



FACULTAD DE HUMANIDADES
DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGÍA
TESIS DE GRADO

¿PARAÍSO PARA UNOS POCOS?

Estudio sobre la segregación socio-espacial y su vínculo con la privatización del espacio público costero en la zona sur de la ciudad de Mar del Plata.

(2010-2018)



AUTORA:
GONZALEZ, SOFÍA

DIRECTORA:
CANESTRARO, MARÍA LAURA

Índice

Portada	0
Índice.....	1
Dedicatoria y agradecimientos.....	3
Resumen.....	4
Introducción.....	6
Capítulo 1.	
1.1 Objetivos de la investigación e hipótesis formuladas	9
1.2 Orientaciones metodológicas.....	12
Capítulo 2. MARCO TEÓRICO	
2.1 El espacio social y la distribución de los actores.....	17
2.2 ¿Qué es eso que llamamos espacio público?.....	20
2.3 La privatización de lo público: segregación socio-espacial y el valor de la Naturaleza.....	21
Capítulo 3. MAR DEL PLATA LOS ORÍGENES DE LA CIUDAD “FELIZ”	
3.1 El nacimiento de una nueva ciudad.....	26
3.2 La llegada del ferrocarril: una nueva etapa en la ciudad.....	28
3.3 Los primeros balnearios.....	29
3.4 Ruta 2 y Peronismo: una nueva cara de la ciudad.....	31
Capítulo 4. BAJO LA SOMBRA DEL SUR: SER Y PERTENECER, FORMAS DE HABITAR Y APROPIARSE DE LA CIUDAD	
4.1 La noción de la privatización del litoral costero.....	37
4.2 Un caso único en la Argentina.....	41
4.3 “Los dueños del Sur”.....	43

4.4 El Sur como identidad social.....	46
4.5 Segregación y el peligro por el “otro”.....	49
4.6 El problema de la línea divisoria.....	53
Capítulo 5. “LA RESISTENCIA”	
5.1 La conflictividad por la apropiación del espacio.....	59
5.2 Los orígenes de Verde Mundo: Una agrupación autoconvocada.....	62
5.3 La importancia de la identidad comunitaria.....	65
Capítulo 6. CONCLUSIONES.....	70
Bibliografía.....	73
Anexo.....	78

Agradecimientos

Esta tesis es la culminación de un largo camino de esfuerzo, aprendizaje y disfrute, así como el comienzo de una nueva experiencia que está por venir.

Haciendo un repaso por todos estos años, encuentro felicidad por haber podido estudiar la carrera que quise y de haber podido ser parte de la Universidad Nacional. Y si bien uno mismo hace su propia carrera, en estos momentos no puedo dejar de pensar en todos aquellos que me acompañaron en este vertiginoso y hermoso camino. Este es el resultado de mucho trabajo, pero no hubiese podido llegar hasta aquí sin la ayuda de todos ellos. Por eso, quiero agradecer profundamente a mis papás, Alejandra y Pablo, y mi hermana, Camila, porque fueron ellos los únicos que cuando decidí estudiar Sociología, me brindaron un apoyo incondicional, y me soportaron durante todos estos años de nervios, estudios intensivos y felicidades. Fueron y son el mejor apoyo, ¡Gracias!

A todos los profesores que se han cruzado en mi camino todos estos años. Todos han dejado una huella de aprendizaje en mí compartiendo sus saberes. En especial, a mi directora, Malu, gracias por la paciencia, y por encaminarme y guiarme en este camino. Gracias por entender mis ansiedades y saber ponerme los pies sobre la tierra.

A los amigos que me dio la carrera, que por suerte son muchos. Gracias a ella pude conocer personas que empatizan con las mismas causas; me ayudaron a abrir mi mundo.

A mis amigos de la vida, incondicionales en cada paso que doy.

A toda mi familia, tíos y primos, siempre alentándome, siempre pendientes a ver cómo iban mis estudios.

A todos los que de alguna manera han participado de esta tesis, siendo entrevistados o facilitándome material o contactos. Solo fue posible gracias a todos ellos.

A mis compañeros de trabajo, que me han bancado y me han alentado en este periodo revolucionario de tesis.

A Oli y Cusco, mis dos grandes compañeros de estudio, siempre al lado en los momentos de quietud y concentración.

A Lidia Celia, quien me enseñó el significado de la libertad.

Resumen

La creciente transformación territorial y la consecuente privatización del espacio público costero es una de las problemáticas más relevantes del desarrollo turístico de la ciudad de Mar del Plata.

La tensión generada por el vertiginoso avance de lo privado por sobre el sector público de playas y los continuos reclamos por parte de veraneantes, actores locales y organizaciones autoconvocadas se hacen cada vez más visibles y ponen de manifiesto la toma de acción frente a esta conflictiva situación; y, con ello, la necesidad de respuestas.

En este contexto, la presente tesis se propone analizar el proceso de privatización de las playas ubicadas en la zona sur de la ciudad de Mar del Plata, desde la zona de Punta Cantera hasta Los Acantilados, administradas por la empresa Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria (SAI), durante el período comprendido entre los años 2010-2018, observando cómo incide en la configuración de prácticas de segregación socio-espacial.

Para ello, se lleva a cabo la revisión de datos específicos tales como documentos, registros, fotografías, mapas, diagramas de redes sociales y todos aquellos datos relevantes para el análisis de este estudio de caso. También, se realizaron entrevistas de preguntas abiertas y observación de tipo participante, a fin de lograr la recolección de datos e información relevante para el desarrollo de la misma.

Palabras claves: espacio público- privatización- - transformaciones territoriales- segregación socio-espacial.

Abstract

The increasing territorial transformation and the consequent privatization of the coastal public space is one of the most relevant problems of tourism development in the city of Mar del Plata.

The tension caused by the considerable progress of the private sector over the public area of beaches and the constant claims by vacationers, local actors and self-convened organizations become increasingly visible and proves the need for answers and immediate action towards such problem.

In this context, the current thesis aims at analyzing the privatization process of the beaches located in the southern part of the city of Mar del Plata - from the area of Punta Cantera to Los Acantilados, administered by the company Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria (SAI) during the period between 2010 and 2018, and exploring how such privatization affects the configuration of socio-spatial segregation practices.

For this purpose, specific data such as documents, records, photographs, maps, social network diagrams were reviewed, together with all types of data that are relevant for the analysis of this case study. Also, open-question interviews and participant observation were conducted, in order to collect data and valuable information to the development of this research.

Keywords: public space - privatization- territorial transformations – socio-spatial segregation.

Introducción

En todas partes del mundo, las vacaciones representan un lugar preponderante en la vida y en los imaginarios de los distintos actores sociales pertenecientes a diversas clases. Cada sector adopta su propia idiosincrasia a la hora de tomar y planificar sus días de descanso. En Argentina, al comenzar la temporada de verano se produce una increíble migración humana que transforma a toda la Costa Atlántica. El desarrollo turístico que experimentan las distintas ciudades balnearias provoca que las mismas se erijan progresivamente como centros turísticos y, con ello, la privatización del espacio público de playas y la consecuente transformación territorial de dicho espacio, constituyen una de las principales problemáticas que tanto los veraneantes como los residentes deben afrontar en las temporadas de verano.

La tensión generada entre aquellos que desean usar el sector público de arena y el personal de seguridad de los balnearios que pretende impedirlo, se ha ido acrecentando con el correr de los años a lo largo de la Costa Atlántica y sobre todo, en Mar del Plata, donde cada vez se hacen mayores los números de denuncias que recibe la Municipalidad por la restricción por parte de los balnearios para acceder a los mismos. La capacidad de recepción de turistas¹ durante los meses de verano es lo que ha convertido históricamente a “La Feliz” en una de las ciudades balnearias más elegidas por los argentinos para pasar sus vacaciones, y eso hace al turismo de temporada, junto a la actividad pesquera, los principales motores económicos de la ciudad². De hecho, la ciudad albergó un poco más de 3 millones de veraneantes en la temporada 2017/2018³.

En los últimos años, y a pesar de la orientación y promoción hacia un “Destino Turístico Inteligente” por parte del Ente Municipal de Turismo, que busca garantizar el

¹ Información obtenida del Portal de Datos Abiertos de la Municipalidad de General Pueyrredón, Recuperado de: <https://datos.mardelplata.gob.ar/?q=dataset/arribos-de-turistas/resource/016735a6-d2ee-4ef7-a6ba-41c6f47a03d7#{}>

² Información obtenida del Portal de Datos Abiertos de la Municipalidad de General Pueyrredón, Recuperado de: <https://www.mardelplata.gob.ar/Contenido/informaci%C3%B3n-estrat%C3%A9gica-pesca-mar%C3%ADtima#>

³ Información obtenida del Portal de Datos Abiertos de la Municipalidad de General Pueyrredón. Recuperado de: <https://datos.mardelplata.gob.ar/?q=dataset/arribos-de-turistas/resource/016735a6-d2ee-4ef7-a6ba-41c6f47a03d7#{}>

desarrollo sostenible y el acceso a todos al territorio turístico, se ha producido un incremento de la transformación territorial a partir de la urbanización desmedida de los espacios públicos naturales. Esto ha generado cambios en lo que respecta a la valorización de la renta, en tanto expresión de la propiedad privada, que adquiere un papel primordial, más aún cuando se convierte en renta monopólica. En otras palabras, esto sería cuando la sociedad valoriza cualidades singulares, propias, únicas -naturales o no- del espacio que hacen que el comprador quiera ese espacio y no otro, haciendo de las concesiones de los balnearios la “gran fuente de oro” de unos pocos. Sin embargo, en el fondo lo que existe detrás de todo esto es una historia oculta de apropiación de bienes comunes (Polleri, 2015).

La formación de estas construcciones urbanas en las playas surgió como modo de atraer y retener a la clase alta que solía veranear en la ciudad a principios del siglo XX, para diferenciarla de los sectores de masas que luego de la extensión del ferrocarril comenzaron a pasar aquí el periodo estival, haciendo de Mar del Plata una ciudad balnearia más popular. Lo cierto es que ese público elitista que se buscó, y que aún se busca atraer, hace tiempo que se ha redireccionado hacia otros destinos de veraneo como Pinamar, Cariló, o incluso, playas fuera del país como las de Punta del Este o Brasil. No obstante, durante los dos meses y medio que dura la temporada alta de verano, la ciudad se prepara para recibir un caudal de miles y miles de visitantes, intentando ofrecerles la mayor cantidad de servicios posibles. Esto mismo ocurre con los balnearios, los cuales cada vez buscan ser más exclusivos, lo que no sólo se refleja en los diversos servicios que ofrecen, sino también en las tarifas que manejan.

En este contexto, es que esta tesis se plantea como tema principal la segregación socio-espacial y su vínculo con la privatización del espacio público costero en la zona sur de la ciudad. Más específicamente nos preguntamos; ¿cómo incide el proceso de privatización del espacio público costero en la configuración de prácticas de segregación socio-espacial?.

Para responder a este interrogante se llevó a cabo el análisis de datos específicos tales como documentos, registros, fotografías, mapas, diagramas de redes sociales y otras fuentes relevantes para el estudio de la situación de las playas del sur de Mar del Plata. A la par, se realizaron entrevistas a usuarios de playas privadas del sur, a quien tiene la concesión de dos balnearios de dicha zona y a participantes de la Asamblea Verde Mundo; también se hizo observación participante durante la temporada 2018-2019. Todas estas estrategias han

permitido analizar cómo el proceso de privatización de este espacio configura prácticas de segregación socio-espacial, aproximándonos al perfil de quienes acceden a balnearios privados y las prácticas llevadas a cabo por los actores que se movilizan en pos de resistir al avance de la privatización costera.

La tesis se estructura en seis capítulos que abordan distintos ejes relacionados con la problemática expresada. En el capítulo uno, se introduce el objetivo general, así como los específicos; y el recorte espacio- temporal de la problemática. Por último, se presentan las estrategias metodológicas empleadas para llevar a cabo este estudio de caso.

En el segundo apartado se analizan las principales concepciones teóricas subyacentes. Partiendo de la noción de espacio social y la forma en que los diversos actores de la ciudad se ubican y se apropian de él, en función de sus preferencias, gustos, su proximidad, lo que incide en la diferenciación de posiciones de todos los miembros de la comunidad. Luego, se examina el concepto de Espacio Público, como lugar de encuentro donde se producen múltiples relaciones, acciones y discursos, y donde se articulan los diversos grupos sociales y culturales. Por último, se hace una revisión de los términos de privatización y de cómo esta se vincula con prácticas de segregación socio-espacial. También se expone cómo la naturaleza es incorporada al capital local a través de la actividad turística.

En el capítulo tres se realiza un recorrido histórico en el que se plasma cómo han sido los orígenes de la ciudad de Mar del Plata, desde que eran tierras prácticamente despobladas hasta que comienzan a ocuparse y a ser edificada, de la mano de las grandes familias patricias del país. Se articula el análisis del impacto que ha tenido para el desarrollo económico de la ciudad la expansión del ferrocarril, que ha permitido el incremento de veraneantes que disfrutaban de sus vacaciones, así como se ha ido desarrollado el negocio inmobiliario de los balnearios en la ciudad. Por último, se examinan los cambios experimentados por la ciudad a partir de que comienza a transformarse el tipo de veraneantes que la frecuentaban. Los dos factores principales de dicho cambio han sido la construcción de la ruta número 2, que ha facilitado el acceso a la ciudad, permitiendo el aumento del caudal de personas que arribaban para pasar sus vacaciones, y por otro lado, la llegada del gobierno peronista, que generó la democratización de las vacaciones y el aguinaldo y fomentó la creación de los sindicatos que

formaron numerosos hoteles corporativos en los principales centros turísticos del país, especialmente en Mar del Plata.

En el acápite cuarto, se profundiza sobre el proceso histórico de privatización del espacio costero en la ciudad de Mar del Plata. Se describe a la empresa Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria, quiénes la conforman, qué territorio tienen a su disposición, cuántos balnearios tiene en concesión, así como las condiciones en que se otorgan las concesiones, por cuánto tiempo y qué exigencias se les imponen. También, se plantea cómo el temor e inseguridad obliga a los habitantes de las ciudades a cerrar el espacio público, cercarlo, puesto a que este es visto como la causa que genera la inseguridad y el miedo urbano, profundizando así la segmentación social. Finalmente, se analiza la problemática existente por la línea divisoria, el camino de sirga, que establece cuántos metros de orilla debe dejarse para uso público y a partir de dónde se empieza a contar.

En el capítulo cinco, se analizan los conflictos por la apropiación del territorio que ocurren en la zona sur de la ciudad de Mar del Plata, en particular aquellos que tienen a Playas del Faro S.A como uno de los actores principales. A su vez, se hace una reconstrucción sobre qué sucesos llevaron a la formación de la agrupación “Verde Mundo”. Nos centramos en qué acciones realizan, qué reclamos los identifica, hacia quién están dirigidos, y si esos reclamos han sido escuchados. A su vez, se ahonda en cómo ante la emergencia del avance del sector privado en la zona sur y del deterioro de los recursos naturales, es que los vecinos y vecinas de la Asamblea consideran que la gestión comunitaria y la organización colectiva son las herramientas principales para lograrlo.

Finalmente, en el capítulo seis se lleva a cabo una revisión de los ejes centrales de cada capítulo, plasmando el aporte al conocimiento generado a partir de esta tesis así como en las nuevas inquietudes surgidas del proceso.

Capítulo 1.

“Es comprensible la sorpresa del turista o la indignación de los vecinos del frente urbano cuando se ven impedidos de ingresar. No sólo porque tienen la convicción de que están accediendo a un bien público, sino también porque parece existir en su imaginario la convicción de que las playas marítimas son públicas.”

(Cicalese, 2005)

1.1 Objetivos de la investigación e hipótesis formuladas

Las inquietudes anteriormente expresadas han sido contextualizadas, en cierta forma, por muchas de las reflexiones académicas en torno a la privatización del espacio público costero y sus vinculaciones con la segregación socio-espacial. Los objetivos planteados en esta tesis han sido el producto, también, de la reflexión en torno a ciertas categorías analíticas que serán desarrolladas a lo largo de las interpretaciones propuestas.

El objetivo principal que aquí se plantea implica, entonces, analizar cómo incide el proceso de privatización del espacio público costero en la configuración de prácticas de segregación socioespacial en la zona sur de la ciudad de Mar del Plata, durante el periodo 2010⁴-2018.

A partir de ello, los objetivos específicos que permitirán complementar esta investigación son:

⁴ 2010: año que se toma como referencia a partir de la modificación del artículo 2340 del Código Civil.

- 1) Analizar el proceso de privatización del espacio público costero, identificar a los principales actores involucrados y, las concepciones alrededor del espacio público, el medio ambiente y la naturaleza que se hallan en disputa.

- 2) Examinar las prácticas - hábitos, gustos, preferencias - que llevan a cabo quienes acceden al espacio costero privatizado.

- 3) Caracterizar las prácticas de aquellos actores que se movilizan resistiendo al creciente proceso de privatización costero, analizando las principales demandas y estrategias llevadas a cabo.

La principal hipótesis de esta investigación sostiene que la privatización del espacio público costero en la ciudad de Mar del Plata y el tipo de prácticas que se reproducen en estos nuevos espacios naturales privados conlleva crecientes procesos de segregación social, que se configuran bajo diversas formas.

