos balnearios: “Los pueblos costeros son localidades que no superan los 300 habitantes. En estos no existe promoción turística, no hay inversiones en infraestructura urbana necesaria para el poblador local y los turistas, tampoco programas de desarrollo, ni políticas referidas al ordenamiento territorial por parte del Estado Nacional, Provincial e, inclusive, Municipal.” (Hernández, F. op cit).

En cuanto a las **localidades balnearias**, su principal caracterización es que muchas de ellas se encuentran en Partidos que tienen una promoción turística de importancia. Son centros balnearios alternativos a las ciudades y villas balnearias, la transformación de su frente costero con la edificación sobre las arenas es de una intensidad considerable, en muchos de estos lugares ya ha provocado procesos de erosión de importancia. Conviven allí capitales concentrados ligados a la actividad turística, en su mayoría provenientes de sitios como Buenos Aires y La Plata o Mar del Plata, con emprendimientos familiares.

En relación a la caracterización y clasificación realizada por Hernández se puede agregar que las **ciudades balnearias** tienen un nivel de promoción turística alto, un fuerte proceso de urbanización y de crecimiento poblacional, algunas han diversificado su economía, la intervención sobre el medio ha sido intensa y se han dado fuertes procesos de ocupación del frente costero, que hasta ha desencadenado procesos erosivos antrópicos de gran intensidad.

En las **villas balnearias** además de los procesos de neoxclusivismo y de la intervención territorial intensa relacionada con la fijación de médanos y la forestación cercana a las playas, puede decirse que la ocupación de su frente costero aún es bajo debido a un cuestión de valorización paisajística diferencial, pero basado en criterios sumamente especulativos. Su promoción y difusión turística también es de importancia. En algunos casos también se desarrollan todavía emprendimientos familiares y de accesibilidad para turistas de sectores medios y populares sobretodo por la permitida presencia de campings como lugar de alojamiento, como ocurre en Mar Azul en el Partido de Villa Gesell.

Acerca de los **pueblos balnearios** puede agregarse a que su grado de divulgación turística es bajo y la presencia significativa de emprendimientos turísticos familiares, que los procesos de fijación de médanos y de forestación de los sectores cercanos a las playas no ha sido intensos y que la ocupación de su frente costero mediante construcciones y equipamientos turísticos es también bajo; aquí la erosión todavía no ha dado grandes señales de alerta sobre la costa.

Clasificación de los asentamientos turísticos del litoral marítimo bonaerense:

<i>Ciudades balnearias</i>	
Nombre	Partido
Pinamar	Pinamar
Villa Gesell	Villa Gesell
Mar del Plata	General Pueyrredón
Miramar	General Alvarado
Necochea	Necochea

<i>Villas Balnearias</i>	
Nombre	Partido
San Bernardo	de la Costa
Cariló	Pinamar
Ostende	Pinamar
Valeria del Mar	Pinamar
Mar de las Pampas	Villa Gesell
Mar Azul	Villa Gesell
Las Gaviotas	Villa Gesell

<i>Localidades Balnearias</i>	
Nombre	Partido
San Clemente	de la Costa
Las Toninas	de la Costa
Santa Teresita	de la Costa
Mar del Tuyú	de la Costa
Aguas Verdes	de la Costa
La Lucila del Mar	de la Costa
Mar de Ajó	de la Costa
Punta Médanos	de la Costa
Monte Carlo	Pinamar
Mar Chiquita	Mar Chiquita
Mar de Cobo	Mar Chiquita
Camet Norte	Mar Chiquita
Santa Clara del Mar	Mar Chiquita
Mar del Sur	General Alvarado
Claromecó	Tres Arroyos
Monte Hermoso	Monte Hermoso

<i>Pueblos balnearios</i>	
Nombre	Partido
Centinela del Mar	General Alvarado
Arenas Verdes	Lobería
Costa Bonita	Necochea
Balneario San Cayetano	San Cayetano
Orense	Tres Arroyos
Reta	Tres Arroyos
Oriente	Coronel Dorrego
Sauce Grande	Monte Hermoso
Pehuén Co	Coronel Rosales
La Chiquita	Villarino
Pocitos	Carmen de Patagones
La Baliza	Carmen de Patagones
Bahía San Blas	Carmen de Patagones

Elaboración propia en base a los aportes de Juárez, Mantobani (op cit) y Hernández (op cit)

Consideraciones acerca del trabajo realizado en Mar del Plata, Mar de las Pampas y Pinamar

En el transcurso de esta investigación se hace hincapié en los cambios ocurridos en la actividad turística balnearia en los espacios elegidos del litoral marítimo de la Provincia de Buenos Aires luego de la temporada veraniega de 2002 y cómo han ido apareciendo nuevas prácticas y formas del turismo de playa en los primeros años del Siglo XXI, vinculados directamente con la cierta recuperación del turismo interno en relación con los veranos transcurridos en las últimas décadas del Siglo XX.

En el marco del trabajo de campo, relevamiento fotográfico, observaciones directas, recolección de datos, entrevistas realizadas a agentes y actores de la cuestión se ha llegado a algunas conclusiones y consideraciones de importancia, sumado al trabajo realizado en las mismas playas mediante una encuesta turístico- ambiental sobre más de 500 turistas y visitantes de las playas de Mar del Plata, Mar de las Pampas y Pinamar, labor que ha permitido el cruce entre lo investigado y relevado con la mirada y percepción que tienen los turistas sobre el lugar que han elegido para su período vacacional.