Los procesos de urbanización y el desarrollo de diversos modelos de ciudad a lo largo del tiempo no deben estar separados del tipo de lazos sociales, de las relaciones con la naturaleza, de los estilos de vida, de las tecnologías y de los valores estéticos que también deseamos. El derecho a la ciudad, común a todos sus individuos, implica entre otras cosas la libertad individual de acceder a los recursos naturales y urbanos que la misma ofrece, además del derecho a cambiarnos a nosotros mismos cambiando la ciudad (Harvey, 2008).

La naturaleza y las diferentes formas en que los grupos sociales se apropian de ella constituyen un objeto transcendental, un campo en constante construcción y disputa. Cada grupo social intenta erigirse como portador de una idea de naturaleza legítima esgrimiendo sus razones y justificaciones. Aquellos espacios en los cuales buscan asentarse las clases medias o altas exaltan, tal como lo plantea María Carman, el goce constante de la vida ordinaria libre de peligros y miedos. Estos espacios buscan enmascarar condiciones de desigualdad social profundas a través de barreras “físicas” y “simbólicas” que albergan lo

“bello” de una sociedad asimétrica y heterogénea. Allí también va a emerger una serie de metáforas que ponderan positivamente una naturaleza domesticada, bella e incontaminada en contraposición con la naturaleza silvestre, despojada y salvaje donde según los imaginarios habitan los sectores desfavorecidos (Carman, 2011).

1.2 Orientaciones metodológicas

La metodología con la que se ha abordado esta investigación es principalmente cualitativa. El propósito de este estudio de caso es el de indagar el vínculo de la segregación socio- espacial con la creciente privatización del espacio público costero en la zona sur de la ciudad de Mar del Plata. En relación a esto, el análisis cualitativo permitió emplear una mirada holística donde la teoría, los objetivos y la metodología se combinan y contemplan en conjunto (Marradi; et al, 2007). De esta forma, se facilita la comprensión y la profundización del fenómeno en cuestión al poner la mirada sobre los actores involucrados -clientes de balnearios, concesionarios, entes gubernamentales, asamblea vecinal autoconvocada, entre otros- en sus ambientes naturales, así como en relación con el contexto y los significados que ellos otorgan. También permitió analizar las distintas variantes culturales y locales que atraviesan la problemática de la privatización del espacio público costero desde la percepción de las nuevas relaciones que se generan en esos espacios privatizados, la gran influencia económica para el desarrollo de dicha acción, las posibles resistencias que puede conllevar, etc.

El enfoque cualitativo abarca distintos tipos de metodologías y de técnicas de análisis de la información. El tipo de metodología aquí empleada involucra, también, la observación de tipo participante. Esta estrategia permite presenciar de manera directa el fenómeno estudiado en su “ambiente natural”, sin manipularlo (Piovani, 2007). La misma facilitó la recolección de datos e información que consiste en utilizar los sentidos para observar hechos y realidades sociales presentes y a la gente donde desarrolla normalmente sus actividades. En otras palabras, permitió percibir el tipo de acciones y comportamientos, formas de sociabilización, formas de interacción con el espacio, diferentes entre aquellos que optan los

balnearios privados de aquellos que no pueden acceder o que prefieren usar el espacio público -cada vez más reducido- de la costa marplatense. En este sentido, se llevó a cabo durante la temporada de verano 2018/2019 este tipo de observación al asistir a balnearios privados de la zona sur como Mariano, Rilancó y el Contener y, en contrapartida, al asistir al sector de playa pública que limita con el sector privado de la costa de la zona sur de la ciudad. Tal como lo plantea Piovani (2007), la observación de la propia comunidad exige un deliberado trabajo de extrañamiento/distanciamiento que nos permita desnaturalizar las prácticas constitutivas de la cultura a la que pertenecemos. En este sentido, el mayor desafío que implicó el trabajo de campo tuvo que ver con el desnaturalizar algo tan arraigado como el ir a la playa en temporada de verano, y adoptar una mirada crítica a situaciones que suelen ser usuales, durante el periodo estival. También, tuve que dejar de lado mis propios juicios de valor al asistir a los balnearios privados, tratando de que mi subjetividad me permita observar, sin condicionamientos, todo lo que el ambiente me ofrecía.

La entrevista semiestructurada de preguntas abiertas fue otra de las estrategias escogidas para conocer y analizar la información cualitativa. La entrevista de investigación social puede concebirse como una forma especial de conversación profesional que tiene por objetivo conocer y no modificar o cambiar las actitudes propias del entrevistado (Piovani, 2007). Además, se constituyen como el género de la voz de los discursos autorizados -tanto del entrevistador como del entrevistado- y la autenticidad, en tanto cualidad de que esas voces sean creíbles por sus escuchas (Arfuch, 1996).

La entrevista, a diferencia de otras estrategias, resulta ser más “próxima”, en la medida en que una buena entrevista debe garantizar una relación de “cercanía”. Sin embargo, lo que se busca no es la verdad, sino más bien una construcción propia de la situación dialógica. Por medio de un tipo de interacción social similar a una conversación cotidiana, es que posibilita un tipo de manifestación de la subjetividad al permitir aproximarse a la mirada del informante (Arfuch, 1996).

Una de las limitaciones que puede presentar esta técnica de reconstrucción de datos es que los entrevistados adapten sus discursos y relatos a lo que creen que los investigadores esperan escuchar. Es decir, una vez sabida la temática de la investigación de las playas, existe la posibilidad de que los entrevistados se hayan sentido condicionados a la hora de contestar

al intentar decir lo que creían que yo quería escuchar al respecto (Najmias; et al, 2007). Otra de las limitaciones es que la mayoría de los entrevistados optaron por contestar las preguntas por vía virtual, contestando por mail, redactando ellos mismos las respuestas o, incluso, por whatsapp. Resultó muy difícil poder lograr los encuentros cara a cara, ya sea por la falta de tiempo de los entrevistados, por la incomodidad que les suponía la reunión o la practicidad de responder en los momentos en los que ellos podían.

El tipo de entrevistas elaboradas para esta investigación se caracterizan por tener numerosas preguntas, lo que ofreció una orientación flexible. La entrevista semiestructurada tiene por objeto la atención en una experiencia. Permite conocer aquello que las personas saben, creen y piensan, referidas a su autobiografía, al sentido de los hechos, sentimientos, valores, opiniones y emociones (De Sena; et al, 2012). Su método es más estricto que el de la entrevista de respuestas libres, ya que la elección de los encuestados y el objetivo son más precisos. Probablemente, la diferencia con el tipo de entrevista precedente está en la elaboración previa de hipótesis, el establecimiento de una guía de entrevista -a la cual se le pueden añadir más preguntas- y que los resultados se cuantifican a pesar de que el análisis es cualitativo. A su vez, las guías de preguntas eran abiertas, es decir, se hicieron preguntas precisas redactadas previamente y se siguió un orden previsto. El entrevistado, por su parte, fue libre de responder como desee, pero dentro del marco de las preguntas hechas. Este tipo de preguntas otorga flexibilidad de poder realizar ajustes, de ser necesario, al momento de interrogar, en virtud del contexto de cada entrevista en particular (Ortiz Uribe, 2007).

Para cumplir con los objetivos de investigación planteados se han desarrollado tres guías de entrevistas distintas. Una de ellas estuvo enfocada en recolectar datos respecto a aquellas personas que alquilan y asisten a los balnearios privados del Sur. La intención era conocer el porqué de la elección de dichos balnearios de la ciudad en particular y las experiencias y percepciones generales que los mismos tienen respecto a las playas privadas del sur a las cuales van. Una segunda guía, fue elaborada para conocer la experiencia de los concesionarios de los balnearios privados: cómo se accede a la concesión, bajo qué requisitos, y cuán rentable es el negocio en la actualidad. Esta ha resultado la entrevista más difícil de obtener. Si bien se trataba de un conocido, encontrar los momentos en los que se encontraba disponible para responder el cuestionario llevó un tiempo prolongado. Por último, se entrevistó a participantes de la Asamblea Verde Mundo, con el fin de comprender cuáles son

sus reclamos, hacia quién está dirigido y qué proponen frente a la situación actual de la ciudad.

En lo que respecta a la muestra, la misma es básica en el proceso de investigación en ciencias sociales. Deriva de la noción de población que designa un conjunto en donde las partes son iguales; la muestra entonces, consiste en la obtención de un número de casos suficientes para informarnos sobre el conjunto (López Estrada y Deslauriers, 2011). El tipo de muestreo que se ha empleado en este estudio es intencional, en tanto se ha identificado con lo que se conoce como muestreo teórico, que implica el proceso simultáneo de colecta de la información y su análisis. Este tipo de muestreo intenta producir el máximo de información sin importar el tamaño de la muestra, lo principal es producir conocimiento. Eso quiere decir que el tamaño de la muestra no se fija con anterioridad, éste depende del desarrollo de la investigación, en donde el juicio de quien investiga y la saturación de las categorías tienen un papel importante (López Estrada y Deslauriers, 2011). De este modo, el número de casos es determinado por la información que se va obteniendo. La selección de los informantes, tal como se ha explicado se ha dado al azar. Lo primero que procuré fue entrevistar a cuatro personas que alquilaban en balnearios privados. No importaba el sexo ni la edad. La única condición era que tenían que alquilar carpas en balnearios que pertenezcan a Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria. Luego, se buscó entrevistar a miembros de Verde Mundo, sin más grandes pretensiones a que solo sean miembros que me puedan comentar qué es y qué hace la asamblea. Por último, la elección del concesionario del balneario se debió a la proximidad por medio de un contacto que tenía con el dueño de Play Beach y Guillermo.

Resulta menester considerar que el proceso de entrevistas se ha desarrollado en su mayoría de modo virtual, a través de un tipo de intercambio por mail con la gran mayoría de los entrevistados. Solo dos de las siete entrevistas realizadas fueron contestadas cara a cara, donde los entrevistados se mostraron abiertos al encuentro. Los demás, mostraron total predisposición de responder a las inquietudes pero optando, por una cuestión de tiempos, falta de coordinación y comodidad, la vía tecnológica para plasmar sus respuestas.

Por último, se empleó el análisis de datos específicos tales como documentos y registros de medios locales, nacionales e internacionales, fotografías, mapas, diagramas de redes sociales y todo tipo de datos relevantes para el estudio de la situación de las playas del sur de Mar del

Plata. Dicha información contenía elementos que permitieron el análisis y la elaboración de respuestas a esta problemática. La información fue reducida, resumida y agrupada para compararla y analizarla. La construcción de la información designa el proceso de selección, de simplificación y de transformación de la misma en datos. El proceso de constitución de los datos es entonces de suma importancia y constituye una preparación para el análisis.

Capítulo 2.

Marco Teórico

“¿Que es una ciudad? Un lugar con mucha gente. Un espacio público, abierto y protegido. Un lugar, es decir un hecho material productor de sentido. Una concentración de puntas de encuentros. En la ciudad primero son las calles y plazas, los espacios colectivos, luego vendrán los edificios y las vías. El espacio público define la calidad de la ciudad, porque indica la calidad de vida de la gente y la cualidad de la ciudadanía de sus habitantes.”

(Borja, 2001)

2.1 El espacio social y la distribución de los actores

La noción del espacio, tal como plantea Pierre Bourdieu, implica el pensar un conjunto de posiciones distintas, externas unas a otras, que logran coexistir y se definen en su relación recíproca, por su mutua exterioridad, relaciones de proximidad, alejamientos, y por relaciones de orden y jerarquía. Este espacio social se constituye por la forma en que los agentes o los grupos se distribuyen en él en virtud de la posición respecto de las distribuciones, donde los agentes que se encuentran más próximos en las disposiciones tendrán tantas más cosas en común y tantas menos cuanto más alejados estén. Esto se debe a la toma de posiciones que hacen dentro del espacio social (Bourdieu, 1997).

Las diferentes posiciones en las dimensiones mayores del espacio social son definidas por un sistema de desviaciones diferenciales. Este sistema se constituye de las prácticas, los bienes y las costumbres (habitus) de los agentes o el conjunto de agentes. El habitus o aficiones son generados por los condicionamientos sociales asociados a la condición

correspondiente que lleva a los agentes a que se mantengan unidos entre sí por una afinidad de estilo. El habitus es ese principio generador y unificador que retraduce las características intrínsecas y relacionales de una posición en un estilo de vida unitario, es decir un conjunto unitario de elección de personas, de bienes y de prácticas (Bourdieu, 1997).

Estas prácticas, preferencias y elecciones se diferencian, y a la vez son diferenciantes. Llevan a cabo distinciones, poniendo en marcha principios de diferenciación diferentes o principios de diferenciación comunes. Es decir, en las sociedades locales encontramos individuos o grupos sociales con poderes diferenciados que dependen de su ubicación dentro del sistema local de relaciones.

De esta forma, toda ciudad presenta una base social determinada por la dinámica estructural donde clases y fracciones de clase se hacen presentes como el resultado de la articulación del contexto macro (nacional e internacional) y la escala local. Los diversos actores no sólo se estructuran -probablemente, diría Bourdieu- en clases con poderes diferenciados, sino que también, se apropian del territorio, otorgándole significado de maneras particulares, constituyendo unidades socio-territoriales de acción a partir de la presencia de actores sociales específicos, las cuales dependerán del tipo de relaciones que en ellas se dan.

En otras palabras, Pierre Bourdieu (1999) plantea que así como el espacio físico se define por la exterioridad recíproca entre las partes, el espacio social se define por la exclusión mutua -o la distinción- de las posiciones que lo constituyen, es decir, como estructura de yuxtaposición de posiciones sociales. De esta forma, la estructura del espacio se manifiesta, en los contextos más diversos, bajo la forma de oposiciones espaciales donde el espacio habitado -o apropiado- funciona como una especie de simbolización espontánea del espacio social.

Como consecuencia de esto, es que se puede establecer que la ciudad es vista como un ámbito heterogéneo conformado por unidades que tienden a la homogeneidad. Tal como plantea Pedro Pérez,

“En la medida que la homogeneidad social se viva a nivel territorial, podrá producirse una identificación del "nosotros" opuesta al "ellos" (los "otros"). Ese nosotros

que se protege en la unidad residencial podrá producir un movimiento de apropiación privada colectiva sobre la ciudad inmediata y, en consecuencia, la percepción de la presencia de los "otros" como un riesgo a sus condiciones de existencia social.” (Pérez, 1995, p.6).

El significado social que cobran los distintos territorios y áreas que constituyen la ciudad es parte de la diferente relación entre los diversos grupos sociales con el espacio urbano -en torno a la producción, apropiación, uso y usufructo del suelo- y con la determinación de espacios públicos y privados, productos de los diversos procesos de transformación de la ciudad. Estos diferentes procesos de territorialización pueden constituirse en estrategias que obstaculizan o facilitan las relaciones de dominación entre los distintos actores en el espacio.

Cuando hacemos referencia a los actores sociales decimos que pueden ser explicados a partir de su base estructural (socio-económica), su base territorial, la representación que construyen de la ciudad y las estrategias que al respecto formulan (y ejecuten). Estos son las unidades reales de acción en la sociedad: tomadores y ejecutores de decisiones que inciden en la realidad local. Son parte de la base social, definidos por ella, pero actúan como individuos o colectivos que, además, están sometidos a otras condiciones -culturales, étnico-culturales, políticas y territoriales- (Pérez, 1995). Pero cuando hablamos de actores locales, hacemos referencia a los sujetos (individuales o colectivos) cuyo comportamiento se determina en función de una lógica local y/o su comportamiento determina los procesos locales. Cuando decimos que se determinan por este tipo de lógica local, lo que estamos estableciendo es que son actores que se reproducen como tales predominantemente dentro de ese ámbito específico en el cual se encuentran. Esto significa, actores económicos que reproducen su capital en función de relaciones dentro del ámbito territorial local, actores políticos que reproducen su poder en relación a los otros actores locales y en referencia al gobierno local. Se tratan de unidades (sociedades) abiertas, con cierta penetración por parte de la sociedad global (o las sociedades globales: nacional e internacional). Ese predominio implica que, sin las relaciones locales, estos actores no sobrevivirían como tales (Pérez, 1995).

2.2 ¿Qué es eso que llamamos “espacio público”?

Para comprender qué es el espacio público se debe considerar a priori una distinción entre lo público y lo privado, y que la manera en que este espacio se produce, se transforma o modifica históricamente forma parte de los modos como se concibe la vida pública. Una vez tomada en cuenta esta distinción, es que podemos decir que la imagen paradigmática del espacio público nos invita a pensar en lo colectivo, lo manifiesto y lo abierto, lo accesibles a todos, lo que es de uso común y no está permitido apropiarse de forma exclusiva, lo que está sustraído del uso particular (Rabotnikof, 1997).

El espacio público es el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía. Es un espacio físico, simbólico y político. El lugar de encuentro, en el que se produce el desarrollo de múltiples relaciones, acciones y discursos; un espacio común de razones y consensos. Este concepto, entonces, hace alusión a la razón pública como aquella que está dirigida a establecer el bien común a través del debate en un espacio colectivo, que ofrece un mínimo de garantías, igualdad de condiciones y una finalidad última común (Murillo y Márquez, 2005). Su capacidad reside en lograr articular los diversos grupos sociales y culturales, ya que tiende a la mezcla social, haciendo de su uso un derecho ciudadano de primer orden, así, el espacio público debe garantizar en términos de igualdad la apropiación por parte de diferentes colectivos sociales, culturales, de género y de edad (Borja, 2000).

Por lo tanto, cuando hacemos referencia al espacio público podemos hacer alusión tanto como espacios físicos, tangibles, materializados, como al espacio producido por el conjunto de relaciones e interacciones de los sujetos y actores, con su diversidad característica, y con la finalidad de establecer el interés general, la utilidad pública, el uso común, a partir de lo cual producen un espacio colectivo que expresa la calidad y la solidez de la comunidad política de la cual hacen parte los ciudadanos como ámbito general de sociabilización y regulación de la dicotomía público-privado (Vergara Arias, 2009).

En el espacio público se desarrollan lazos sociales, relaciones con la naturaleza, estilos de vida y de valores que se infunden en la igualdad y la equidad ciudadana. Este derecho ciudadano representa mucho más que la libertad individual de acceder a los recursos urbanos. Se trata, también, del derecho a cambiarnos a nosotros mismos cambiando la ciudad. Así como lo plantea Harvey, *“La libertad de hacer y rehacer nuestras ciudades y a nosotros mismos es, como quiero demostrar, uno de nuestros derechos humanos más preciosos, pero también uno de los más descuidados.”* (Harvey, 2008, p. 23).

2.3 La privatización de lo público: segregación socio-espacial y el valor de la Naturaleza

Con la expansión capitalista se generan diversos procesos de transformación condescendientes con un importante crecimiento urbano que trae aparejado la urbanización de productos, la sumisión al mercado, la obsesión por la competitividad, la fuerza económica de la iniciativa privada y la debilidad política de la iniciativa pública. Comenzaron a erigirse ciudades a partir de parques temáticos, ciudades empresariales, barrios cerrados, infraestructuras al servicio del vehículo privado e individual, las zonas de viviendas segregadas por clases sociales, plazas y monumentos enrejados, etc. y observamos con preocupación cómo se crean bloques conservadores en las zonas de ciudad hecha y equipada, con los miedos y los intereses que se oponen a los cambios y a las mezclas (Borja, 2001). Con el neoliberalismo, el desarrollo urbano se ha puesto a los pies de la libre competencia y de los valores económicos inmediatos del mercado. Lo peligroso de esta situación es que, como plantea Borja, el espacio público no sólo resulta rentable en términos sociales, culturales y civiles, sino también, en un mediano plazo, en términos políticos, de gobernabilidad y económicos, generando atracción y creación de nuevas actividades.

Comienza a sustituirse los espacios públicos por áreas privatizadas consideradas como zonas protegidas para unos y excluyentes para los otros. Lugares híper controlados, donde todo parece real pero no lo es. Una parte del aprendizaje de la vida que hacemos en la ciudad implica aceptar al otro que es diferente, reconocer y saber que el riesgo existe. Ahora bien,

parecería que esta ciudad del aprendizaje se va esfumando en los confines de estos lugares controlados, donde la apariencia prevalece sobre la realidad y donde parecería que se busca aquel que es igual a uno mismo, con esto nos referimos a la distinción de aquellos que se presumen “iguales” por su condición socio-económica y la segregación de aquellos que son vistos como “diferentes”. Existe una búsqueda de seguridad que lleva a cerrar el espacio público, como si esta fuese la causa de la inseguridad y del miedo urbano. Esta búsqueda tiene unos reflejos formales, imágenes que quieren recuperar un paraíso perdido. Esta manera de comportarse supone el gran riesgo de que se forme toda una ciudadanía incapaz de relacionarse con “el otro”, incapaz de reaccionar ante un imprevisto de la vida, incapaz de decidir por ella misma (Jordi Borja, 2000).

La distinción social entre grupos, en particular en términos de ajustes y conflictos sociales, genera una situación de fuertes separaciones sociales en el espacio (Brun, 1994). Cuando una ciudad, o un espacio se encuentran segregados es porque se forma por partes y no fragmentos, que mantienen interrelaciones de complementariedad, pero también de oposición que diferencian socialmente el espacio, generando un tipo de segregación socio-espacial (Caprón, 2006).

Se pueden diferenciar tres dimensiones en la segregación: El grado de concentración espacial de los grupos sociales; la homogeneidad social que presentan las distintas áreas internas de las ciudades; y el prestigio (o desprestigio) social de las distintas áreas o barrios de cada ciudad. El prestigio social de estas áreas, tales como son las playas privadas, suele ser la base de negocios inmobiliarios para los promotores y capitalización de plusvalías (rentas del suelo) para sus residentes; y en el otro extremo de la escala social, la estigmatización de estas áreas contribuye a formas variadas de desintegración del cuerpo social (Sabatini, 2003). Las playas al ser privatizadas pasan de ser un recurso natural a constituirse en un espacio cerrado para aquellos que buscan diferenciarse de esos “otros” con los cuales no se sienten identificados, lugares que permiten excluirlos a ellos mismos por medio de “barreras simbólicas” que acentúan la distancia entre aquellos que pueden acceder a ese servicio de los que no. Emilio Duhau (2003) al hablar de “segregación urbana” también hace hincapié en que se trata de la desigual distribución en las ciudades por parte de distintos grupos sociales, definidos en términos de clase o estratos sociales.

Con este proceso de urbanización lo que cambia es la lógica que predominaba de hacer de las ciudades espacios funcionales adaptadas a las necesidades de la economía basada en la producción industrial, estimulando su circulación, por una lógica donde se busca prevalecer el impulso de hacerla “vivable y atractiva”, proveyendo placeres y estimulando el consumo.

La calidad de la vida urbana se ha convertido en una mercancía, como la ciudad misma, en un mundo en el que el consumismo, el turismo, las industrias culturales y las basadas en el conocimiento se han convertido en aspectos esenciales de la economía política urbana (Harvey, 1973). La inclinación posmoderna a estimular la formación de nichos de mercado –tanto en los hábitos de consumo como en las formas culturales- acecha la experiencia urbana contemporánea con un aura de libertad de elección, siempre que se disponga de dinero para ello. Estos procesos han absorbido dentro de sus lógicas la integridad de la naturaleza, ocurriendo así, una mercantilización de la misma, un componente más dominado por la racionalidad capitalista. Esto es, ni más ni menos, la reducción del ambiente a la razón económica (Leff, 1997).

La naturaleza es incorporada al capital mediante una doble operación: por una parte, se intenta internalizar los costos ambientales del progreso; junto con ello, se instrumenta una operación simbólica, un “cálculo de significación” (Braudrillard, 1974) que recodifica al hombre, la cultura y la naturaleza como formas aparentes de una misma esencia: el capital. Así, los procesos ecológicos y simbólicos son reconvertidos en capital natural, humano y cultural, para ser asimilados al proceso de reproducción y expansión del orden económico, reestructurando las condiciones de la producción mediante una gestión económicamente racional del ambiente.

La relación sociedad-naturaleza se presenta como un esquema relevante que permite interpretar los rasgos y singularidades de los asentamientos turísticos balnearios de la Costa Atlántica puesto que reconduce a la incorporación de un nuevo recurso natural a la economía urbana, las playas. Esta perspectiva permite pensar en la relación entre imaginario y territorio en lo que la invención de las playas como recurso cultural respecta, es decir, como dicha transformación ha llevado a que se convierta en un capital cultural pleno de diversos matices simbólicos y materiales, generándose así, nuevas prácticas de consumo de dicho recurso a lo

largo del tiempo. Este proceso se vincula primero con la irrupción de nuevas significaciones imaginarias y luego con su sedimentación en representaciones sociales que permiten que el extenso territorio costero de la Provincia de Buenos Aires se incorpore a la cultura de toda una Nación (Mantobani, 1997).

La ciudad de Mar del Plata presenta características geoambientales relevantes por su singularidad en lo que respecta al paisaje de llanura predominante en la provincia de Buenos Aires, que refieren a la conjunción de varios elementos como el mar, playas, acantilados, lomas y valles fluviales de escasa expresión. Mar del Plata se encuentra emplazada en un área donde el extremo oriental de las Sierras Septentrionales se intersecta con la Costa Atlántica (Mantobani, 1997). Estas características geológicas han hecho que a partir de fines del siglo XIX, y bajo el paradigma de desarrollo sustentable y el respeto por la naturaleza – sustentabilidad⁵-, la extensa ribera arenosa de la Provincia de Buenos Aires empiece a ser un elemento natural explotado económicamente en un marco del modelo de urbanización. Esto implicó un proceso de valorización en el que la renta, en tanto expresión de la propiedad privada, que adquiere un papel primordial, más aún cuando se convierte en renta monopólica, o sea, cuando la sociedad valoriza cualidades singulares, propias, únicas -naturales o no- del espacio que hacen que el comprador quiera ese espacio y no otro, haciendo de las concesiones de los balnearios la “gran fuente de oro” de unos pocos (Verón, 2010).

Es menester mencionar que el Estado es el ente capacitado para instrumentar una planificación territorial mediante reglas jurídicas en cuanto a la regulación del uso y clasificación del suelo, y su entorno aéreo y subterráneo. Las leyes nacionales, provinciales y municipales pueden y deben garantizar la guarda de los recursos y bienes públicos naturales mediante su actividad jurisdiccional independientemente del dominio.

La mercantilización de la naturaleza, y su explotación bajo la lógica económica, no respeta el derecho a la belleza, incluso el derecho al lujo, que debe ser para todos los ciudadanos por igual. Sino que el valor que tiene la naturaleza para su explotación económica

⁵ El informe Brundtland plantea que “*la sustentabilidad es un concepto que refiere a satisfacer las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.*” (ONU, 1987, p. 67). El concepto de sustentabilidad se orienta a entender que estamos ante un mundo con recursos naturales escasos y necesidades ilimitadas, una población siempre creciente, un desarrollo económico que ha venido dándose con base en tecnologías ya obsoletas, con un consumo energético desorbitante que además genera una gran contaminación (Zarta Ávila, 2018).

hace que la misma sea “aprovechada” por manos privadas. De esta forma, el sector privado ha avanzado cada vez más sobre zonas naturales para obtener más beneficios sobre sus emprendimientos. El uso y goce de los recursos naturales tiene el carácter de usufructo, en el sentido de que no se es propietario de ellos, pero sí se puede disponer de los mismos bajo restricciones definidas por un acuerdo tomado por las autoridades legítimas, y de dicha disposición se generan otros beneficios indirectos. El proceso de privatización ha implicado el transformar, entonces, estos espacios públicos naturales en espacios comerciales privatizados, lo que no sólo conlleva costos a nivel social y a nivel de acceso demográfico sobre estas tierras, sino también, nuevas formas de reorganización real y simbólica de los espacios de la ciudad, nuevas formas de vivirla, de relacionarse y de pensarlas. El resultado de estos procesos de transformación ocurren en torno a la producción, apropiación y usufructo del suelo y el espacio urbano donde los diferentes procesos de territorialización se pueden constituir en estrategias que obstaculizan o facilitan las relaciones de dominación entre los distintos actores en la ciudad. Este tipo de actores que producen y transforman la ciudad contemporánea son tanto privados como públicos (Borja, 2000).

Capítulo 3.

Mar del Plata: los orígenes de la ciudad “feliz”

“No existe tal <<civilización del ocio>> proclamada por los apologistas del neocapitalismo. Existía mayor tiempo de ocio en la sociedad precapitalista con sus largas siestas, sus atardeceres en el patio de la casa, sus tertulias de café, sus largas conversaciones, sus caminatas. El hombre actual debe tener dos o tres empleos para pagar las cuotas del automóvil y el veraneo en Mar del Plata. El tiempo del ocio que antes existía todos los días del año, se reduce ahora a unos pocos días de vacaciones por año. “

(Sebreli, 1970)

3.1 El nacimiento de una nueva ciudad

Los primeros registros que existieron sobre Mar del Plata fueron los redactados el 20 de Abril de 1582 por Juan de Garay para informarle al Rey de España respecto a las nuevas tierras descubiertas en las campañas que buscaban acabar con los pueblos originarios que las habitaban. Galay describe este territorio como “...una galana costa y va corriendo una loma llana de campiña sobre el mar”⁶. Sin embargo, no fue hasta más de ciento cincuenta años que se estableció la primera población blanca en la región, un grupo de jesuitas quienes

⁶ Gascón, Julio César (1942), *Orígenes históricos de Mar del Plata*, La Plata, Taller de Impresiones Oficiales, p.13.

construyeron una comunidad que se llamó Misión de la Virgen del Pilar, ubicada entre la sierras de Vulcán y a la vera de la hoy Laguna de los Padres.

Los enfrentamientos con los grupos originarios de las zonas hicieron que estas Misiones dejen de existir. Incluso, las expediciones militares que tuvieron lugar entre 1825 y 1826 durante la guerra con el Brasil son solo la antesala de lo que fue la constitución de Mar del Plata como principal ciudad turística y balnearia del país (Sebreli, 1970).

A partir de la Revolución de 1810, y bajo un contexto económico de libre comercio que privilegiaba la industria ganadera y por consiguiente de la tierra, se dictó una ley que favoreció la extensión de las fronteras hacia el sur a partir de la lucha contra los pueblos originarios. Inició un periodo de reparto de la tierra en donde las principales familias patricias comenzaron a desarrollar los primeros emprendimientos que llevaron a poner a la ciudad como centro estratégico en términos económicos. El saladero de José Coelho de Meyrelles, un ex Cónsul de Portugal en la época de Rosas, generó el impulso necesario para que los pobladores de la costa aprovecharan la riqueza pesquera del litoral marítimo, y organizaran un saladero de pescado. Sin embargo, en 1859 hubo una gran sequía que produjo la muerte de muchos animales y que los arroyos y lagunas se convirtieron en cañadores y bañados, situación que llevó a Meyrelles, además del agravante de su salud, a vender sus tierras. Es entonces cuando inicia la era de Patricio Peralta Ramos, un comerciante cuya fortuna fue creada a partir de sus servicios al Estado Argentino, quien compró treinta y dos leguas cuadradas de tierras (Laguna de los Padres, San Julián de Vivoratá y La Armonía) lo que produjo que se convirtiera en uno de los más importantes terratenientes de la provincia de Buenos Aires. Según la fecha del traslado de dominio, fue un 26 de septiembre de 1860. Ese día, compró un saladero en una despoblada zona de la Provincia, conocida en aquel tiempo como Cabo Corrientes. Peralta Ramos compró en total 136.425 hectáreas, las cuales loteó en pequeñas chacras para venderlas o arrendarlas (Sebreli, 1970).

La actual empresa Playas del Faro SAI administra buena parte de los más valiosos lotes que conservaron los descendientes de Peralta Ramos desde aquellos años hasta la actualidad. Vendieron mucho, pero entre otros terrenos, conservaron toda la costa Sur de la ciudad.

El 14 de noviembre de 1873 Peralta Ramos presentó al por entonces gobernador Emilio Castro, un proyecto para la fundación de la ciudad, que finalmente se aprobó el 10 de febrero de 1874 y el 16 de octubre de 1879 se creó para Mar del Plata el partido de General Pueyrredón y el 15 de julio de 1907 fue declarada ciudad.

La prosperidad de la ciudad por ese entonces se debía al auge de la producción de tasajo. Sin embargo, cuando la demanda de carne salada empezó a disminuir la actividad económica encontró una nueva industria en auge, la frigorífica. Mar del Plata, al ser un territorio destinado al tasajo debía encontrar un cambio de eje para poder sobrevivir. Es así como comienza un nuevo capítulo en la vida de la ciudad; su historia como ciudad balnearia.

3.2 La llegada del ferrocarril: una nueva etapa en la ciudad

Con la llegada del Ferrocarril Sud en 1886, la ciudad de Mar del Plata abriría un nuevo capítulo en su vida. No sólo se extendería geográficamente sino que también obtendría una gran relevancia económica. Comenzaría con esos años lo que se conoció como “la Época Dorada” de Mar del Plata, en un contexto de cambio de un tipo de economía de producción a una economía de consumo, limitado exclusivamente a la alta burguesía. El auge de la ciudad surge cuando las clases pertenecientes a la elite porteña comenzaron a buscar donde escapar del fuerte calor de verano, pero los lugares de las largas estadías se encontraban muy alejados de la capital porque la oligarquía argentina las prolonga en las principales estaciones balnearias de moda en Europa (Biarritz, Deauville, Trouville, entre otros). Por este entonces, el ventoso litoral atlántico con sus aguas limpias constituye un espacio con cientos de kilómetros de tierras vírgenes, marginales y poco funcionales a la economía argentina, como es el caso de Mar del Plata.

En 1878, Pedro Luro, un importante estanciero de origen vasco-francés, adquiere la mitad del pueblo al comprarle a Patricio Peralta Ramos unas 539 hectáreas. Con la ambición de extender sus tierras, él y sus hijos utilizaron sus contactos nacionales y con el apoyo del por entonces Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, Dardo Rocha, gestionaron en 1886

la extensión del Ferrocarril. Esta extensión y la posterior construcción del Hotel Bristol (1898) fueron dos de los acontecimientos más relevantes para el desarrollo de los años dorados de la ciudad. La llegada del ferrocarril incidió sobre la civilización así, también, sobre la cultura puesto que inició y desarrolló el placer de viajes, de conocer nuevos lugares, el sentir el goce de conocer nuevos paisajes. No obstante, el gran cambio, la gran ruptura en las costumbres de los veraneantes está marcada por la eclosión de la Primera Guerra Mundial que impide a las clases pudientes pasar el verano boreal en Biarritz. Es esta una de las razones por las cuales se comienza a invertir en la construcción de lujosas viviendas secundarias (chalets) en Mar del Plata.