Mar del Plata: escenario central del turismo de playa bonaerense

La ciudad se encuentra en el Partido de General Pueyrredón y fue oficializada su fundación el 10 de febrero de 1874 y el Partido existe desde 1879 y cuenta con 47 Kilómetros de desarrollo

costero, con zonas de playas y costas diferenciales, desde la zona de Camet y La Perla Norte, el tradicional balneario La Perla, las playas céntricas (Punta Iglesia, Bristol, Torreón del Monje y Varese), Playa Chica en la zona del Cabo Corrientes, el complejo Playa Grande en las cercanías al barrio Los Troncos y a la principal arteria de la vida nocturna marplatense, la calle Leandro N. Alem, las playas del Puerto ubicadas sobre la Reserva del Puerto y la Escollera Sur, el Complejo Punta Mogotes (quizás la acción antrópica más intensa realizada sobre la costa bonaerense), las playas y paradores del Sur ubicadas desde la zona del Faro de Punta Mogotes hasta La Serena y los balnearios que se ubican ya en la zona donde se da el mayor desarrollo de barrancas y acantilados en la zona de Barranca de los Lobos e incluye playas como Marysol, Los Acantilados, La Paloma, Los Lobos; y en el sector más sureño del Partido desde la Punta San Andrés se encuentran la Colonia de Chapadmalal y el Marquesado ya casi sobre el límite con el Partido de General Alvarado.

El Partido de General Pueyrredón según el Censo de 2001 realizado por el INDEC posee 564.056 habitantes y en las proyecciones realizadas por la Dirección Provincial de Estadística hacia el 2006 ya se encontraba en los 611,225 habitantes. La actividad turística sigue siendo la principal vía de ingresos para los marplatenses, pero desde muy tempranos tiempos la zona diversificó sus actividades con el sector pesquero, la actividad del cinturón frutihortícola, la actividad textil, las plantas alimenticias ubicadas en su parque industrial y la zona de canteras donde se extraen piedras y materiales para la construcción, otra actividad de gran importancia en la ciudad, muy atada a las perspectivas del turismo. A pesar de todo este desarrollo diversificado, Mar del Plata sigue siendo desde la década de 1990 una de las ciudades de la Argentina que más sigue sintiendo la problemática de la desocupación con un índice del 10,9 % según los datos publicados por el INDEC en marzo de 2008, siendo junto a Santa Fe las dos únicas ciudades que se encuentran en los dos dígitos.

Mar del Plata ha sido el escenario central de los espacios turísticos de playa donde se han desarrollado múltiples cambios: El modelo de explotación de las arenas ha incorporado en la franja de playas privadas del Partido de General Pueyrredón, ubicadas entre el Faro de Punta Mogotes y Playa La Serena en una extensión de 2,5 kilómetros sobre la Ruta Provincial N° 11, una tendencia creciente de paradores temáticos; que han avanzado sobre las arenas del Sur, pero aún conviven con los tradicionales balnearios. El nuevo modelo de explotación se inserta dentro del esquema histórico, desde su aparición como sitio de ocio de las clases privilegiadas hacia fines del Siglo XIX, pasando por su masificación realizada con la implementación del modelo de Estado de Bienestar en la Argentina a mediados del Siglo XX y por la segmentación y fragmentación de la oferta de los espacios de playa marplatenses ocurrida en las últimas décadas del siglo pasado y estos primeros años del Siglo XXI.

Luego de la salida cambiaria devaluatoria del verano 2002, el empresariado del turismo de playa tuvo que reconfigurar muchas de sus estrategias adoptadas en los espacios de playa. La concepción tradicional del balneario con su espacio de carpas y de arena para sus veraneantes, restaurantes, comercios, etc; fue cambiando durante los últimos años de la década de 1990 y los primeros años del Siglo XXI. El sector privado ha sido el dinamizador de estos espacios de playa, recordando la posesión privada de las mismas. El Estado no tiene jurisdicción sobre las mismas, solamente ha dejado denotado que actividades y proyectos pueden establecerse allí mediante la Ley Provincial 8912 y el Código de Ordenamiento Territorial del Partido de General Pueyrredón.

La nueva estrategia comercial se vino implementando a lo largo de la década del '90, pero su crecimiento fue avanzando desde la temporada 2002- 2003 en adelante. Las empresas que se unieron fueron variadas: los dueños y concesionarios de los balnearios, ahora denominados "Paradores", aunque aún sobreviven y conviven en el mismo espacio de playa algunos balnearios en la zona de estudio que mantienen la estructura de balneario tradicional, otorgan concesiones en sus playas a radios FM pertenecientes a grandes grupos económicos nacionales e internacionales, a marcas de bebidas, marcas de ropa informal y deportiva, telefonía celular, Internet, etc.

Un factor importante en el paso de balnearios a paradores ha sido el modo en que son difundidas y promovidas las playas. Durante más de veinte años, las playas del sur fueron

promocionadas por sus concesionarios y su éxito momentáneo se basaba en estar en un espacio de playa en mayor contacto con la “naturaleza” por la presencia de médanos, sectores boscosos, además de ofrecer “tranquilidad” para sus veraneantes al estar estas playas alejadas de la urbe y de sus masificadas playas. Se denota un cambio sustancial en el modo en que se pone a la producción el espacio de playa, impulsado por los mismos factores de la producción del espacio urbano. El traspaso de actividades, formas sociales y normas de sociabilidad desde la ciudad a la playa así lo define, entendiendo a la producción de espacio como *“al proceso mediante el cual los actores sociales de la ciudad incorporan a esta nuevas fracciones de tierra y/ o crean o modifican las condiciones de habitabilidad en el suelo urbano preexistente”* (Mantobani, 2004). Lo que ocurre en las playas tiene su punto de contacto con “lo urbano”, no solo por el traslado de prácticas sociales de la vida urbana a las arenas, sin también porque las playas han sido puestas a la producción en un momento como playas exclusivas y promovidas desde el marketing por ese mayor contacto con variables “naturales”. Esta idea fue mutando a lo largo de los noventa, encontrándose ya en los primeros años del Siglo XXI la convivencia de dos modelos dada la coexistencia de balnearios y paradores.