Este «Biarritz Argentino» intenta conciliar sus objetivos contradictorios haciéndolos uno solo: organizar un espacio de privilegio para la oligarquía nacional y recibir a clases sociales desfavorecidas para ponerlas al servicio de aquella. La actividad turística se convierte en una excusa y en el elemento motor de la segregación socio-espacial. En efecto, a semejanza de las grandes estaciones balnearias de Europa, el rápido desarrollo de este espacio privilegiado va a suscitar la llegada de una importante población de obreros y de empleados atraídos por las numerosas posibilidades que emergen en el seno del poblado. El acelerado crecimiento de la población que experimenta Mar del Plata en este tiempo tuvo su transcripción directa en la ampliación de la planta urbana.

El lujo, el gasto y el culto al ocio fue lo que más caracterizó este periodo que tenía como protagonista a la burguesía veraneante.

3.3 Los primeros balnearios

Cuando las principales familias patricias comenzaron a llegar a la ciudad, Pedro Luro utilizó sus recursos para hacer del ocio un negocio. Levantó una manzana de edificios y abrió un gran hotel *La Casa Amueblada* que luego sería manejado por Félix Menvielle quién fue el primero en construir el primer balneario en la actual Playa Bristol. Luego, se creó el antiguo balneario *Estrella del Norte* - actualmente conocido como *La Perla*- y la *Playa de los Ingleses*

de la mano de Juan Durrossier. Para el año 1888 -año en el que se inaugura el famoso *Hotel Bristol*- comienza a edificarse la famosa rambla de madera, a partir de las numerosas casillas de madera que se encontraban frente al mar y que se unieron con una plataforma de dicho material. Cuatro balnearios fueron los que conformaron lo que hoy en día se conoce como la playa Bristol: “La Sirena”, “Grand Hotel”, “El Argentino” y “El Negro Pescador”. Al poco tiempo de creados estos balnearios comenzaron a instalarse numerosos comercios y cafés, haciendo de la rampa un lugar de encuentro y sociabilización social. La costa se convirtió en un conjunto de obras destinadas a garantizar los paseos, el circulamiento por la ciudad y el ocio en pos de favorecer el turismo. En 1904, y con la incentivo de Ernesto Tornquist, se inaugura el Torreón del Monje. Para 1908, cuatro años más tarde, se inicia la explanada Norte y Sur con una extensión de 4 mil metros hasta el Golf Club (Sebreli, 1970).

Sin embargo, el aumento de caudal de turistas que llegaba a la ciudad se fue acrecentando, generando una división social donde quedase diferenciado el estrato social al cual se pertenecía. Lo que se pretendía era relacionarse con “gente como uno”, que pertenecieran al mismo sector dentro la burguesía veraniega. Juan José Sebreli (1970) establece que dentro de esta diferenciación social, también se encontraban los habitantes mismos de la ciudad. Aquellos que no disfrutaban del goce y los placeres de ocio. Entre finales del siglo XIX y la segunda década del XX, la población local se había multiplicado por cuatro debido a la enorme cantidad de mano de obra que era requerida para hacer que el negociado turístico funcione. No vivían cerca del mar- muchos de ellos optaban por las zonas de la vieja estación del ferrocarril y en los alrededores de la Plaza Mitre- y casi no tenían contacto con los turistas sobretodo en espacios donde estos últimos disfrutaban de sus vacaciones, como en la playa.

El turismo característico de la feliz presenta unos ligeros cambios cuando los radicales ascienden al poder de la mano de Arturo Frondizi. Con Teodoro Bronzini a la cabeza del Municipio de General Pueyrredón, se puso el foco en que si se fomentaba el turismo, se redundaría en una ampliación de las oportunidades laborales para aquellos que habitaban la ciudad. Se abarataron los costos de los pasajes de tren y se buscó fomentar la creación de un segmento hotelero apuntado a aquellos sectores sociales menos pudientes. De este modo, las clases medias se vieron alentadas a veranear en la ciudad lo que produjo que ocurra un éxodo

de Playa Bristol a Playa Grande -hasta entonces no poblada- por parte de la clase oligárquica. Ya no se mantenían los vínculos cerrados pues ya no se conocen todos con todos, ahora los rostros pasaban a ser desconocidos a los ojos de los eternos veraneantes. Mar del Plata pasaba a ser una ciudad más impersonal, más poblada y menos exclusiva. Otros hechos que llevó a apagar el brillo de la ciudad en su momento de apogeo y mayor exclusividad fueron la Ley de 1927 de Yrigoyen que duró hasta 1930 que prohibía el juego, uno de los principales atractivos que tenía la ciudad debido al famoso Casino de Mar del Plata, y el impulso de la obra pública que plasmaba la idea de lo que debía ser Mar del Plata, una ciudad masiva. Solo así se podría explicar las dimensiones de las obras que se inauguraron (Sebreli, 1970).

3.4 Ruta 2 y Peronismo: una nueva cara de la ciudad

Para los años '30 Mar del Plata estaba lejos de ser la ciudad que había sido en su "Época Dorada". Los niveles de exclusividad y de glamour poco a poco se fueron desmoronando a medida que el público veraneante comenzó a cambiar. Esta situación se acentuó con la construcción de la Ruta 2, que unía a Buenos Aires con Mar del Plata. A escala local, la edificación de rutas secundarias a lo largo del litoral permitió conectar a Mar del Plata con algunos balnearios vecinos -Miramar, Necochea, Quequén- y con centros urbanos del interior de la provincia de Buenos Aires como Balcarce y Tandil. El contexto en el que se encontraba la Argentina en ese momento implicaba una ruptura con los negociados ingleses quienes exportaban sus ferrocarriles al país por una nueva alianza con el comercio estadounidense quienes proporcionaban los autos que se importaban a la República. Esto provocó que el viaje desde la capital hasta la ciudad feliz sea más accesible para todos, dado que el viaje en ferrocarril constituía un privilegio que solo la clase burguesa podía disfrutar (Sebreli, 1970). El plan de obra vial de los gobiernos conservadores se enfocó en la pavimentación de las rutas 2 y 8, lo que amplió el caudal de veraneantes que podían viajar a la ciudad.

Sin embargo, el verdadero cambio de dinámica turística que experimenta la ciudad, es con la llegada del gobierno peronista.

A fines de los años '40, y con la llegada de Juan Domingo Perón a la presidencia, se democratizaron las vacaciones y el aguinaldo, y se organizan los sindicatos creando numerosos hoteles corporativos en los principales centros turísticos del país, especialmente en Mar del Plata. En la dimensión política el turismo constituyó un eje fundamental para el peronismo, en una búsqueda por qué los argentinos amaran su tierra natal, a la que conocían demasiado poco. Con este discurso desde los poderes públicos y las dirigencias sindicales alentaba a los trabajadores a enriquecer su cultura y conocer a otros trabajadores a través de las vacaciones (Pastoriza, 2018).

Además del tren, los turistas empezaron a viajar en automóvil y, luego, en ómnibus, lo que generó el fomento de Mar del Plata como ciudad balnearia, que atraía a los veraneantes con la gran oferta en hotelería y pensiones para todas las clases, incluso las menos pudientes. Las modalidades empleadas por el peronismo para garantizar el hospedaje en las vacaciones han sido tres: las Colonias de vacaciones y hoteles administrados por la FEP - Organización de ayuda social creada por Eva Duarte de Perón-, los convenios/contratos con gobiernos provinciales y hotelería privada destinada a albergar gratis a contingentes -privilegiando a contingentes infantiles- y los primeros pasos de la hotelería sindical -por medio de compra y alquiler de edificios de alojamiento- ampliamente difundida en las décadas siguientes (Torre y Pastoriza, 2002).

En el verano de 1945, es sancionado el decreto 1740⁷, que extendía el derecho a las vacaciones remuneradas obligatorias, largamente anhelado, al conjunto de los trabajadores y empleados argentinos en relación de dependencia. A su vez, tanto los decretos de Personería Gremial como el 33302/45 que otorgaba salario básico, mínimo y vital, el Sueldo Anual Complementario (aguinaldo) y la creación del Instituto Nacional de Remuneraciones, facilitaron concesiones para los sindicatos permitiendo el fundar instituciones para el servicio social y manejar un mayor caudal de fondos. Al mismo tiempo, el Estado fijaba un descuento obligatorio del 5% del aguinaldo -un 2% del aporte obrero y 3% del patronal- destinado al

⁷Sancionada el 24 de enero de 1945, cuando el por entonces secretario de Trabajo y Previsión, Juan Domingo Perón, generalizó el derecho a gozar de vacaciones pagas a los todos los trabajadores. Información Legislativa, en servicios.infoleg.gob.ar, Recuperado de : <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verVinculos.do;jsessionid=9A8788018BB35851B03EAD7EF97AEA05?modo=2&id=295106>

fomento de turismo social y a la creación de colonias de vacaciones. Lo que se pretendía era fomentar las vacaciones populares, provenientes en parte de los supuestos beneficiarios, luego transferidos en 1950, a la FEP (Pastoriza, 2008).

A nivel provincial se propiciaron paquetes de viajes baratos con boletos económicos con acuerdos con las empresas de transporte, con descuentos, entre un 15 y 25%. Para Mar del Plata, en 1950 comenzaron a correr los servicios de trenes rápidos de 4 horas y es creada la tarifa ferroviaria Turista, que además de contar con un precio promocional, incluía beneficios para los consumidores. Entre 1948 y 1955, se originan una serie de planes que apuntaron a los descansos estivales e invernales, posibilitando a unas 220.000 personas viajar diez días con los planes de Turismo provincial de verano para Mar del Plata, Necochea, Sierra de la Ventana, Carhué y Tandil, y el de Turismo interprovincial de invierno, dirigido a las provincias de Mendoza, Catamarca, San Luis, Santiago del Estero y Córdoba (Pastoriza, 2008).

En este periodo, la ciudad se expandió a lo largo de la costa -con residencias secundarias- y hacia el interior -con barriadas populares- configurándose nuevas segregaciones socio-espaciales. Sin embargo, las clases acomodadas porteñas comenzaron a abandonar al balneario que se dispone a recibir a una clientela cada vez más numerosa y de menores recursos económicos, restándole valor y desmereciendo su antiguo carácter de exclusividad. La playa *Bristol* se popularizó y pasó a ser una de las playas más escogidas por el nuevo turismo de masas que visitaban la ciudad. Playa Grande, que era por excelencia la elegida por la élite para pasar sus vacaciones -dado su cercanía con los clubs más exclusivos y el barrio Los Troncos, lugar donde tenían sus chalets de residencia- se convirtió en la playa donde iban todos los peronistas afines.

Otra zona que adquirió gran relevancia es Chapadmalal, un centro vacacional construido sobre las tierras que le fueron expropiadas a Martínez de Hoz al sur de la ciudad con una capacidad hotelera para unas 4.700 trabajadores. El decreto (Nº 34.950/47) dispuso la ejecución de hoteles, viviendas y casas de descanso, es decir, un conjunto de hoteles y bungalows y servicios de uso común. Estos bungalows estaban destinados a personal jerárquico de la administración pública y funcionarios del gobierno nacional. Por las dimensiones y su estructura la Colonia de Chapadmalal ideada e intervenida en primera

instancia por Juan Domingo Perón y el Ministro de Obra Pública, Juan Pistarini, y en segunda instancia por la FED (Fundación Eva Perón), fue considerada como el segundo complejo vacacional en el mundo luego del alemán PRORA erigido sobre el mar Báltico durante la entreguerra (Pastoriza, 2008).

Lo que pretendía el Turismo Social con la colonia de verano era organizar las 24 horas del día a los turistas, facilitando excursiones, comida sana, baños de mar, deportes, cine, salas de lectura y entretenimientos. Dentro de los beneficios que se ofrecían se encontraba la oferta de paquetes turísticos por 14 días donde se les facilitaban a los turistas pasajes en primera clase hasta Mar del Plata, estadía, excursiones, servicio médico y seguro social que eran de muy fácil acceso.

En 1949, se crea el primer *Club de Turismo Social*⁸ de la Argentina en el Restaurante Normandía, ubicado en Playa Grande, que desde los años treinta era el balneario más exclusivo y lujoso de la ciudad, donde la clase alta se había refugiado luego de que la playa Bristol fuera “usurpada” por la clase media. En estos Clubs de Turismo se realizaban veladas danzantes, festivales, se proyectaban películas, documentales y entretenimientos para el público infantil. Los bienes reconocidos y utilizados por la elite, pasaban a ser cedidos a la clase trabajadora a partir de la intervención del Estado (Pastoriza, 2008).

La necesidad de distinción y de exclusividad de la oligarquía los llevó a buscar playas que no estuvieran pobladas por la clase media que ahora se permitía viajar a los mismos sitios que ellos. Imposibilitados de poder veranear en el exterior, se trasladaron a los balnearios de Punta Mogotes que seguía siendo un complejo todavía no explotado por las masas. El mismo se organizó a fines de los años 70 sobre los bordes de ejido urbano de la ciudad. Este complejo se ha desarrollado a expensas del relleno de un sistema de lagunas litorales encadenadas y del decapitamiento de un cordón de médanos naturales sobre los cuales se construye un enorme playón cementado con función de estacionamiento para automotores; completa el conjunto arquitectónico una serie de 6 torres de casi 10 metros de altura que tienen la finalidad de reagrupar servicios sanitarios y comercios, a modo de oferta a escasos metros del mar (Pastoriza, 2008).

⁸ Espacios constituidos durante el gobierno peronista como centros de formación de la cultura obrera y popular.

Según Juan Carlos Torre y Elisa Pastoriza (2002) en la temporada de 1940 se estima que Mar del Plata contó con un flujo de 380.000 turistas. Diez años más tarde se considera que esta cifra había superado el millón de personas y para 1955 se estima que ha alcanzado 1.400.000.⁹ De esta manera, el balneario marplatense dejaba de simbolizar al recinto de la elite nacional para constituirse en un balneario de masas. Mar del Plata sería, entonces, una de las principales ciudades que vería los efectos de las políticas de turismo social implementadas durante este gobierno.

No obstante, con la caída del peronismo, las vacaciones populares se redujeron a sólo un par de días y el turismo característico que veraneaba en la ciudad cambió radicalmente. Durante la segunda mitad de la década del 70, y a partir de los cambios en el mercado laboral que trajo consigo el modelo económico impuesto durante la dictadura militar es que se produce el deterioro de los salarios, lo que implicó un retroceso de todos los gastos. Esto, para la ciudad, marcó el fin de un tipo de economía basada en el turismo masivo. *“La ciudad como medio de producción turística sugería un patrón de crecimiento que daba señales de agotamiento ya en la primera mitad de la década del 70. Los ingresos de la temporada estival ya no generaban los beneficios que antaño se prolongaban durante el resto del año, los visitantes por otra parte mostraban su capacidad de gasto deteriorada, tampoco la ciudad era un centro cuya oferta quedaba rebasada ante el aluvión turístico, muy por el contrario se comenzaban a evidenciar sobreofertas en los sectores de alojamiento y gastronomía.”* (Cicalese, 1999, p. 9).

En suma, la actividad turística ya no resultaba ser un negocio beneficioso para todos, ya no alcanzaba las ganancias del verano para ‘pasar el invierno’. Paralelamente, durante el gobierno militar, y bajo la gestión del por aquel entonces intendente impuesto por las Fuerzas Armadas, Carlos Emilio Menozzi, el usufructo de las playas se transfirió de la jurisdicción provincial a la municipal¹⁰ (Cicalese, 1999).

⁹Torre, Juan Carlos; Pastoriza, Elisa (2002), *La Democratización del Bienestar*, Nueva Historia Argentina, Editorial Sudamericana, Tomo VIII, Pp. 257-313.

¹⁰ En base al convenio firmado el 30 de Septiembre de 1976 por los municipios de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección de Turismo Provincial se emite el Decreto 4916-76, de esta modo se cede a General Pueyrredón “la administración, explotación, uso y goce de las unidades turísticas y de todas las playas y riberas marítimas del citado partido”.

Durante la década del '80, y con la llegada del gobierno democrático luego de siete años de dictadura militar, el país acarreó los impactos sociales del modelo aperturista del golpe cívico-militar, y se fundió en una profunda crisis económica, que no fue ajena a la ciudad de Mar del Plata. Durante este periodo, la ciudad vio emerger nuevos sectores informales, que para su subsistencia generaban una *“pseudoprivatización de los espacios públicos”*, puesto que la actividad turística ya no contaba con la misma capacidad de absorber mano de obra asalariada durante la temporada de verano (Cicalese, 2001).

Ante la crisis del mercado urbano diversas jurisdicciones nacionales y provinciales intentaron apoyar y acompañar las políticas locales para reactivar la economía, buscando seguir invirtiendo en la ciudad como espacio de ocio y recreación. Las principales obras que se hicieron durante estos años se situaban sobre la franja costera, especialmente en el Edificio Rambla Casino. En esta zona se hicieron llamados licitatorios de los espacios públicos y se reconstruyeron los locales comerciales de la clásica pasarela de la Playa Bristol. Por otro lado, se construyó el ‘Complejo Balneario La Perla’ y se creó una planta de pretratamiento de efluentes cloacales en el extremo norte de la ribera (Cicalese, 2001).

Durante la década del 90, se desarrollaron otro tipo de estrategias económicas para reactivar la ciudad. A lo que se apuntó fue a la habilitación de los sectores privados a intervenir en la organización del territorio. Tal como lo plantea Cicalese (2005), en el afán de recuperar ese turismo de élite, lo que se promovió fue la diferenciación de la oferta territorial del ocio, y la utilización de campañas publicitarias con imágenes que no eran las características o emblemáticas de la ciudad. Se crearon sitios exclusivos sobre el litoral y se dio paso a un plan privado por sobre el plan público a partir de la flexibilización de condiciones contractuales en lo que respecta a la construcción de villas balnearias (Cicalese, 1997). Los balnearios, sobre todo los del Playa Grande, Punta Mogotes, y El Sur, se abocaron a garantizar la exclusividad de su clientela, para lo que era necesario restringir el acceso al público. Su principal idea era la de mantener las prerrogativas de un barrio cerrado y las condiciones de playa privada.

Capítulo 4.

“Yo prefiero el Sur:

Ser y Pertener: Formas de habitar y apropiarse de la ciudad.”

“Las playas del Sur son un cíclico campo de batalla. La tensión se expresa entre quienes quieren usar el sector público de arena y el personal de seguridad de los balnearios que pretende impedirlo. Pero en el fondo existe una historia oculta de apropiación de bienes comunes. La propiedad privada se quiere tomar todo nuestro sol.”

(Polleri, 2015)¹¹

4.1 La noción de la privatización del litoral costero

La privatización de una administración implica el pasar de la propiedad de las empresas públicas a los particulares o empresarios privados. Implica también, abandonar actividades o servicios atendidos por organismos públicos para que sean particulares los que se carguen con ellos. En otras palabras, es el traspasar el poder público, propiedades y servicios a los dominios del poder privado. Tal como lo plantea Lefebvre (1974), el espacio constituye la materialización de la existencia humana. Para las sociedades que habitan en ciudades balnearias, el espacio y el derecho que subyace a su propiedad y su aprovechamiento lo convierten en un recurso vital para su subsistencia, no sólo dado a los beneficios

¹¹ Polleri, Federico (2015), *Los Dueños del Sur*, Revista Ajo, Argentina, Recuperado de: <http://www.revistaajo.com.ar/notas/2337-los-duenos-del-sur.html>

económicos sino también porque constituye el escenario de las construcciones sociales e incluso es el lugar donde se moldean las identidades culturales (Cruz-Coria; et al, 2012).

En este mundo natural crecientemente mercantilizado, es que se apoya la producción capitalista en amplia escala, no sólo proveyendo valores de uso, sino también, adquiriendo un precio mediante el cual puede ser enajenado y apropiado (Sabbatella, 2009). Esta dinámica de privatización que da lugar a la transición de la propiedad social a la propiedad privada del espacio puede ser explicada como un proceso en el que se van desvaneciendo las prácticas consuetudinarias que permiten el acceso mancomunado a ciertos recursos y espacios que han adquirido valor en la lógica del capital. Por otra parte, lo que genera es un desplazamiento de los derechos colectivos por derechos individuales de propiedad y beneficio (Harvey, 2004).

Cuando hablamos de la privatización del espacio costero, resulta necesario saber a qué nos estamos refiriendo con espacio o litoral costero. Según la Real Academia Española, el litoral es aquello perteneciente o relativo a la orilla o costa de mar¹². El sector de playas puede pensarse, tal como lo explica Guillermo Cicalese, como “...*la superficie que contiene la arena seca, cantos rodados y gravas formados en la zona de rotura del oleaje por acción de la dinámica marina (olas y mareas) como los sedimentos secos que se encuentran en tierra firme.*” (Cicalese, 2005, p. 6). Por lo tanto, al hablar de privatización de este espacio, lo entendemos como la apropiación por parte de privados de estas áreas costeras en las que el turismo litoral constituye una de sus principales actividades, generándose el consumo de sus recursos naturales, convirtiéndose en zonas de ocio y en espacios productivos, que permiten obtener plusvalías¹³ (Sánchez, 1985, p.117).

En las ciudades balnearias, el turismo constituye un proceso de producción material y reproducción social que tiene su proyección sobre la dimensión física del espacio. En este escenario, es el Estado el que actúa como gestor de la política territorial y el responsable de promover esa acción expansionista del capitalismo. Tal como lo plantean Cruz-Coria; et al, la forma que tiene de hacerlo es “*Por una parte, creando las condiciones para la producción*

¹² Litoral. Del lat. litorālis. 1. adj. Perteneciente o relativo a la orilla o costa del mar, Recuperado de: <https://dle.rae.es/?id=NS9cgGx>

¹³ Al hablar de plusvalías en este contexto nos referimos a las ganancias generadas a partir del negocio y la acción - por parte del sector privado- de privatizar el espacio costero.

capitalista del espacio: infraestructura y equipamiento o espacio urbano para el consumo de la colectividad, las cuales responden íntimamente a los intereses del capital (...) Y por el otro, promueve la privatización del espacio de manera directa e indirecta, sobre la base de la viabilidad económica de la producción que desea realizarse en él.” (Cruz-Coria; et al, 2012, p. 156).

La actividad turística, entonces, se expresa como una operación dominante que conlleva la adopción de un tipo de economía particular y un sistema de relaciones productivas en donde los intereses particulares se imponen, mantienen y legitiman a través de un entramado de luchas de poder por la producción material y simbólica del espacio. Cruz-Coria; et al, explican que la adopción de una economía destinada a la producción de servicios turísticos es precedida por ciertos procesos de apropiación y valorización en el espacio y sobre sus recursos tanto naturales como culturales, con la finalidad de crear las condiciones para el desarrollo de la actividad (Cruz-Coria; et al, 2012).

Kevin Meethan (2001) afirma que el turismo es un proceso mercantilista y de crecimiento del capitalismo que alienta el consumismo en la sociedad y aumenta la inversión de capitales en nuevas infraestructuras, nuevos espacios de consumo dirigidos a incrementar la elaboración de productos culturales destinados a satisfacer las necesidades y prácticas del ocio. *“Lo evidente es que esta forma de valorización que busca hacer rentable el espacio para el consumo trae consigo una zonificación o fragmentación espacial y social; en la mayoría de los espacios que por sus cualidades naturales han sido acaparados por el capital turístico, se encontró que la organización espacial comienza a polarizarse...”* (Meethan, 2001, p. 56).

La privatización del sector costero no es un fenómeno que únicamente se da en Argentina. Alrededor del mundo, cada vez son más los países que privatizan sus playas a pesar de que las leyes lo prohíban. La valorización que la sociedad tiene del espacio litoral es cambiante en función del contexto social, cultural, económico e histórico. En las primeras manifestaciones del turismo litoral en Europa -siglo XVIII-, la contemplación del mar y la recuperación física motivaban el desplazamiento de las personas. En cambio, durante los siglos XIX y XX, según explica Lozato Giotart (1990), el espacio litoral deja de ser contemplado y es consumido y construido, transformándose en el soporte natural que permite

el surgimiento de nuevas instalaciones y urbanizaciones que ofrecen diferentes escenarios para las prácticas turístico-recreativas.

A partir de la finalización de la Segunda Guerra Mundial y la consolidación económica de los países de Europa Occidental, el turismo en espacio litoral se convierte en la modalidad más difundida en todo el mundo, y con ello, se dio inicio a un nuevo negociado fundado sobre las bases de la fragmentación y transformación territorial, producto del surgimiento de nuevos desarrollos urbanos-turísticos. Muchos son los grupos sociales que constantemente, y cada vez más, reclaman y denuncian el “abuso” por parte del avance de los privados sobre el sector costero, desde en México, Colombia, Brasil, España, Grecia e Italia, entre otros. Los reclamos, en su mayoría apuntan al sector hotelero, puesto que en algunas playas solo se permite que sean usadas por personas que estén alojadas en determinados complejos que tienen su concesión.

Si bien la privatización del sector de playa existe efectivamente a escala global, el caso argentino resulta ser único en el mundo. Una de las formas de apropiación privada de este espacio consiste en el alquiler de sombrillas y/o camastros. Lo que no existe en ninguna otra ciudad balnearia internacional es la conformación y urbanización de playas a partir de las grandes estructuras de toldos, las carpas, que caracterizan a los balnearios de la Costa Atlántica argentina.

A nivel nacional, el mercado de las urbanizaciones privadas y las concesiones¹⁴ se encuentra en ascenso y cada vez son más las ciudades balnearias que ofrecen este tipo de emprendimientos. Condominios, chacras, clubes de campo, mega barrios y countries asoman en entornos naturales delimitados por la Bahía de Samborombón, los médanos de Pinamar, los bosques de Cariló y las playas marplatense (Gonzalez, 2017).

¹⁴ El concepto de concesión se define como los actos que crean en un particular el derecho para explotar un bien propiedad del Estado, con una prestación a favor de este. (Nava Negrete, Alfonso, 2001) Es claro que el concesionario particular no adquiere la propiedad del bien concesionado, simplemente se crea a su favor un derecho para realizar una actividad que consiste en usar, aprovechar o explotar bienes inmuebles que están sujetos al régimen de dominio público.

4.2. Un caso único en la Argentina

Nuestra ciudad formó parte del proceso económico, militar y cultural de expansión sobre la Pampa, que desplazó pueblos originarios para ocupar, concentrar y repartir tierras entre familias patricias y militares durante el siglo XIX con el fin de explotar un tipo de economía agropecuaria. En ese contexto, el entonces comerciante Patricio Peralta Ramos hizo un negocio redondo que lo convirtió en uno de los más importantes terratenientes de la provincia de Buenos Aires. Según la fecha del traslado de dominio, fue un 26 de septiembre de 1860. Ese día, compró un saladero en una despoblada zona de la Provincia, conocida en aquel tiempo como Cabo Corrientes, al portugués José Coelho de Meyrelles. Junto al saladero tenía tres estancias: “Laguna de los Padres”, “San Julián de Vivotatá” y “La Armonía”. Peralta Ramos le compró todo, en total 136.425 hectáreas, las cuales loteó en pequeñas chacras para venderlas o arrendarlas. Playas del Faro SAI administra buena parte de los más valiosos lotes que conservan los descendientes de Peralta Ramos desde aquellos años hasta la actualidad. Vendieron mucho, pero entre otros terrenos, conservaron toda la costa Sur de la ciudad.

Estos terrenos sobre los que hoy se encuentran las playas del Sur, les fueron expropiados a los herederos de Peralta Ramos hacia fines de la década del 30, con el fin de construir la ruta provincial N° 11. Sin embargo, en 1958 y valiéndose de un supuesto error en la mensura de los terrenos expropiados, sus descendientes iniciaron una demanda contra el Estado Provincial exigiendo la restitución de una parte de ellos. A partir de un fallo de la Corte Suprema de Justicia N° 65.345 en Abril de 1970, en plena dictadura militar, es que el caso “Peralta Ramos. María Gertrudis de Carboni c/ Buenos Aires, Provincia s/ reivindicación de tierras”, fue resuelto. Dos años más tarde, los beneficiarios de la sentencia de la Corte de la dictadura constituyeron la firma *Playas del Faro SAI*, para administrar el territorio recuperado.

Este resulta ser un caso muy inusual, dado que no suele verse que grandes extensiones de costa sean pertenecientes al sector privado y que no sean propiedad del Municipio de la ciudad.

La página Web de Playas del Faro SAI ofrece una caracterización de la zona: “*La característica de los predios pertenecientes a la sociedad, su superficie ondulada, la existencia de alturas que permiten una inigualable visión del mar y de los acantilados, la abundante forestación y el hecho de contar con playas privadas, dado que la propiedad se extiende hasta la línea del mar, constituyen condiciones únicas en nuestro país para la realización de importantes emprendimientos inmobiliarios: hotelería, condominios, clubes de campo, etc., todos con la característica de contar con la salida directa a la playa propia y al mar*”¹⁵. Tal es el la capacidad de influencia en la toma de decisiones que incluso el 10 de diciembre de 1991 se promulgó una ordenanza -la 8434/91- que regula una situación singular en la Argentina, puesto que establece que el sector de playas del Sur es el único caso en el país en que una ciudad mantiene parte del litoral marítimo en manos privadas.

En 1991, la empresa presenta un proyecto de urbanización que comprendía un vasto plan de intervención territorial sobre la costa. La intención era superar la etapa en que las playas eran sometidas por sus propietarios a una intensa actividad minera- denunciadas por los vecinos por sus prácticas degradantes y destructivas- siendo prohibidas en 1985. La empresa se había asociado a grandes capitales, en especial, a importantes constructoras nacionales. Sin embargo, la situación económica llevó a limitarlo a un sector en el Nordeste, “La Reserva” entre la Ruta 11 y Arroyo Corrientes.

4.3 “Los dueños del Sur”¹⁶

La zona comprendida desde Punta Cantera hasta Los Acantilados corresponde a la empresa *Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria (SAI)* quien administra las 120 hectáreas ubicadas a lo largo de 6 mil metros de costa en los que se asientan todos los balnearios conocidos como playas del Sur.

¹⁵ Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria, en *Playas del Faro.com*, Mar del Plata, Argentina, Recuperado de: <http://www.playasdel Faro.com/index1.html>

¹⁶ Esta frase parafrasea el título de una nota de la Revista Ajo del año 2015 escrita por Federico Polleri, Recuperado de: <http://www.revistaajo.com.ar/notas/2337-los-duenos-del-sur.html>

Esta empresa se encuentra formada por cuatro sociedades: *Cabo de las Corrientes SA*, *Faro al Sur SA*, *Médano Alto SA* y *Playas del Faro SA*. Se confecciona a partir de un total de 120 accionistas, todos descendientes de Jacinto Peralta Ramos, cuyo padre -Patricio Peralta Ramos- en 1874 fundó Mar del Plata sobre tierras de su propiedad.

Los emprendimientos que son propiedad privada de Playas del Faro SAI constituyen en total 24 balnearios (Guillermo, Play Beach, South Beach, Don Jacinto -balneario privado de uso público-, Marbella, Honu Beach, Aquarium, Horizonte -balneario privado de uso público-, Club Horizonte del Sol, El Balcón, Destino Arena, Baquero, Mute, Bosques del Faro, Alfar, Los Pinos -balneario privado de uso público-, Mirador 9, La Caseta, Abracadabra, El Taino, Piedra Marina, Peralta Ramos, Rilancó -balneario privado de uso público- y Serena) ubicados a ambos lados del faro, por los que la empresa cobra un alquiler a cada administración. Su extensión sobre el litoral marítimo abarca aproximadamente 6000 metros, es decir, 1.200.000 metros cuadrados (120 Has) y se lo divide en dos zonas que contienen diversas parcelas de seis a veinte hectáreas cada una. Uno es el sector norte de las Playas del Faro, que comprende desde el balneario Punta Canteras hasta el Faro Punta Mogotes. El otro es el sector sur, comprendido desde el Faro Punto Mogotes hasta los Acantilados (camino hacia Miramar). En total, las playas del sur abarcan 6 Km. de territorio sobre el frente marítimo (Cicalese 1997, y 2005). Este es el sector costero donde se encuentran las playas más anchas y mejor forestadas de la ciudad. El valor del espacio natural es un valor agregado con el que cuentan estos balnearios privados. Al analizar las entrevistas realizadas a personas que alquilan carpas en balnearios del sur, vemos como el factor de la naturaleza es un condicionante fundamental a la hora de preferir vacacionar en esta zona de la ciudad y no en otras. La amplitud, el menor amontonamiento de la gente, la limpieza del mar y la playa, el estar en zonas más naturales, el ser más tranquilas, el tener “un ambiente más lindo”, son algunos de los beneficios que los entrevistados destacaron de las playas del Sur en comparación con balnearios de otras zonas de la ciudad.

La página Web oficial de Playas del Faro SAI no sólo nos facilita estos datos sino que también nos invita a que conozcamos “este punto geográfico emblemático que forma parte del patrimonio cultural de la ciudad”, y nos recuerda que además son una de las “más extensas playas privadas del país”.



Mapa de la Ilegalidad en las playas del sur. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/EnDefensaDeLasPlayasPublicas/?fref=ts¹⁷>

La manera en que Playas del Faro S.A otorga la concesión de los balnearios que administra es bien detallada por Matías Machinandiarena, empresario y concesionario de los balnearios Guillermo y Playbeach, quien expresa que:

“En la ciudad de Mar del Plata vos tenes balnearios que son Unidades Turísticas Fiscales que salen a licitación por el gobierno municipal, y también, tenes Unidades Turísticas Fiscales que son del gobierno provincial que son los del Balneario Punta Mogotes, y después, pasando Waikiki, a partir del balneario Guillermo, que es uno de los dos balnearios míos, de Guillermo para el Sur, son concesiones privadas, con tierras que

¹⁷ ONG que desde su página de Facebook denuncia los abusos ocurridos por los concesionarios de los balnearios e informa sobre los arreglos y las licitaciones que lleva a cabo la Municipalidad, alzando la bandera en defensa de lo público.

pertenecen a la familia Peralta Ramos. Los balnearios privados, como son los míos, no salen a licitación, sino que uno es como una concesión privada, un alquiler privado, donde vos lo que tenes que hacer es acordar con la familia peralta ramos, una explotación determinada, y si ellos están de acuerdo con el proyecto que vos le llevas, y tiene un terreno disponible, tenes la posibilidad de ingresar en la parte privada. En la parte pública, por licitación.” (Matías Machinandiarena, entrevista personal realizada el 9/10/2019).