Los ámbitos de sociabilidad han tomado nuevas características y las playas no han sido ajenas al cambio, si han mutado espacios de sociabilidad ligados a la lógica del trabajo y de la educación, obviamente que los espacios ligados al ocio iban a sentir las alteraciones. Y los paradores son el escenario “postmo” donde se denotan con mayor claridad los vectores de cambio. *“El “descubrimiento” de la playa fue el primer ejemplo de valorización diferencial del espacio relacionado con el veraneo frente al mar... cada espacio que se valorizaba se convertía en un nuevo escenario de sociabilidad (como las playas) o era dotado de soportes materiales que lo complementaban y facilitaban su apropiación y consumo (como las ramblas y balnearios) dando lugar a las correspondientes prácticas de sociabilidad”* (Mantobani, 2004). En las décadas pasadas este factor comenzó a cambiar debido a la importancia cada vez mayor que se le fue otorgando a los soportes materiales que se presentan en una playa, que se han transformado en el nuevo escenario central de la sociabilidad en los espacios de playa y la tendencia creciente de los paradores sobre los balnearios genera una contradicción de importancia. *(ver La problemática del turismo de playa en Mar del Plata a principios del Siglo XXI; Ordoqui, Javier M. 2008)*

Se denota la presencia de una masividad selectiva, ya que se promueve el acceso de grandes grupos a la playa, pero no son todos quienes pueden sentirse identificados con este nuevo concepto. Esos grupos masivos elegidos selectivamente están compuestos por grupos de alto poder adquisitivo, personajes del espectáculo y el gran grupo de jóvenes de clase media o de una “nueva” clase media, que son quienes transforman a estas playas definitivamente en un escenario de masividad selectiva, que contrasta muy fuertemente con otras playas que funcionan también como escenarios de una masividad segregada compuesta en las playas céntricas por las clases populares y una clase media empobrecida.

Ese turismo masivo que había entrado en crisis comenzó a tomar nueva fisonomía, a mostrar una nueva cara ante los cambios que se habían originado en el turismo y el mundo desde mediados de los '70. La masividad se vio jaqueada en los tradicionales centros balnearios de playa, que tuvieron que reacomodarse a la situación y ello se imprimió en nuevas fisonomías que aparecieron directamente en sus arenas. El caso de Mar del Plata y lo ocurrido en sus playas en los noventa es paradigmático para explicar estas cuestiones. *“Al abrigo del consenso neoconservador en la ciudad de Mar del Plata, en un contexto de las restricciones y habilitaciones que imponía un modelo social y económico que en nada ayudaba al turismo interno, se generaron una serie de proyectos de “jerarquización” de la oferta de recreación vía un paquete de normas y dispositivos de interpretación que estimulaban las “iniciativas privadas”. En el devenir iluso de recuperar el “Biarritz perdido” y su “turismo de calidad” y de dejar atrás “las consecuencias” sociales y ambientales de un turismo masivo que rememoraba la misa colectiva, se buscaban e inventaban productos más afines a las nuevas modas que dictaba el mercado de ocio”.* (Cicalese, G. 2005). Y los proyectos fueron los que se desplegaron sobre las playas del sur y que significaron una base fundamental durante esos años de decaimiento de la actividad turística marplatense para que en la

actualidad pueda darse ese despliegue de los balnearios y paradores sureños. Las playas del sur ya en los noventa se mostraban como las únicas playas de Mar del Plata fuera de contacto con el área costera céntrica, la gran “damnificada” por la masividad. (*ver Las playas y el turismo en la costa bonaerense: entre nuevas formas y viejas continuidades; Ordoqui, Javier M. 2008*)

Mar del Plata ofrece una gran variedad de playas, pero no solamente desde el punto de vista “natural”, “urbano” o “paisajístico”. Además de las masividades selectivas que se pueden encontrar tanto en las playas ubicadas entre el Faro de Punta Mogotes y Playa La Serena como en el sector de Playa Grande (balneario que también se mantiene como un balneario tradicional en gran parte de su sector) y las masividades segregadas que pueden ser encontradas sobretodo en las playas del denominado sector céntrico (Playa Bristol, Punta Iglesia y Torreón del Monje), también aparecen playas que todavía mantienen un gran porcentaje de veraneantes y visitantes locales como ocurre en el complejo Punta Mogotes (ubicado entre el Puerto de Mar del Plata y la Punta Mogotes) o en el también tradicional complejo La Perla (ubicado en el sector norte en las cercanías de las playas céntricas) como así también en el revalorizado sector de playas de Varese mediante las construcciones que se han realizado sobre sus arenas en los últimos años.

Algunas variantes de la masividad pueden ser encontradas en el sector de playas ubicadas en el Norte de la ciudad en las denominadas playas de Constitución, alejadas también de las playas céntricas y con un tipo de visitante y turista ligado a quienes deciden alojarse alejados del sector céntrico y a los veraneantes locales que pertenecen a los barrios residenciales ubicados a pocas cuadras. También tienen un sello distintivo las playas ubicadas más hacia el Sur de Playa La Serena, donde puede ser observado un visitante y turista con mayor grado de relación con el ambiente. Estas playas del norte y del sur son los sectores donde se han desarrollado las últimas acciones desde el Estado en relación con obras de defensa costera que han consistido en el avance del espigonamiento de las playas, con los impactos negativos que ya han demostrado en el corto y mediano plazo estas obras; esto ha ocasionado conflictos entre actores ligados al turismo y a las actividades y usos que se dan en las playas y que serán analizados en trabajos de investigación siguientes.

Mar de las Pampas: neoexclusivismo, turismo slow y variables ambientales

Este asentamiento ubicado dentro del Partido de Villa Gesell tiene características particulares de singular interés para su estudio tanto geográfico como turístico. Clasificado como villa balnearia por algunas características centrales que posee este sitio como los procesos de neoexclusivismo, la intervención territorial realizada con la fijación de médanos y la forestación en las cercanías a las arenas y con una ocupación de su frente costero aún es bajo debido a una cuestión de valorización paisajística diferencial, pero basado en criterios sumamente especulativos.