El tiempo estimado por el que se obtiene la concesión de una unidad turística en el Sur es de cinco años. Sin embargo, y a diferencia de las licitaciones Municipales de las Unidades Turísticas Fiscales, aunque el tiempo inicial sea mucho más breve -siempre y cuando se paguen los cánones establecidos- existe la posibilidad de mantener la concesión por más tiempo. Las concesiones otorgadas al entrevistado llevan 14 y 10 años, pero los antiguos concesionarios de Guillermo y Play Beach habían estado unos 30 y 35 años, respectivamente, manteniendo la concesión.

El tipo de exigencias que pone la empresa a aquellos que quieren concesionar balnearios del sur implica firmar un acuerdo, donde el interesado en la concesión debe garantizar ese contrato en forma personal poniendo un garante. También, se debe presentar escrituras de las propiedades que poseen y aceptar el canon que ellos fijan por el territorio.



Balneario Guillermo, una de las dos unidades turísticas del empresario Matías Machinandiarena.

4.4 El Sur como identidad social

Un lugar se define como el punto del espacio físico en que los seres humanos o las cosas están situados, donde ocupan un sitio, donde existen. Tal como se ha mencionado, los agentes sociales, las personas, se constituyen como tales en relación al espacio social en el cual se sitúan, del cual se apropian. En él ocupan una posición relativa con respecto a otros lugares y por la distancia que lo separa de ellos. Por lo que los espacio sociales se constituyen en estructuras donde la yuxtaposición de posiciones sociales es lo que los va a definir.

La apropiación de las playas como recursos natural empleado y explotado para el ocio, ocurre en virtud de la representación simbólica que los diversos agentes sociales le otorgan a ese espacio habitado. Las personas entrevistadas que habitan y optan por apropiarse de ese espacio que son las playas del sur, lo hacen en virtud de lo que estas simbolizan para ellos. Sus preferencias a veranear en esta zona, en estos balnearios y no en otros se debe, tal como se vislumbra en las entrevistas, en primera instancia, al factor natural que estas playas presentan. Todos los entrevistados coinciden en que los balnearios del Sur no sólo se destacan por su “amplitud” respecto a otros y porque allí pueden apreciar del mar abierto, sino que también, son más tranquilos, más limpios, más cómodos. La cantidad de amenities ofrecidos en este tipo de balnearios también los diferencia de otros de la ciudad. Las unidades turísticas del sur cada vez agregan más servicios para complementar la estadía vacacional de sus clientes. La gran mayoría de ellos además de ofrecer el servicio de sombra cuentan con pileta, vestuarios, estacionamientos, recreación, solariums y gimnasios. Algunos incluyen con el alquiler de la carpa el acceso a las fiestas más exclusivas que se organizan en el verano, como es el caso de los balnearios La Caseta o Mute, o algunos prefieren alquilar en aquellos balnearios donde después se organizan los famosos “After Beach”, fiestas que se originan en la playa entre las 5 y 6 de la tarde y que pueden durar hasta entrada la noche, pasando música y vendiendo alcohol, como son los casos del Container, Rilancó, Honu Beach, etc.

Otro de los argumentos es que en el Sur el ambiente “es más lindo” en comparación con otras zonas de la ciudad. La selección del público que habitan estas playas depende, como ya se ha mencionado, de diversos factores. La proximidad de estas respecto del hogar de quienes las frecuentan; la preferencia por espacios efectivamente más naturales, con menos

escolleras, con más médanos y verde en las playas; el espacio entre carpas que es más amplio que en otros balnearios y permite que haya menos amontonamiento de gente; la temática del balneario; y la cantidad de servicios que estos ofrecen. Pero efectivamente el factor económico es uno de los más determinantes para seleccionar el tipo de público que reciben los balnearios del sur y que los hacen diferentes a los de otras zonas como el Centro o la Perla. El valor del alquiler de carpas en los balnearios del Sur - alrededor de 60 mil pesos la temporada- resultan ser muy costosos incluso para quienes alquilan allí. Todos los entrevistados han coincidido en que la tarifa de alquiler de temporada de carpas es elevado, incluso en algunos balnearios excesivo, lo que hace que para poder veranear allí deban compartir carpa con otras familias, amigos, y ahí poder solventar el valor de la temporada. Ninguno de los entrevistados podía hacer frente por sus propios medios a las tarifas establecidas por los balnearios, por lo que buscan completar el límite de personas que pueden alquilar por carpa - entre 6 a 8 personas por toldo- . Algunos, incluso, al ver que los valores cada temporada se van incrementando ya se replantean para la temporada 2020 el hecho de no alquilar en un balneario y optar por la playa pública para su veraneo.

La estructura de estas playas, para sus consumidores, se manifiesta entonces bajo la forma de oposiciones espaciales donde este espacio habitado y apropiado funciona en virtud de su simbolización como espacio social. La posición de quienes asisten a estos balnearios en esos espacios sociales se expresa en el lugar del espacio físico en que están situados y por la posición relativa que las localizaciones temporales y sobre todo permanentes ocupan con respecto a las localizaciones de “los otros”, aquellos que no acceden a formar parte de esa exclusividad del disfrute.

El espacio social reificado, cargado de significación, se presenta como la distribución en el espacio físico de diferentes especies de bienes y servicios y también de agentes individuales o grupos localizados físicamente, provistos de oportunidades, más o menos efectivas, de apropiación de esos bienes y servicios en función, tal como lo explica Bourdieu, de su capital y también de la distancia física con respecto a esos bienes, que depende a su vez del mismo capital. En la relación entre la distribución de estos agentes y la distribución de los bienes en el espacio se define el valor de las diferentes regiones del espacio social reificado. (Bourdieu, 1999). En otras palabras, es a partir del gusto, como la manifestación más libre de

los sujetos, que la vida de cada uno se adapta a las posibilidades estilísticas ofrecidas por su condición de clase.

Ante la falta de iniciativas urbanas que fomente el tejido y la integración social es que cada vez se van construyendo más lugares y espacios que, como los balnearios, se constituye en trincheras de identidad —en un sentido excluyente— donde la formación de un “nosotros” esté presente, pero un “nosotros” en oposición a “ellos” o a un “otro”. Rodrigo Salcedo argumenta que *“la idea del nosotros puede entenderse de dos maneras distintas: como un nosotros comunitario, de respuesta a la particularidad y como un nosotros cívico que diluye la particularidad”*. Siguiendo su argumento, *“la meta democrática hace referencia a la conformación de un nosotros cívico basado más en un encuentro en que priman el respeto y la confianza mutua, que en un nosotros comunitario”* (Salcedo, 2002, p.16). Aquí hace referencia más a la constitución de una identidad comunitaria colectiva en la que no hay espacio para aquel que se lo considera diferente.

4.5 Segregación y el peligro por el “Otro”

El espacio social, público o privado se define por la presencia del “otro”, reconocimiento (de) y encuentro con el “otro”; la pertenencia a una comunidad política y la libertad, y como el ámbito de múltiples luchas por la inclusión, el reconocimiento y el acceso a los derechos en las diversas personas, es decir, la lucha por la ciudadanía y protestas por la exclusión del bienestar que ofrece la ciudad o los diversos sectores que la constituyen.

A lo largo de la historia de las ciudades, los espacios públicos han aportado las condiciones necesarias para contener elementos heterogéneos, acogiendo al extranjero, al marginal, y entregando posibilidad de encuentro en el anonimato, permitiendo vincular tanto las aspiraciones individuales como colectivas. Sin embargo, la globalización y la urbanización de las mismas, ha llevado a generar un cierto malestar por la falta de espacios públicos o la baja calidad de los mismos. Esto trae a consecuencia que los mismos habitantes de las ciudades se sientan amenazados e inseguros. El espacio público es percibido como una amenaza, puesto que es el lugar en donde se encuentra ese “otro” diferente a uno. La

respuesta natural a esta amenaza es la de no salir, no exponerse, refugiarse en lugares privados (Davis, 2001). En este contexto de inseguridad, se abandona el espacio público y se pierde la solidaridad, el interés y respeto hacia los “otros”. La percepción de inseguridad y el abandono de los espacios públicos funcionan como un proceso circular y acumulativo. Si los espacios públicos, aquellos que contribuyen a generar un tipo de interacción social que no se consigue en los espacios privados, a aumentar las capacidades de vínculos entre personas conocidas y desconocidas, plantear demandas, dialogar con autoridades, a construir una identidad colectiva, se pierden, lo que aumenta es la inseguridad (Segovia, 2007).

Este temor e inseguridad obliga a los habitantes de las ciudades a adoptar técnicas de supervivencia que profundizan la segmentación social, inciden en la devaluación de la vida humana y en la tendencia a responder a la ansiedad incrementando aún más la segregación y la confrontación entre sectores. La seguridad se constituye, así, como una mercancía, producida para ser vendida en el mercado. Al vender seguridad lo que se ofrece, de manera ficticia, es tranquilidad, confianza y preservación de la vida en la ciudad (Laub, 2007).

Todos los balnearios a los que acuden los entrevistados cuentan con personal de seguridad, que según las palabras de los mismos, son los que se encargan no solo de proteger las cosas que dejan los clientes en las carpas, sino que además, son los que controlan el acceso de los usuarios de los balnearios y los invitados que estos puedan llegar a tener, así como de restringir el ingreso de aquellos que se encuentran en la zona pública y que desean ingresar sin contar con un alquiler de carpa o sombrilla. La seguridad ofrecida por los balnearios constituye uno de los factores tenidos en cuenta a la hora de optar por alquilar en un balneario privado y en dónde se decide alquilar:

“Los beneficios que tenes al alquilar es (...) la comodidad de tener un espacio seguro para uno (...) nos da más seguridad algunas medidas que tienen los balnearios (del sur) que en el centro por lo menos no he visto”. (Usuario de balneario privado, entrevista personal realizada el 27/09/2019).

“Al tener hijos pequeños, el alquilar carpa te da la comodidad de poder tener un lugar donde dejar tus pertenencias de modo seguro...” (Usuario de balneario privado, entrevista personal realizada el 26/09/ 2019).

En algunos casos, ocurren hechos de violencia cuando se presenta la situación de restricción por parte de la seguridad balnearia ante aquellos que quiere bajar a la playa pública pasando por los balnearios.

“... vos no podes prohibir las bajadas, los hacemos pasar por otro lado. Eso sí fue algo que ha ido cambiando en el tiempo. Incluso, se hicieron varias bajadas públicas, en Mariano hay una, una entre South Beach y Marbella, y otra pasando Honu Beach al lado del Aquarium, tenes y tenes para ir, y el que no puede pagar un toldo, pagarse su sombrilla, y ponerse, pero si alguien quiere bajar por las playas nuestras se lo deja pasar porque es como decíamos hoy, hay un grado de violencia que hace 15 años atrás no había, hemos tenido varios hechos de violencia por este tema. La gente quiere pasar por el medio, y nosotros los dejamos pasar por el costado, más que nada por el tema de los hurtos.” (Matías Machinandiarena, entrevista personal realizada el 9/10/2019).

La seguridad de los balnearios privados es, entonces, uno de los tantos servicios que estos ofrecen a la comunidad para llevar unas vacaciones tranquilas despreocupados por la inseguridad de dejar sus cosas en el espacio público. Se constituye así, en una barrera material contra el miedo y la seguridad.

El crecimiento de las ciudades y su desarrollo urbano ponen en crisis la valor simbólico de los espacios públicos, donde lo que se promulga desde los medios y los imaginarios sociales es el peligro que en ellos abunda. Estos espacios son ocupados por los “otros” que allí viven, venden o deambular, y la solución más rápida que se encuentra para mantener la seguridad es hacer una “limpieza”, es decir, higienizar la ciudad de aquellos que no son considerados parte del conjunto social. De esta forma, se busca sustituir los espacios públicos por áreas privatizadas, las cuales son consideradas como zonas protegidas para unos y excluyentes para los otros (Borja, 2000).

Esta búsqueda de seguridad implica el cerrar el espacio público, cercarlo, puesto a que este es visto como la causa que genera la inseguridad y el miedo urbano. Lo que se intenta es recuperar la imagen del paraíso perdido que se encuentra en el imaginario social. Ese espacio en donde todos se conocen con todos y todos son iguales. En definitiva, lo que se busca es el control y la regulación total del medio urbano.

Estos espacios controlados, son territorios donde la apariencia prevalece sobre la realidad y donde se busca socializar y relacionarse con aquel es que igual a uno mismo. El peligro que esto supone, es la incapacidad resultante de poder relacionarse con esos “otros” distintos a uno y el incremento de la exclusión social o la poca integración ciudadana, perdiendo la capacidad de aceptar la diversidad, ya sea cultural, social, sexual o laboral, y ser parte de ella, generando el equilibrando entre el riesgo que esto supone y la protección y la seguridad anhelada.

La generación de áreas protegidas, especializadas, exclusivas y desconectadas, que “garantizan” la seguridad de unos frente a los otros, que son los peligrosos, los “violentos”, en verdad lo que encubre es un tipo de violencia diferente (Borja, 2000). Un urbanismo como fuente de violencia donde se fragmenta y zonifica la ciudad, acentuando la distinción y segregación socio-espacial. Mar de Plata es un claro ejemplo de ciudad zonificada, donde se encuentran zonas muy diversas que la componen. Su costa, toda aprovechada para el consumo de verano, no se mercantiliza de igual manera. Hasta el mismo EMTUR (Ente Municipal de Turismo de Mar del Plata) hace una clara diferenciación de las distintas zonas costeras de la ciudad:

“Las playas marplatenses se alternan a lo largo de 47 km de costa y tienen distintas características que complacen todos los gustos. Las alternativas incluyen las populosas playas céntricas (Bristol, Popular, Punta Iglesia, Las Toscas); las de aguas más calmas por la protección de escolleras (Varese y Cabo Corrientes); las tradicionales playas de La Perla, las que forman pequeñas ollas entre espigones con forma de “T” (al norte); las frecuentadas por surfistas (Playa Grande); las más amplias (Punta Mogotes); las más pequeñas al pie de los acantilados (al sur); las rodeadas de bosques (Alfar) y la naturista (al sur de Chapadmalal).

En los balnearios privados y paradores al sur del Faro de Punta Mogotes es posible llegar hasta el mar en vehículos 4 x 4 y remontar las olas en gomones, motos de agua o tablas de surf y windsurf. También disfrutar de excelente gastronomía y maravillosas vistas marinas, bailar hasta el amanecer y disfrutar espectáculos musicales.

Las playas marplatenses se caracterizan por el declive suave; las ofertas de sombra, gastronomía y recreación; y por brindar servicio de guardavidas para la seguridad de los bañistas.” (EMTUR, 2019).¹⁸

Esta diversificación hecha por el EMTUR, plantea diferencias de los distintos sectores de la costa en relación a las virtudes naturales y de recursos que tienen los distintos sectores de playa. Pero los mismos, también, presentan diferencias en lo que el plano económico respecta. Tal como lo explica un artículo de la Revista Ajo¹⁹ la ciudad de Mar del Plata se divide por diversas administraciones turísticas. Por un lado están las playas administradas por la Provincia (Complejo Punta Mogotes), por la Nación (Complejo Chapadmalal), el Consorcio Portuario (balneario Arenas Blancas), Playas del Faro SAI (los 30 balnearios del Sur), y por la Municipalidad de General Pueyrredón, quien tiene la administración de 36 Unidades Turísticas Fiscales. Los cánones que cada administración cobra por los balnearios también muestran la disparidad y estratificación que caracteriza la ciudad. Un claro ejemplo de eso, son los valores arrojados en el año 2015 en donde según los registros de ARBA, Playas del Faro SAI facturó en 2014 en concepto de alquiler por sus 30 playas una cifra cercana a los \$20.000.000. Por su parte, la Municipalidad tuvo en el mismo año una recaudación de tan solo \$7.892.000 por las 36 Unidades Turísticas Fiscales que administra (Polleri, 2015). A pesar de que, en el corriente año, el intendente Carlos Arroyo y el empresario Florencio Aldrey Iglesias llegaron a un acuerdo para continuar con la explotación comercial del Paseo Hermitage, un complejo que incluye tres playas, un casino, 248 cocheras cubiertas, un anfiteatro y 10 locales comerciales, en donde Aldrey deberá pagar un canon \$1.000.000 por mes y abonará \$10.000.000 en equipamientos para las playas públicas y más de \$150.000.000 por el costo de

¹⁸ Ente Municipal de Turismo de Mar del Plata (EMTUR), en turismomardelplata.gov.ar, Recuperado de: http://www.turismomardelplata.gov.ar/asp/sp/detallesplayas.asp?Cod_Lugar=19864&desc_lugar=Alfar&desc_al le=Paseo%20Costanero%20Sur%20Presidente%20Illia&numero=1&zona=Playas%20Alfar

¹⁹ Polleri, Federico (2015), *Aritmética en ojotas*, Revista Ajo, Mar del Plata, Argentina, Recuperado de: <http://www.revistaajo.com.ar/notas/2600-aritmetica-en-ojotas.html>

oportunidad por el no alquiler de carpas, cuando antes solo abonaba un canon mensual de 9.000 pesos²⁰, aun así, el negocio inmobiliario de concesionar los balnearios sigue siendo favorable para la administración privada.

4.6 El problema de la línea divisoria

Los meses previos a la temporada de verano, son los empleados por los balnearios para el armado de sus estructuras. Ese es el momento en que los concesionarios suelen aprovechar para ocupar un poco más espacio del que les es permitido. Frente a las continuas denuncias por parte de los veraneantes es que la apropiación desmedida por parte del sector privado se ha constituido en uno de los principales reclamos de aquellos que defienden los espacios públicos.

Muchas de las denuncias elevadas a la Dirección de Derechos Humanos del Municipio de General Pueyrredón²¹ consistían en el reclamo de que los veraneantes de las playas públicas eran intimidados por empleados de seguridad de los balnearios privados del sur, en el sector público de la playa. Estos les exigían correrse de esa zona, o quitar sus sombrillas de ese espacio. Tales fueron el número de denuncias y acciones de protestas de agrupaciones como Verde Mundo que la Dirección de Derechos Humanos del Municipio emitió un dictamen en el año 2015, en el que establece que la arbitrariedad en el uso y la explotación de la arena constituye “un acto discriminatorio”. Este documento fue firmado por el entonces director del área, José Luis Zerillo. En el mismo, se indica que *“la prohibición del pleno uso del espacio público, mediante el impedimento a la colocación de sombrillas se encuadra en los términos del artículo 1º de la Ley 23592 en cuanto se percibe la existencia de una conducta discriminatoria basada en prejuicios socioeconómicos(...) existe una demostración de status económico el cual se refleja en la preocupación por la exclusividad de un determinado*

²⁰ La Política Online SA, (2019), *Aldrey acordó con Arroyo y ahora pagará 1 millón por mes por el paseo Hermitage*, Recuperado de: <https://www.lapoliticaonline.com/nota/119132-aldrey-acordo-con-arroyo-y-ahora-pagara-1-000-000-por-mes-por-el-paseo-hermitage/>

²¹ Dirección de Derechos Humanos del Municipio de General Pueyrredón, *mardelplata.gob.ar*, Recuperado de: <https://www.mardelplata.gob.ar/derechoshumanos>

sector” por lo que el objetivo es “brindar un sector privado que jerarquiza a quienes resultan usuarios del mismo”.

“Se visibiliza así, el posicionamiento de un cierto status basado en la mejor situación socioeconómica. Tal política comercial, ha llevado a la denunciada a realizar actos contrarios a los intereses comunitarios que francamente atentan contra la participación social, en este caso, del sector costero destinado al esparcimiento de uso público, como es el hecho que se le imputa en autos”(QuéDigital, 2015)²²

Esta problemática de no poder delimitar lo público de lo privado, es por la falta de una línea de ribera, es decir, aquella que divide el espacio público del privado, que se establece a partir del promedio obtenido de las mareas más bajas y las más altas. Esta línea fue limitada hace muchos años, pero como producto de la erosión costera que ha sufrido la ciudad, ese límite ha quedado sumergido en el mar. El informe técnico que podría establecer los datos necesarios para una nueva delimitación debe estar a cargo del ente provincial, la Autoridad del Agua. Hace muchos años ya que se le reclama la actualización de los datos, pero aún no se han llevado a cabo los estudios correspondientes.

²² QuéDigital (2015), *Playas públicas: prohibir el uso de sombrillas, un acto discriminatorio*, En *QuéDigital.com*, Recuperado de: <https://quedigital.com.ar/sociedad/playas-publicas-prohibir-el-uso-de-sombrillas-es-un-acto-discriminatorio/>



Imagen de un balneario del Sur. Recuperado de: Revista Ajo.

En su artículo 2340²³, inciso 4to, el viejo Código Civil Argentino emitido por Vélez Sarsfield definía las playas:

Art. 2340. -Son bienes públicos del Estado general o de los Estados particulares:

- 1) los mares adyacentes al territorio de la República, hasta la distancia de una legua marina, medida desde la línea de la más baja marea; pero el derecho de policía para objetos concernientes a la seguridad del país y a la observancia de las leyes fiscales, se extiende hasta la distancia de cuatro leguas marinas medidas de la misma manera;*
- 2) los mares interiores, bahías, ensenadas, puertos y ancladeros;*
- 3) los ríos y sus cauces y todas las aguas que corren por cauces naturales;*
- 4) las playas del mar y las playas de los ríos navegables, en cuanto su uso sea necesario para la navegación, entendiéndose por playas del mar la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan en las más altas mareas, y no en ocasiones extraordinarias de tempestades;*
- 5) los lagos navegables por buques de más de cien toneladas, y también sus márgenes;*

²³ Artículo sustituido por art. 1° de la Ley N° 17.711 B.O. 26/4/1968. Vigencia: a partir del 1° de julio de 1968.

6) las islas formadas o que se formen en el mar territorial o en toda clase de río, o en los lagos navegables;

7) las calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualesquiera otras obras públicas, construidas para utilidad o comodidad común.

Este artículo se vio modificado en el artículo 235 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación del año 2015:

“se establece que el dominio público abarca tanto a las aguas como a las playas y el lecho por donde corre, delimitado por la línea de ribera que fija el promedio de las máximas crecidas ordinarias”. Siguiendo el lineamiento, el artículo 237 establece que *“Los bienes públicos del Estado son inenajenables, inembargables e imprescriptibles. Las personas tienen su uso y goce, sujeto a las disposiciones generales y locales.”*²⁴

En lo que respecta al *camino de sirga*, es decir, a aquella franja de dominio público que limita entre la línea de ribera y el dominio privado de los ribereños, el artículo 1974 del mismo Código Civil del año 2015, establece que el dueño de un inmueble colindante con cualquiera de las orillas de cauces o sus riberas están obligados a dejar libre una franja de quince metros de ancho en toda la extensión del curso. De no cumplirse esto, todo el perjudicado puede pedir que se remuevan aquellos inmuebles. Es menester aclarar, que ese límite ha sido modificado teniendo en cuenta que en el antiguo Código Civil de la Argentina establecía que esta franja debía ser de 35 metros.

Según Guillermo Cicalese, *“pese a reconocer el Código Civil Argentino la existencia de propietarios ribereños estos dominios privados están afectados a restricciones o servidumbres de distinta naturaleza”*²⁵. En la ciudad de Mar del Plata existía un decreto, 9.196/50, que establecía la existencia de la “ribera externa”, que constituye *“la franja paralela y contigua a la “playa” definida por el Código Civil, y que está sujeta a la entrada*

²⁴ Código Civil y Comercial Nacional, en *Leyes-ar.com*, Argentina, Recuperado de: https://leyes-ar.com/codigo_civil_y_comercial/237.htm

²⁵ Artículo 2970: Servidumbre es el derecho real o temporario sobre un inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar de él. o ejercer ciertos derechos de disposición, o bien impedir que los propietarios ejerza algunos de sus derechos de propiedad Título XII, De la Servidumbres, Código Civil Argentino.

del mar cuando el mismo soporta las mareas astronómicas y las eólicas.”²⁶ En otras palabras, es la franja que constituye el espacio de uso público de la playa y que se creó entonces ante “los excesos especulativos” sobre el codiciado borde marino.

En los años ‘90 este decreto se modificó a la ordenanza 8.434 que fue sancionada por el Concejo Deliberante. La misma establece que “*Sector Balneario (playas de baño y recreación). Dentro de la faja de 100 metros medidos perpendicularmente a la línea de ribera, libres de construcciones de mampostería o albañilería, podrán levantarse instalaciones removibles (carpas, toldos, sombrillas y puestos abiertos de igual característica formal y constructiva a éstos) para el abastecimiento gastronómico de bebidas o alimentos envasados y de indumentaria o perfumería exclusivamente destinada a la playa.*”²⁷ También, plantea que cada tres balnearios privados uno debería ser público, “*En la longitud total del desarrollo de costa que se corresponde con la propiedad enunciada en el artículo 1° han de desarrollarse, a la par de los balnearios privados motivo del proyecto de inversión de riesgo que da lugar a esta ordenanza, balnearios de uso público que se corresponderán con tramos de línea costera en relación de uno (1) público cada tres (3) privados (25%).*”

Los criterios para establecer qué pertenece al sector público y qué al privado son motivos de disputas entre el Municipio, los empresarios y organizaciones como la Asamblea por los Espacios Públicos y Verde Mundo, quienes reclama que no se actualiza la información necesaria respecto a los límites de explotación y acceso al espacio público -en la zona de las playas del sur la última medición es del año 1987- sumado a que no se toman en cuenta los cambios que ha sufrido el sector de playa, puesto que ese límite que se ha establecido por aquel entonces ha sufrido transformaciones, debido a la erosión costera. Esto ha producido que, tal como plantea el portal informativo Quédigital²⁸, “*...los dueños de los balnearios se creen dueños de todo el sector de arena.*”

²⁶ Decreto 9.196/50, en *Normativas.org.ar*, Argentina, Recuperado de:

<http://www.normativas.org.ar/ZNormativas/DecretosProvinciales/195009196.pdf>

²⁷ Artículo 9°: Sector Balneario (playas de baño y recreación). Dentro de la faja de 100 metros medidos perpendicularmente a la línea de ribera, libres de construcciones de mampostería o albañilería, podrán levantarse instalaciones removibles (carpas, toldos, sombrillas y puestos abiertos de igual característica formal y constructiva a éstos) para el abastecimiento gastronómico de bebidas o alimentos envasados y de indumentaria o perfumería exclusivamente destinada a la playa.

²⁸ Playas públicas: llega el verano, vuelven los reclamos, en *QuéDigital*, Argentina, Recuperado de: <https://quedigital.com.ar/sociedad/playas-publicas-llega-el-verano-vuelven-los-reclamos/>

Capítulo 5.

“La Resistencia.”²⁹

“Es comprensible la sorpresa del turista o la indignación de los vecinos del frente urbano cuando se ven impedidos de ingresar. No sólo porque tienen la convicción de que están accediendo a un bien público, sino también porque parece existir en su imaginario la convicción de que las playas marítimas son públicas.”

(Cicalese, 2005)

5.1 La conflictividad por la apropiación del espacio.

Como ya se ha mencionado, el desarrollo urbano lleva a generar en las ciudades el predominio de un tipo de dialéctica negativa, donde el espacio público propio de toda la comunidad civil (cada vez más decreciente), la sensación de inseguridad y la exclusión social (cada vez mayor) constituyen los rasgos principales de las grandes urbes. Ante esta máscara del miedo y la inseguridad, a la violencia de ese “otro” lo que se encubre es otro tipo de violencia urbana aún peor, aquella violencia que lleva a la exclusión y diferenciación, fomentando la segregación socio-espacial. En sociedades como la nuestra, en donde prevalecen valores como los de la competencia y el consumo antes que la distribución equitativa y la solidaridad, resulta entendible o al menos lógica, considerar que esos espacios creados para generar identidad (no inclusiva, por supuesto) devengan en escenarios que reproducen este tipo de violencia segregacional. No todos somos iguales, no todos tenemos los mismos

²⁹ Título extraído de la obra del escritor Argentino Ernesto Sábato publicado en el año 2000.

valores, las mismas oportunidades económicas o de vida, no todos tenemos los mismos gustos, y el modo en que nos apropiamos del espacio social dependerá de todos estos factores.

Si hay algo que resulta claro, es que la tendencia a la privatización de los medios de seguridad frente a esta sociedad insegura, en este caso a la seguridad brindada por los balnearios privados, solo es apropiada por los sectores que pueden y qué quieren pagar el servicio. Por lo que podríamos establecer que en este caso en particular los grupos segregados y excluidos se constituyen tanto de aquellos que no pueden acceder a un balneario por una cuestión meramente económica, dado que sus diversas realidades y posibilidades no se lo permiten, como aquellos que no acceden por gusto, preferencia y conciencia de que ese bien mercantilizado es en verdad un recurso natural al que todos deberíamos poder acceder.

En la zona sur de la ciudad de Mar del Plata los conflictos por la apropiación del territorio son muy visibles. Desde que se le reconoció a la familia Peralta Ramos los 6 kilómetros de tierras con extensión hasta la ribera marítima, las tensiones con los actores urbanos por la restricción en cada temporada veraniega al acceso público al mar han sido moneda corriente. En 1991, la empresa Playas del Faro Sociedad Anónima presenta un proyecto de urbanización e intervención territorial sobre la costa que es aprobado. La intención era crear un sitio turístico exclusivo, por lo que se unió a grandes capitales de importantes constructoras nacionales, sin embargo, las circunstancias económicas del país llevaron a limitar el proyecto a un sector en el Nordeste conocido como “La Reserva” - entre la Ruta 11 y la margen derecha del Arroyo Corrientes- (Cicalese, 2005).

Con la puesta en marcha del proyecto los conflictos con los veraneantes eran constantes y cada vez más preocupantes. Ante la pretensión de los dueños y concesionarios que intentaban mantener las prerrogativas de un barrio cerrado, se prohíbe o restringe la entrada a las orillas del mar. Tal como plantea Guillermo Cicalese,

“No se respetan los pasos públicos que en su momento fueron convenidos con la empresa³⁰ y que no ha sido mantenidos o bien se encuentran cerrados y la compañía o los

³⁰ En 1988 las negociaciones de los fomentistas del sector, representantes del municipio, la provincia y la empresa dieron lugar a los convenios que fueron volcados en los decretos provinciales (1145/87 y 4095/88) quedando vigente el último sancionado. En él se determina el número de pasos hacia el dominio público provincial y las obligaciones de las partes de su mantenimiento. Mediante la construcción de estos caminos perpendiculares a la playa se cumplía con la servidumbre de paso exigida a la empresa.

locatarios de los balnearios han avanzado sobre sectores de dominio público” (Cicalese, 2005, p.5).

Ante la vista de aquellos que defienden los espacios públicos, el caso de la zona sur de la ciudad es un caso “emblemático”, una de las personas entrevistadas opinó

“Considero que la zona sur de Mar del Plata es un caso emblemático en lo que respecta a la entrega de bienes naturales, en cuanto a la explotación del territorio. Un caso en el que queda claro como el Estado junto al sector empresarial entienden y definen a la Naturaleza como un Recurso (para ser explotado), y no como un Bien Común (para cuidar y disfrutar)...Hoy por hoy la empresa Faro SA (quien representa a la familia y concesiona a los balnearios) se presenta como propietaria del territorio, pero en realidad podemos definir en todo caso que esta empresa tiene la posesión legal de este territorio, pero esto no implica que pueda considerarse legítima. Por lo que se puede decir que la situación de la zona sur en cuanto a la privatización del espacio natural es bastante rebuscada, porque desde hace largas décadas vienen generando negocios en el territorio.”(Guillermo Pueblery, entrevista personal realizada el 18/09/2019).

La visión mercantilista del sector privado sobre la zona costera del Sur, entonces, es uno de los rasgos que más resaltan las personas que defienden el espacio público, pero por otro lado, no pueden obviar la creciente organización y resistencia que está desde hace unos años generando una gran impronta en este sector de la ciudad.

“Suceden las dos cuestiones porque el privado ya sabe que ahí tiene, digamos, un porvenir, y a la vez la comunidad se está organizando y limitándolo, presentando resistencia. Hay resistencia de la comunidad, ya nos dimos cuenta de que la playa pública que queda no queremos que nos toquen nada más. Si es difícil, que se yo, que se levante lo que vienen haciendo hace décadas, es como muy difícil. Lo que estamos logrando es que no avancen más. Como que un poco lo que posibilitó Verde Mundo fue eso, decir basta, hasta acá, entonces todo lo que es La caseta, toda esa parte que viene hace décadas no se puede tocar

hasta ahora pero bueno, hasta ahí llegan.”(Susana, entrevista personal realizada el 19/09/2019).

5.2 Los orígenes de Verde Mundo: Una agrupación Autoconvocada.

Las primeras movilizaciones de vecinos en la ciudad de Mar del Plata datan de la década del setenta, donde los pocos habitantes que residían todo el año empezaron a manifestar un par de demandas al municipio. Entre esas demandas se encontraban la extensión de la línea de colectivo 221 y el achicamiento de la lejanía de la zona del sur en relación al centro urbano de la ciudad, así como el autogestionamiento de los servicios barriales. Surgieron así agrupaciones como la Sociedad de Fomento, la Cooperativa del sur, la Unión de Fomentistas del sur -que nucleaba a distintas agrupaciones vecinales- y la Comisión Intersocietaria Vecinal - entre los barrios San Jacinto, San Patricio, Alfar y Los Acantilados- (Cicalese, 2005).

Es a partir de la Ley Provincial n° 9347/79 que el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires descentralizó funciones y servicios, otorgando a las municipalidades el dominio, uso y todo derecho sobre los inmuebles y muebles que se hallaran dentro de su territorio y que pertenecieran a su jurisdicción. Conforme a esta ley, a partir del Decreto Provincial n° 541/80 se municipalizaron las funciones y servicios de la “Reserva Turística y Forestal Paseo Costanero Sud”. La misma es declarada bajo la Ordenanza 10.011/95³¹ y posee 27 Km. de largo con un ancho variable de 50 a 100 metros de la Ruta Provincial n° 11 hacia el continente y de ésta hasta la línea de ribera. Con el fin de controlar y proteger el área de la Reserva Turística Forestal Paseo Costanero Sud, la Municipalidad de General Pueyrredón implementó permisos en carácter de “Padrinazgo”, donde se tercializaba las responsabilidades del Municipio. El “padrino forestal” de la reserva a la altura de Paraje San Jacinto estaba en manos de la ONG “Green World”. En el año 2008, el Municipio por medio del Decreto

³¹ La Ordenanza Municipal n° 10011/95 establece que es considera como Reserva Turística Forestal a toda la franja costera sud del dominio municipal contigua a la Ruta n°11, desde Punta Mogotes como límite norte hasta el Arroyo Las Brusquitas como límite sud, imponiéndose el nombre de “Reserva Turística y Forestal Costanera Sud”. Según la Ordenanza Municipal n°9784/94 art. N°16 se denomina "reserva forestal" al terreno en el que existan especies arbóreas que, por la cantidad y calidad de sus ejemplares, formen un bosque cuyo valor natural justifique la conservación y preservación.