Mar de las Pampas se encuentra ubicada en el Partido de Villa Gesell, unidad político administrativa oficializada hacia 1983, pero que desde 1978 ya se encontraba separada del Partido de General Madariaga, con quien limita sobre la Ruta Provincial N° 11. Hacia el Norte su límite es con el Partido de Pinamar y hacia el Sur con el Partido de Mar Chiquita. La ciudad cabecera del Partido es Villa Gesell y Mar de las Pampas junto a Mar Azul y Las Gaviotas comprenden los asentamientos nuevos y ligados en su crecimiento urbanístico, económico y poblacional con el crecimiento que ha tenido el turismo de playa a mediados de la primera década del Siglo XXI. Según los datos del censo de 2001 del INDEC el Partido de Villa Gesell poseía 24.282 habitantes y para la proyección de 2006 de la Dirección Provincial de Estadística tendría 28.725 habitantes. Para el 2001 entre Mar Azul y Mar de las Pampas tenían 825 habitantes (569 en Mar Azul y 256 en Mar de las Pampas), pero las estimaciones extra oficiales en la actualidad marcarían en alrededor de 800 habitantes en Mar de las Pampas (según el diario Página 12 del día 30 de enero de 2007 ya habría más de 600 personas residentes que conformaban entre 150 y 200 familias).

La urbanización en este lugar se dio exclusivamente por la actividad turística. “*Al igual que Mar Azul, esta localidad balnearia se levantó sobre un sobrante de tierras que oportunamente adquiriera Carlos Gesell. En la década de 1940 la empresa Mar Azul S. A. las compró para proceder a su subdivisión. La planimetría fue aprobada en 1981 y poco tiempo después comenzó la apertura de calles y la comercialización de las parcelas*” (Juárez V, Mantobani, J; op cit). La

empresa que compró las tierras a Carlos Gesell (alrededor de 9 km de frente marítimo y 2 km de ancho) estaba liderada por Ricardo Astengo Morando realizó entre 1947 y 1951 las primeras obras sobre la zona: *“se construye un camino de acceso desde la Ruta 11 hasta el mar; comienzan los trabajos de fijación y forestación de las dunas y el loteo del predio. Se construye también una hostería de madera frente al mar y se plantan tamariscos, acacias trineveris y pinos para fijar la arena”* (Breve reseña histórica del Partido de Villa Gesell, Secretaría de Turismo y Cultura del Partido de Villa Gesell, 2009). El proyecto urbano fue abandonado por los “pioneros” a principios de la década de 1950, los pinares se secaron y el camino de acceso y la hostería quedaron cubiertos por la arena.

La sociedad inicial se disolvió y estas tierras fueron a remate judicial y fueron los porteños Manuel Rico, Antonio Vázquez y Jacobo Zelzmann quienes compran las 330 hectáreas y quienes contrataron a los ingenieros agrónomos Oscar Moretti y Esteban Takacs para reiniciar los procesos de fijación y forestación de los médanos y dunas. *“Se plantaron gran variedad de especies, algunas que no se encuentran en otras forestaciones de la costa atlántica, tales como el olivo de Bohemia y pino mexicano, de gran valor ornamental. El nombre “Mar de las Pampas”, se debe a que éste es uno de los pocos lugares de la costa donde la llanura pampeana se encuentra con el mar”* (Secretaría de Turismo y Cultura del Partido de Villa Gesell, op cit). Entre 1957 y 1978 entre la nueva sociedad anónima y la familia Astengo realizaron todos los trabajos de forestación de las hectáreas de la fracción llamada Mar Azul (que incluía el sector de Mar de las Pampas) y también se reabrió el camino de acceso desde la Ruta 11.

Mar de las Pampas es el primer lugar en la Argentina enmarcado como “slow city” (ciudad lenta), concepto que *“surgió en Italia en 1986, de la mano de Carlo Petrini, un periodista especializado en Gastronomía, quien cansado de la comida chatarra ideó el concepto de “slow food”, donde propuso tomarse el tiempo de disfrutar del placer de la comida. Luego, un tiempo más tarde trasladó ese concepto a una forma de vida más relajada, comenzando a modo de prueba por su ciudad natal Bra, a la cual autodenominaron “slow city” o ciudad lenta. Existen determinadas condiciones para que una ciudad pueda ser definida como “slow city”, entre ellas se encuentran :-protección del medio ambiente, -difusión de productos locales, - divulgación de la filosofía “slow city”. Estas condiciones fueron resumidas en Mar de las Pampas bajo el “slogan” de “vivir sin prisa”.* (Blog Red de la Costa, 2007).

En Mar de las Pampas ninguna de sus calles se encuentra asfaltada, ni siquiera el camino que une a la localidad con Villa Gesell, así como tampoco el camino que conecta a la villa balnearia con la Ruta 11 y la mayoría de sus calles terminan en caminos sin salida, no existe interconexión entre sus arterias, lo cual no permite la circulación de los automóviles en un continuo transcurrir por el poblado, sumado a que existe un tope de velocidad en los 30km por hora, también los característicos cuatriciclos que se utilizan en los lugares de playa tiene limitado su uso y la línea de ómnibus que conecta Mar Azul- Las Gaviotas- Mar de las Pampas con Villa Gesell solamente se desplaza por la calle Mar del Plata, no realiza ningún tipo de movimiento hacia el interior de estos lugares y los ómnibus y colectivos tienen prohibido su acceso, lo que limita su accesibilidad y masividad (por ejemplo, las empresas que realizan ventas de excursiones de turismo receptivo deben trasladar sus contingentes en camionetas equipadas para alrededor de 12 personas). Un factor que ayuda a este desarrollo del turismo slow y a la baja densidad de movimiento vehicular se debe al diseño urbanístico que ha tenido Mar de las Pampas, por el trazado irregular de sus calles, ya que los desarrolladores urbanos intentaron urbanizar pero en relación a la topografía encontrada, las calles bordean a las grandes dunas y ninguna calle corta los médanos. Este trazado no fue realizado ni en Mar Azul ni Las Gaviotas que mantienen el característico desarrollo urbano en manzanas en cuadrículas de los asentamientos turísticos balnearios de gran parte de la costa marítima bonaerense.

Otros indicadores de la promoción de Mar de las Pampas como “ciudad lenta” es el hecho de que la telefonía celular posee baja señal y de cobertura en gran parte del lugar, siendo existiendo señal sólo en algunas partes de sus playas y en algunos de sus paseos comerciales, aunque ha crecido la conectividad a Internet mediante Wi- fi en la gran mayoría de sus locales.

Desde comienzos del Siglo XXI ha crecido la construcción, a pesar de que el 70% del bosque es espacio que no puede urbanizarse y todos los lotes tienen un sector denominado “espacio verde” que no puede ser construido ni su arboleda disminuida, es más, estos espacios son de suma importancia en la valorización económica del lote: a mayor espacio verde y cercanía al mar, los precios de los lotes de tierra todavía disponibles se hacen más altos. Los terrenos en venta para la construcción de viviendas ya sea de destino turístico- comercial (hoteles, hostels, residenciales, etc) o para residencias particulares tienen los mismos tamaños (15m x 30m o de 15m x 45m). Entonces queda claro como será la influencia que tendrá en los precios de los lotes de los espacios verdes, la forestación y la distancia al mar (los precios de los lotes se desplazan desde los 25.000 a 50.000 dólares y las casas y chalets desde los 80.000 a los 200.000 dólares).

En este asentamiento todavía no se destacan construcciones que se encuentren directamente sobre el frente costero, ya que los médanos que se encuentran entre las playas y el poblado no han sido afectados, dotando de una característica microclimática al lugar al aislarla de los vientos marítimos. Pero si sobre el sector de Las Gaviotas y Mar Azul han empezado a desarrollarse construcciones directamente sobre el frente costero. Estos balnearios que aún poseen un gran número de contingentes pertenecientes a sectores medios que hasta deciden pasar sus periodos de vacaciones en campings y que no poseen características de neoxclusivismo tan profundas como Mar de las Pampas pueden ser afectadas en el corto o mediano plazo por el avance de las construcciones sobre su frente costero, factor que en Mar de las Pampas por el momento no se advierte. Entonces las condiciones para este neoxclusivismo se mantendrán mientras se encuentren intactas ciertas variables ambientales existentes.

Otro ejemplo en esta cuestión puede tomarse por el hecho de que existe aquí solamente un balneario (llamado Soleado) sobre el sector de playas y que el precio de alquiler de espacio de sombra en carpas y sombrillas se encuentra en 4800 pesos y en 3100 pesos respectivamente. Estos precios son menores a los que pueden ser encontrados en los balnearios del Complejo Playa Grande y en las playas del Sur en Mar del Plata, donde los alquileres de carpas se encuentran en los 5600 pesos y los 6000 pesos respectivamente. La posesión de un espacio de sombra en Mar de las Pampas no genera condiciones de exclusividad, factor que sí se da en Mar del Plata. La masividad de las playas es la que genera las condiciones para que los espacios de arena se vuelvan exclusivos en los centros balnearios configurados y modelados por el turismo masivo.

En relación a la cuestión laboral aquí es donde se dan cuestiones de singular interés: gran parte de los trabajadores de los locales comerciales de Mar de las Pampas es mano de obra proveniente de la ciudad de Villa Gesell, quienes se trasladan a diario para realizar su jornada laboral. Los famosos “cuidacoches” trabajan con permisos otorgados por el gobierno municipal del Partido de Villa Gesell y en su mayoría son migrantes bolivianos y quienes realizan las tareas de armado, de trabajo durante la temporada como carperos y de desarme en el único balneario existente son de origen paraguayo, quienes llegan al lugar en el mes de noviembre y se retiran a principios de abril; estos migrantes temporarios prácticamente pasan la mitad del año en Mar de las Pampas. En cuanto a quienes realizan trabajos de gerencia o de encargados en muchos de los emprendimientos pertenecen a las ciudades de donde provengan los propietarios y concesionarios del comercio: ciudad de Buenos Aires, La Plata y en menor medida de Mar del Plata, quienes también se radican durante toda la temporada veraniega en el lugar.

Pinamar: adolescencia noctámbula, problemas en el frente costero

La ciudad de Pinamar se encuentra ubicada dentro del Partido de Pinamar, siendo la cabecera del mismo, limitando hacia el Sur con el Partido de Villa Gesell, hacia el Norte con el Partido de la Costa y hacia el Oeste con el Partido de General Madariaga y de General Lavalle, con la Ruta Provincial N° 11 como límite. El Partido de Pinamar existe desde 1983, pero existía ya como Municipio Urbano desde 1978. Anteriormente se encontraba dentro del Partido de General Madariaga al igual que Villa Gesell, la diferenciación en actividades y la puja entre actores sociales terminó por empujar desde que se empezó a poblar esta zona de la costa marítima bonaerense desde la década de 1930 en adelante. *“La potencialidad del sector costero como atractivo turístico junto a*

la acción de los sectores que realizaron inversiones para crear y desarrollar estas ciudades de la costa atlántica fueron los elementos que modificaron la estructura económica tradicional de estos partidos en un primer momento y permitieron el proceso de creación de nuevas entidades jurisdiccionales a partir de la década de los '70" (Juárez, V; Mantobani, J; op cit).

Pinamar se encuentra emplazada dentro de tierras que pertenecieron a la familia Guerrero, terratenientes de mucha importancia en la zona. Las tierras fueron compradas luego por la sociedad Bunge- Shaw y fue precisamente el Arquitecto Jorge Bunge quien dirigió el proyecto y la puesta en marcha de la forestación de los campos y médanos de la zona para el posterior asentamiento de población y para los comienzos de la actividad turística- balnearia. La ciudad de Pinamar fue fundada el 14 de febrero de 1943, dos años después de los trabajos de forestación y de fijación de los médanos y dunas y precisamente el lugar tomó el nombre por la densidad de bosques de pinares que se habían introducido en la zona costera.

Según el Censo de 2001, el Partido de Pinamar contaba con 20.666 habitantes, con una gran concentración poblacional sobre la ciudad de Pinamar (9.810 habitantes), seguido por Ostende (6.073 habitantes), Valeria del Mar (3.156 habitantes) y Cariló (1.553 habitantes) respectivamente; y según la proyección de la Dirección Provincial de Estadística el Partido contenía algo menos de población (20.584). Este hecho recién podrá ser discernido y estudiado cuando se realice vía Nación otro Censo de Población y Hogares.

Pinamar puede ser considerado un lugar paradigmático en el sentido de como se ha dado la ocupación de una zona costera mediante la transformación de su medio natural vía forestación y fijación de sus arenas y la aparición en las últimas décadas de los primeros problemas ambientales derivado de su consolidación como ciudad turística del sector norte de la costa marítima bonaerense. *"En esta etapa se presentan los problemas ambientales más extendidos: erosión costera, debida al avance de la línea de edificación sobre el sector de médanos vivos; contaminación por aguas servidas y por basura sólida; y salinización y-o agotamiento de acuíferos"* (Dadón, J; op cit).

El problema que presenta la forestación realizada en Pinamar y su posterior crecimiento como centro turístico- balneario se presenta a lo largo de todo el sector costero del noreste bonaerense: *"El cambio de playas naturales a playas urbanas ha afectado fuertemente el patrimonio físico y paisajístico del noreste bonaerense debido al deterioro, la fragmentación y la pérdida de hábitats, y a la introducción intencional de especies foráneas. La forestación de grandes áreas para consolidar el terreno y la urbanización han reducido los hábitats naturales y fragmentado fuertemente el paisaje. Se ha llevado a cabo un reemplazo planificado de la biota nativa por especies asociadas a estos sistemas antrópicos... La biodiversidad natural de grandes áreas del cordón costero ha sido reemplazada por forestaciones multi o uniespecíficas de pinos, acacias negras, tamariscos y- o eucaliptos. Varias especies introducidas se han asilvestrado y desplazan a la vegetación natural"* (Dadón, J; op cit).

La consideración general es caracterizar al avance urbano sobre el medio natural como el gran impacto del turismo sobre los sectores de playas, pero en estos balnearios y en particular en el caso de Pinamar, los impactos hacia el medio comienza con la modificación de la estructura física original mediante los procesos de forestación de los sectores cercanos a las playas. Estas forestaciones, como ya se ha dicho, a golpeado con fuerza en el sector del noreste bonaerense ubicado entre Punta Rasa y la Laguna de Mar Chiquita. *"Una de sus principales características es la presencia de una cadena de médanos paralelos a la costa que la acción humana fue fijando mediante forestación. Estos médanos no sólo eran una parte del paisaje sino que mientras fueron móviles por efecto de los vientos y tormentas predominantes, formaban parte de la propia dinámica litoral, al comportarse como reservorios de arena que eran transportadas por la corriente de deriva litoral y redistribuida en el sistema de playas. La fijación de médanos con la finalidad de evitar una amenaza para los primeros centros balnearios así como para crear suelo urbanizable, rompió este frágil equilibrio, privando al sistema de una de sus principales fuentes y reservas de sedimentos"* (Juárez, Mantobani, J; op cit).

Dentro del Partido de Pinamar, también se encuentran otros balnearios, que están dotados de

las mismas características que la ciudad de Pinamar en cuanto a playas y forestaciones, pero con historias territoriales distintas. El asentamiento más antiguo de la zona es Ostende (ubicado hacia el sur de Pinamar), cuya temprana ocupación fue en abril de 1913 por migrantes belgas llamados Poli y Robette, quienes le dieron el mismo nombre de su pueblo natal en Bélgica. *“De aquella época se conserva aún la antigua Rambla y el Hotel Ostende. El trazado urbano consta de avenidas diagonales y una avenida central que termina en un hemicírculo en la zona balnearia”* (Juárez, V, Mantobani, J; op cit). Valeria del Mar se encuentra emplazada en las cercanías a Ostende y su ocupación se dio luego de la década de 1960 y el balneario tomó el nombre de una de las antiguas propietarias de la zona, Valeria Guerrero Cárdenas; tanto Ostende como Valeria del Mar no poseen los niveles de exclusividad que tienen Pinamar o Cariló, aunque en los últimos años ha crecido el ritmo de la construcción con el impacto que tiene sobre el sector boscoso, sumado a una mayor presencia de turistas y visitantes durante los veranos. En tanto que Cariló, villa balnearia ubicada más hacia el sur, es la zona más densamente forestada de la costa atlántica y su nombre en indígena significa “medano verde”, también pertenecía a la familia Guerrero y sus primeras construcciones comenzaron luego de 1960, pero su resonancia turística y mediática se dio en la década de 1990 cuando se transformó en el reducto balneario de gran parte de la clase política argentina.

Pinamar también posee rasgos de diferenciación espacial y social entre sus distintos asentamientos turístico- balnearios. Su población está dotada de orígenes distintos, según las distintas oleadas migratorias suscitadas sobre el lugar: los primeros pobladores y pioneros de la zona, en su mayoría provenientes de la ciudad de Buenos Aires y de Zona Norte del Gran Buenos Aires, con la consolidación del lugar y su crecimiento turístico, continuó la migración desde esos sitios más el Oeste del GBA y de las localidades y pueblos de la zona relacionados con la actividad rural cercanos a Pinamar.

Desde la década de 1990 se dio también la migración desde países limítrofes desde Paraguay y Bolivia, quienes se destacan en las labores de la construcción y en los trabajos asalariados en los balnearios. La mayoría de estos migrantes se han establecido en las localidades de Ostende y Valeria del Mar, donde los primeros inmigrantes lograron establecerse en tierras cercanas al mar por el bajo valor que poseían entonces, aunque en los últimos años, los precios de estas tierras han subido, existiendo una presión hacia los bolivianos y paraguayos para que se comiencen a establecer en las tierras más alejadas al mar.

La presión de la especulación inmobiliaria sobre las tierras cercanas a las playas y el mar es importante en todos los asentamientos turísticos- balnearios bajo estudio. Y en Pinamar es profundo el cambio en los precios de los lotes según su ubicación en los distintos balnearios (desde 10.000 \$ en Valeria del Mar y Ostende, 60.000 \$ en el sector Pinamar Norte, 80.000 \$ en Cariló y desde 130.000 \$ en Pinamar). En la articulación de estos precios con los anteriormente destacado sobre Mar de las Pampas más la sumatoria de los precios de lotes en Mar del Plata, nos permitirá poseer un desagregado importante de cómo se dan los procesos especulativos sobre la tierra en relación a su lugar y posición dentro del asentamiento y en función de su distancia al mar y a playas valorizadas y a la distribución de recursos y servicios como la luz, el agua de red, sistema cloacal y gas (el sector de lotes ubicados en el sector sur de Mar del Plata todavía mantiene precios relativamente bajos por no poseer todos los recursos y servicios básicos). (Ver cuadro Página 14)

Uno de los aspectos más críticos en relación al desenvolvimiento que ha tenido el turismo en la ciudad de Pinamar es la problemática de la erosión de sus playas ubicadas en las cercanías al sector céntrico enmarcado por la Avenida Bunge, la ocupación con las construcciones de su frente costero ha tenido un impacto ambiental muy grave para la zona. El Municipio cuenta con un plan de manejo para sus costas realizado por la Facultad de Arquitectura de la Universidad de La Plata, pero desde su realización no se han desarrollado ninguna de las acciones allí propuestas, como el desplazamiento de todas las construcciones duras realizadas sobre las playas.

Las tormentas y sudestadas que suelen manifestarse en verano desnudan esta problemática en el momento en que Pinamar se encuentra bajo los ojos de miles de turistas. La ocupación de su frente costero y la forestación en las playas medanosas tiene un impacto profundo, *“la inmovilización de médanos con forestaciones o la decapitación de médanos para nivelar el terreno*

inferfiere con el balance dinámico natural entre playa y médano. En urbanizaciones más avanzadas, construcción de la avenida costanera, que en muchos casos es asfaltada, termina por eliminar la primera línea de médanos. En el mediano plazo, estos cambios incrementan la erosión de las playas y aumentan la vulnerabilidad frente a las tormentas” (Isla, F, Schnack, E: 1984).

Precios de lotes y terrenos en los asentamientos turísticos- balnearios bajo estudio:

Ubicación	Precios (en dólares)
<i>Mar del Plata</i>	
Camet	\$20.000
Parque Luro	\$100.000
Playa Grande	\$120.000
Punta Mogotes	\$9.000
Bosque Peralta Ramos	\$40.000
Alfar	\$11.000
<i>Mar de las Pampas</i>	
Zona Centros comerciales	\$50.000
Zona entrada desde Gesell	\$25.000
<i>Pinamar</i>	
Pinamar Norte	\$60.000
Pinamar	\$130.000
Ostende	\$10.000
Valeria del Mar	\$10.000
Cariló	\$80.000

Elaboración propia sobre relevamientos y consultas efectuadas a agentes inmobiliarios de la zona bajo estudio.

En relación a lo descrito en este trabajo acerca de lo que ocurre en las playas del Sur en Mar del Plata, aquí en Pinamar es en donde ese modelo de balnearios y paradores hizo pie con anterioridad. Los paradores se desarrollaron sobre las arenas pinamarenses con mucha fuerza durante la década de los '90, se observa en las playas de Pinamar, tanto en los balnearios y paradores ubicados en la zona céntrica como Ufo Point, Parador Nextel y Personal Beach como en los más alejados como el Parador La Frontera un uso más intensivo de la playa para actividad relacionadas con las diversiones urbanas y de la concepción de la playa como espacio y escenario de sociabilidad.

Durante las noches las playas son mucho más utilizadas como lugar de diversión nocturna que en Mar del Plata: lo que ocurre en la *Ciudad Feliz* en Pinamar sucede a lo largo de casi todo su desarrollo de playas. La zona urbana cercana a las playas donde se emplezan la mayoría de los sectores comerciales vinculados a la nocturnidad mantiene durante la temporada veraniega (especialmente entre las fiesta de fin de año y el mes de enero) posee una intensidad en su uso noctámulo alrededor de la Avenidas Bunge, del Mar y del Libertador, mayor de lo que se da en Mar del Plata en las playas ubicadas cerca del Faro de Punta Mogotes y en la zona de Playa Grande y Alem. También los hechos de violencia urbana desarrollados por grupos de jóvenes y adolescentes es mucho mayor que en el resto de los centros balnearios bonaerenses, los actos de violencia que se suceden durante las noches tienen una caja de resonancia fuerte en Pinamar.

Pinamar, a pesar de no estar en vinculación directa con el turismo masivo como Mar del Plata o con un turismo de clases medias y populares, también ha sentido en su sentido de exclusividad, golpes certeros a su crecimiento como lugar balneario en algunas temporadas. Más allá de las temporadas de crisis que se dieron en toda la costa durante los veranos de 2001 y 2002 por la crisis extendida que vivía la economía argentina, en Pinamar por factores prácticamente “endógenos” se dio en 1997 y 1998 un período de crisis de magnitud luego de sucedida la muerte del fotógrafo José Luis Cabezas, secuestrado en Cariló a la salida de una fiesta y asesinado a pocos kilómetros en un campo ya en la localidad de General Madariaga. La ligazón de sectores de la policía bonaerense de Pinamar con empresarios involucrados en negocios “non santos” que

veraneaban todos los años allí tuvo un impacto profundo. En esos años también se dio el involucramiento de la policía con los saqueos y asaltos que se producían en las grandes casas y chalets de la zona. La “sensación de inseguridad” abrigó fuertemente a sus veraneantes.

Consideraciones finales

La forma en que ciertas porciones de territorio se transforman, en este caso, playas en espacios marítimos responde a cómo se ha desenvuelto la propia actividad turística como otra vía más de reproducción de las actividades económicas capitalistas. Las implicancias del paso de algunas playas de espacios exclusivos a espacios masivos, así como surgen nuevos centros balnearios de exclusividad, ocurren por fenómenos que van más allá de la zona donde se desarrollen sus balnearios o paradores.

La fragmentación y segmentación de la oferta y demanda de espacios turísticos ha provocado el surgimiento de nuevas masividades, apareciendo masividades selectivas que suelen congregarse en los ahora valorizados espacios de playa; y las masividades segregadas reunidas en los antiguos espacios ligados a un tiempo de construcción de un pasado más integrador, más inclusivo hacia esos sectores sociales, en tiempos de masividad de la Modernidad.

Las playas también constituyen un espacio de poder, donde los diversos actores sociales intervinientes como los agentes privados, el Estado y la propia comunidad han expresado sus distintas racionalidades. El turismo modeló el espacio que había sido valorizado socialmente por ciertas características paisajísticas. Lo intensivo de las intervenciones territoriales en los espacios litorales dedicados al turismo de playa es históricamente comprobable en el litoral marítimo bonaerense.

Las tensiones afloran y, en ocasiones, con mucha energía, en los espacios de playa bonaerenses. La racionalidad heterogénea de los actores sociales es uno de los puntos centrales de la cuestión. Comprender el peso diferencial de los grupos de actores a la hora de la toma de decisiones resulta fundamental para intentar resolver los conflictos derivados de una deficiente gobernabilidad ambiental.

Propuestas y acciones para los lugares de estudio

A lo largo de todo el proceso de investigación que se seguirá realizando en los lugares elegidos dentro del litoral marítimo de la Provincia de Buenos Aires se buscará profundizar en la posibilidad de encontrar respuestas para la gobernabilidad ambiental y el desarrollo de un turismo sustentable.

Para ello será de importancia identificar los conflictos que genera el turismo de playa en el litoral marítimo de la Provincia de Buenos Aires y el rol que juega en la gobernabilidad ambiental de la región; establecer pautas de gobernabilidad ambiental a partir del análisis de las problemáticas generadas por el turismo de playa; crear herramientas y conocimientos para un plan de gestión del turismo de playa dentro de políticas de manejo integral costero y comprender las formas de urbanización que se han desarrollado en los distintos espacios del litoral marítimo bonaerense bajo estudio para reconocer las restricciones y potencialidades de cada uno de los casos.

Bibliografía

- Atlas Total de la República Argentina. 2008. Editorial Clarín.
- Cicalese, Guillermo. 2002. “Conflictos políticos, enredos jurídicos y negocios de verano en torno de las playas marplatenses. La geografía política de ribera entre 1874 y 1976”, en Pastoriza, Elisa (Ed). Las puertas al mar. Consumo, ocio y política en Mar del Plata, Montevideo y Viña del Mar. Editorial Biblos. Universidad Nacional de Mar del Plata.
- Cicalese, Guillermo. 2005. *Territorios críticos y propiedad privada de recursos turísticos valiosos. Las playas privadas del sur de Mar del Plata, 1991- 2005*. Taller Internacional “La experiencia de la movilidad y la construcción de otras geografías”. Instituto de Geografía. Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Buenos Aires.
- Dadón, José R. 2002. El impacto del turismo sobre los recursos naturales en la costa pampeana argentina en Zona Costera de La Pampa argentina. Dadón- Matteucci Editores. Lugar Editorial.

Buenos Aires.

- Dadón, José R y Matteucci Silvia D. 2006. Caracterización de las grandes regiones costeras de la Argentina en Isla, Federico Ignacio, Lasta Carlos A. 2006. Manual de Manejo Costero para la Provincia de Buenos Aires.
- Diario Clarín. Jueves 4 de diciembre de 2008. Suplemento Actualidad Municipal. Especial Pinamar.
- Diario Perfil. Domingo 25 de enero de 2009. Páginas 52 y 53.
- Hernández, Facundo Martín. 2008. Hacia un modelo de desarrollo turístico alternativo en los pueblos balnearios del Sudeste Bonaerense. Actas Digitales de VII Jornadas Patagónicas de Geografía. 20, 21 y 22 de noviembre. Neuquén. Argentina.
- Isla, Federico Ignacio, Lasta Carlos A. 2006. Manual de Manejo Costero para la Provincia de Buenos Aires.
- Isla, Federico I. Schnack, Eduardo J. 1984. Repoblamiento artificial de playas. Sus posibilidades de aplicación a la costa marplatense. Provincia de Buenos Aires. Actas IX Congreso Geológico Argentino. San Carlos de Bariloche.
- Juárez, Viviana y Mantobani José M. 2006. La costa bonaerense: un territorio particular, en Isla, Federico Ignacio, Lasta Carlos A. 2006. Manual de Manejo Costero para la Provincia de Buenos Aires.
- Mantobani, José María. 2001. El Proceso de construcción de la costa y el nacimiento de Mar del Plata, en Cacopardo, Fernando (Ed). ¿Qué hacer con la extensión? Mar del Plata, ciudad y territorio, siglos XIX- XX. Editorial Alianza. Madrid- Buenos Aires.
- Mantobani, José María. 2004. Más allá de la ciudad del actor y el sistema. Repensando el proceso de producción del espacio urbano a partir de los aportes de Norbert Elias. Ediciones Suárez. Universidad Nacional de Mar del Plata.
- Nicolás, Daniel Hiernax. 1989. La dimensión territorial de las actividades turísticas. Turismo y Territorio. Claves para su abordaje. Cursos gratuitos de formación y capacitación docente. ADUM- UNMDP.
- Ordoqui, Javier M. 2008. La problemática del turismo de playa en Mar del Plata a principios del Siglo XXI: El balneario de los doctores crotos. En Actas Digitales de X Jornadas Cuyanas de Geografía. 28 al 31 de mayo de 2008. Mendoza, Argentina.
- Ordoqui, Javier M. 2008. Las playas y el turismo en la costa bonaerense: entre nuevas formas y viejas continuidades. Actas Digitales de VII Jornadas Patagónicas de Geografía. 20, 21 y 22 de noviembre. Neuquén, Argentina.
- Pastoriza Elisa. 2002. La puertas al mar. Editorial Biblos. UNMDP. Mar del Plata.
- Reboratti, Carlos. 1994. “Los balnearios atlánticos (el crecimiento urbano destruye sus recursos)” en “Teoría ambiental del territorio”. UNMDP. Mar del Plata.
- Sánchez, Joan Eugeni. 1989. Por una Geografía del Turismo de Litoral. Una aproximación metodológica. Cursos gratuitos de formación y capacitación docente. ADUM- UNMDP.
- Secretaria de Turismo y Cultura de la Municipalidad de Villa Gesell. Breve reseña histórica del Partido de Villa Gesell.
- Web Site de Naciones Unidas (www.onu.org)
- Web Site del Partido de Pinamar (www.pinamar.gov.ar)
- Web Site del Partido de Villa Gesell (www.gesell.gov.ar)