18905/08, dio por finalizado aquel padrinazgo forestal, otorgándose a la empresa Azul Pro Emprendimientos S.A. Esta empresa creada en el año 2005 por Carlos Alejandro Orfei, dueño de la distribuidora Orfei- y la arquitecta Patricia Anuncibay, y que contaba con la participación de accionistas como la empresa de materiales para la construcción Cerrosud, el escribano Pablo Buscaglia, y el licenciado José Antonio Galandrini tenía la ambición de construir 14 cabañas frente al mar en la zona de La Reserva. Para ello compraron a Playas del Faro SAI varias hectáreas de esa zona a pocos meses de constituirse como sociedad. La transacción se negoció en poco más de 1.500.000 dólares (Polleri, 2015).

Al enterarse de los rumores del cambio de padrinazgo, los vecinos de la zona se autoconvocaron a una asamblea sobre el médano un sábado 6 de Noviembre del año 2009. Su intención era dar cuenta de que este cambio de “padrinazgo forestal” encubría un inicio de privatización de la zona. A la semana de esa primera asamblea algunos de los vecinos observaron cómo un trabajador de la empresa Azul Pro alambraba el bosque y el médano ubicados en el barrio San Jacinto. Según el relato de Susana, una de las miembros fundadoras de la Asamblea

“...ahí ya aprovechamos los contactos que teníamos ya en esa primer asamblea autoconvocada y empezamos a caer 10, 20, 30, 40 personas, todos vecinos y vecinas, y le pedimos amablemente al señor que estaba alambrando que se retirara. Y nada, digamos, a partir de ahí tuvimos que seguir haciendo las asambleas todos los domingos y empezamos a organizarnos. Una vez que dijimos bueno, está bien, frenamos esto pero ahora se nos viene la temporada encima y hay que hacerse cargo. Entonces, como que unificamos una cuestión de entender de qué se trataban los padrinazgos forestales, entender que era una privatización encubierta, decirle que no a eso, que en realidad estamos para una gestión comunitaria.” (Susana, entrevista personal realizada el 19/09/2019).

Guillermo Pueblery, más conocido como “Pastor”, es otro de los fundadores iniciales de Verde Mundo, y cuenta cómo cuando nació la Asamblea también surgió la problemática de cómo cuidar el lugar. Así apareció el hecho de motorizar la Reserva Educativa, que consistió en principio, en buscar especialistas e información para aprender sobre la flora y fauna autóctona del espacio, como así también su valor paleontológico. Se sistematizaron visitas guiadas por el espacio tanto para nivel inicial, primario y secundario. Las mismas continúan

hasta la fecha y sirven para difundir y dar a conocer el espacio a mucha gente que no lo conoce y que posiblemente desconoce las características naturales propias de esta zona -que los balnearios han modificado y deteriorado-.

Verde Mundo es un espacio público de aproximadamente 7 hectáreas de bosque y playa que se puede considerar el último médano no explotado por emprendimientos privados de esta franja costera, el sur de Mar del Plata. Es también una Reserva Educativa y Forestal que intenta ser preservada por una asamblea vecinal conformada por vecinas y vecinos de toda la zona sur. Desde sus comienzos a esta parte, la Asamblea ha efectuado reclamos a innumerables oficinas del gobierno municipal, la delegación del puerto, y ha hecho uso de la Banca 25. También se han realizaron acciones en las calles, la ruta y en la playa, que es la manera de encuentran para lograr visibilizar la problemática e invitar a la comunidad a formar parte, a organizarse, a entender que la fuerza colectiva puede detener ciertos intentos de inescrupuloso sector empresarial. Festivales culturales, las jornadas de mantenimiento, cuando se hace limpieza de playas o se construyen escaleras, el refugio, o las bajadas públicas, son otras de las formas de acción que tiene la Asamblea Autoconvocada. En los últimos años también, se han empezado a organizar junto con otras organizaciones para hacer reclamos en conjunto, como han sido las famosas “sombrilleadas” convocadas por varias agrupaciones para hacer visible el conflicto de los espacios públicos.

“...empezamos a organizarnos con otras asambleas de los acantilados o con problemas como las fumigaciones. Se creó un espacio de asambleas por los bienes comunes, entonces fuimos como también creciendo en lo que es organizarse, todo eso es verde mundo.”(Susana, entrevista personal realizada el 19/09/2019).



Imagen de la sombrilleada en el mes de enero del 2017. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/Verde-Mundo-Reserva-Forestal-Educativa-368488739909919/>

5.3 La importancia de la identidad comunitaria

Los reclamos de Verde Mundo apuntan a defender los espacios públicos, aquello que es de todos. Ellos consideran y ven la importancia de los mismos en tanto constituyen la identidad comunitaria. Son los espacios donde se producen los encuentros, los lugares comunes donde uno pueden ser, puede compartir, y donde se le otorga una identidad al mismo espacio. Son esos territorios que son de toda la comunidad sin distinción alguna, que no tienen dueño y sin embargo, nos pertenecen a todos. El darse cuenta y comprender que los “padrinazgos forestales” no son más que una forma de privatización encubierta fue el puntapié

inicial y necesario para que el accionar de esta Asamblea comience a manifestarse con mayor fuerza.

Partiendo de esa base, y ante la emergencia del cada vez mayor avance del sector privado en la zona sur y del deterioro de los recursos naturales es que los vecinos y vecinas de la Asamblea han elevado reclamos al municipio y al gobiernos, a la Delegación del Puerto, e incluso, a la sociedad misma para que todos tomemos conciencia de que los espacios públicos son de toda la ciudadanía en conjunto y que, por ende, debemos protegerlos y cuidarlos. Para eso, ellos consideran necesario el constante aprendizaje, el informarse y el enseñar. La gestión comunitaria y la fuerza colectiva son las herramientas principales para lograr llevar a cabo esa labor.

“...entendemos que una gestión comunitaria no se hace de otra manera, sino que un poco lo que reclamamos es que desde peques podamos ir entendiendo en dónde es que vivimos y cómo cuidamos los lugares donde transitamos y, también, si es por reclamar le reclamamos al mundo empresarial que sea más respetuoso de lo que es, ¿no? Si nos toca hablar un día con quien está en Azul Pro, bueno reclamarle que pare, que pare de avanzar sobre los espacios que son para que la gente pueda disfrutar y utilizar, ¿no?.” (Susana, entrevista personal realizada el 19/09/2019).

Muchos de los reclamos realizados por la Asamblea autoconvocada han sido escuchados a pesar de la dificultad que presenta ir en contra de los negociados y la explotación de los recursos entre los gobiernos y los empresarios. Principalmente, lo que los entrevistados destacan es que a partir de la movilización de Verde Mundo se ha generado un incremento de conciencia sobre esta problemática, así como ha servido como ejemplo de gestión comunitaria y de formación de una identidad colectiva de la zona Sur de Mar del plata para el surgimiento de otras organización abocadas también a la defensa de los espacios públicos.

“...hace una década atrás no estaba tan afinado el tema de que entendamos de que los espacios públicos son para que aprendamos a cuidarlos y disfrutarlos, ¿no? (...) empiezan a ver un montón de cambios que tienen que ver con que la zona sur se identifica también con la defensa de los espacios públicos y eso se empieza a correr por todos lados. Esto de la gestión

comunitaria es todo una referencia para mostrar que algo diferente puede pasar ¿no?...” (Susana, entrevista personal realizada el 19/09/2019).

“Creo que mínimamente en estos años en general creció la conciencia sobre esta problemática, pero no sé si por esta experiencia en particular. Sino por una suma de acontecimientos...” (Guillermo Pueblery, entrevista personal realizada el 18/09/2019).

Los vecinos y vecinas también cumplen un rol fundamental en cuanto que hacen aquello que debería ser hecho por el Municipio- como el continuo reclamo que hacen para que se resuelva la problemática anteriormente mencionada de la línea divisoria-, o en terminar lo que este comienza pero no concluye. Un claro ejemplo es lo que ha ocurrido con la Ordenanza Municipal 21.090, lanzada el 14 de noviembre del 2012. La misma garantiza una bajada mínima por cada balneario o explotación turística existente en la franja costera de las playas del sur. Su cumplimiento implicaría una apertura mínima de tres metros de ancho para cada bajada; la señalización clara, homogénea y precisa del paso público; y que la construcción de los pasos no sólo debe realizarse con materiales resistentes sino también garantizar su plena accesibilidad. A su vez, especifica que cada bajada poseerá una batería de baños públicos de uso libre, y que los sectores de playa pública sobre la ribera deberán estar señalados en forma precisa. Su cuarto artículo indica que el Municipio puede *“suspender o caducar las habilitaciones de funcionamiento de los balnearios, unidades gastronómicas, locales comerciales, kioscos y otras explotaciones comerciales”*, en caso de que no se cumpla con la normativa. En esa misma, se autoriza al gobierno municipal, conjuntamente con el gobierno bonaerense, a *“renegociar”* el convenio existente con la firma Playas del Faro S.A., instrumentado a través del decreto provincial 4095/88 y la ordenanza 8.434 -prorrogada y modificada por las Ordenanzas 10.923, 12.795, 17.019 y 20.218-, *“con el objeto de garantizar el libre acceso a la ribera y playas públicas por parte de los vecinos y turistas”*.

Los miembros de Verde Mundo comentaron al momento de ser entrevistados que esa Ordenanza no se ha completado hasta el momento, pero que el mismo incumplimiento por parte del Municipio ha llevado a la organización colectiva a tomar ellos mismos cartas en el asunto.

“Si bien, han hecho algunas bajadas, faltan. Y lo que sí, el año pasado nos organizamos y en un lugar en donde debería haber una, el municipio no lo hizo, pero lo hicimos entre vecinas y vecinos. En la que está en la rotonda del faro. Ahí fuimos y lo hicimos nosotros. Como que también, digamos, una ordenanza habilita a que vecinas y vecinos nos agarremos también de eso para seguir exigiendo, digamos. Pero falta mucho. Hay que estarle atrás.” (Susana, entrevista personal realizada el 19/09/2019).

“Esta ordenanza nunca llegó a cumplirse en su totalidad, por ejemplo en barrio Alfar, donde se concentran los balnearios más “exclusivos” nunca la respetaron. Hoy por hoy es la comunidad organizada la que trata de visibilizar cuando se avance sobre un paso público, como ocurrió este año en cercanías de la rotonda del faro.” (Guillermo Pueblery, entrevista personal realizada el 18/09/2019).

Para los vecinos y las vecinas de Verde Mundo el nivel de abandono por parte del gobierno local sobre las playas es muy alto. Consideran que muchas veces algunos espacios se dejan al abandono para que en algún momento “aparezca” el emprendedor privado que tenga interés de “mejorar y cuidar el espacio”, que posiblemente lo haga, pero, haciendo de una u otra manera usufructo y negocio en el mismo. En lo que respecta a la regulación, consideran que es ineficiente, ya que *“...se hacen muy evidentes acciones irregulares, favoritismos y “vistas gordas” a la hora de controles de regulación.”* (Guillermo Pueblery, entrevista personal realizada el 18/09/2019). Machinandiarena argumenta en relación a los controles que el Municipio ha realizado sobre sus balnearios,

“Hay controles respecto al consumo de alcohol, eso lo veo bien. Hay, a veces, inspecciones respecto a controles edilicios, porque vos pensá que un balneario, en la época plena que puede ser Enero y primer quincena de Febrero, vos por ahí en un establecimiento tenes 2 mil personas, entonces, qué se yo, que vayan y te controlen si hiciste la limpieza de los tanque de agua, que si vos tenes los matafuegos, en orden recargados, como tiene que hacerse anualmente, que tengas, ahora nos exigieron desde el año pasado, un desfibrilador, me parece bárbaro, suma. Pero hay cosas, como que te imponga el quinto mes del guardavida,

cuando un balneario está cerrado, es generar más costos a tu estructura, que después cuando vos tenes que fijar tarifas, vos tenes que si o si, incrementar tu tarifa por tu estructura de costos, y eso, estuvo mal. También fue en la gestión de Gustavo Pulti.” (Matías Machinandiarena, entrevista personal realizada el 09/10/2019).

Capítulo 6.

Reflexiones finales

Durante el desarrollo de la presente tesis se ha intentado analizar cómo la privatización del espacio público costero en la ciudad de Mar del Plata enmascara prácticas de segregación socio-espacial. El recorte escogido fue la zona sur de la ciudad, por la riqueza analítica que presupone el constituir un caso único en el país en donde el sector de playas es administrado por una empresa privada, y por el movimiento cultural y de resistencia que presentan los vecinos y las vecinas de la zona, que han sido ejemplos paradigmáticos de colectivos autoconvocados en pos de la defensa de los espacios públicos, incluso para muchas otras agrupaciones de la ciudad.

Resultaba necesario para la comprensión de la problemática, el examinar cómo Mar del Plata llegó a constituirse en una de las ciudades de veraneo más importantes del país: qué tipo de público es que veraneaba y qué público veranea en estos tiempos. Estos datos proporcionaron, a su vez, cómo se ha ido desarrollando –e incrementando- el negocio inmobiliario de las playas privadas, cómo se ha ido transformando a la par de que la ciudad se ha ido urbanizando, así como a quiénes están orientados los servicios que se ofrecen en los balnearios privados. Porque claro está, no son destinados a un público masivo.

Como se ha expresado, los espacios públicos constituyen el lugar de encuentro, de socialización, donde se articulan los diversos grupos sociales, donde se logra una mayor inclusión social y donde se simboliza el derecho ciudadano de todos los habitantes de una comunidad por igual. El creciente proceso de urbanización, no obstante, ha conllevado a la fragmentación y segregación social de las ciudades, y Mar del Plata no ha sido la excepción.

Una vez que la ciudad ha “perdido” su carácter elitista, aquel que se le había adjudicado durante “los años dorados” en donde las familias burguesas del país escogían a la ciudad como el lugar por excelencia para pasar el periodo estival, y con la llegada de un turismo más masivo, a partir de las políticas implementadas durante el gobierno peronista, la ciudad evidenció un incremento de segregación socio-espacial.

Ante la llegada masiva del turismo veraniego a la ciudad, es que las clases acomodadas porteñas comenzaron a abandonar los balnearios del Centro y La Perla -que se disponían a recibir a una clientela cada vez más numerosa y de menores recursos económicos- restándole valor y desmereciendo su antiguo carácter de exclusividad. Este deseo de distinción de la oligarquía los llevó a buscar playas que no estuvieran pobladas por la clase media que ahora se permitía viajar a los mismos sitios que ellos. Imposibilitados de poder veranear en el exterior, se trasladaron, en primera instancia, a los balnearios de Punta Mogotes, y luego, comenzaron a frecuentar los balnearios ubicados en la zona sur de la ciudad.

La necesidad de los viejos -y nuevos- veraneantes de diferenciarse de esos “otros” pertenecientes a sectores populares, aquel “otro” que es diferente, ha generado la fragmentación de la ciudad y ha impulsado el avance del sector privado por sobre el espacio público.

El espacio público -cuyo valor era el de integrar a la comunidad, a partir del desarrollo de la ciudad- es percibido, entonces, como una amenaza, puesto que es el lugar en donde se encuentra ese “otro” diferente a uno. Ante la inseguridad que este supone es que se abandona y se pierde la solidaridad, el interés y respeto hacia los “otros”. De esta forma, y tal como se ha planteado anteriormente, se busca sustituir los espacios públicos por áreas privatizadas, las cuales son consideradas como zonas protegidas para unos y excluyentes para otros.

El sector de costas en la ciudad cada vez se encuentra más urbanizado y el negocio que el mismo representa cada vez más desarrollado, y es que el recurso natural como la seguridad - que se constituye como una mercancías producidas para ser vendidas en el mercado- es uno de los tantos servicios ofrecidos por los balnearios y de los que mayor peso tienen en el imaginario de las personas a la hora de escoger entre la playa privada o la pública. Los balnearios, por lo tanto, son territorios donde la apariencia prevalece sobre la realidad y donde se busca socializar y relacionarse, dentro de un espacio natural, con aquel que se percibe como igual a uno mismo.

El creciente avance del sector privado sobre los espacios costeros ha generado el aumento de las resistencias por parte de aquellos que defienden lo público. Los reclamos no apuntan únicamente a eliminar los balnearios y sus negociados, a pesar de que quede muy en claro que esos espacios son públicos aunque sean explotados por unos pocos para sus propios

beneficios. Lo que mínimamente se pretende, es que haya control y regulación por parte del Municipio y de Playas del Faro S.A, evitando así que sigan sucediendo los abusos en los usos y las condiciones de las explotaciones que vienen ocurriendo hasta hoy en la zona sur de Mar del Plata, así como en todo el resto de la costa marplatense.

Claro es que resulta complejo frenar los abusos de poder que los concesionarios tienen sobre el espacio que les es otorgado. Utópico suena, hoy por hoy y frente a esta realidad, que se les quitase la concesión a todos estos privados y volvamos a disfrutar de nuestras playas y médanos vírgenes, evitando que se siga así fomentando la diferenciación social, querer aprovecharse del turista y el local con precios totalmente altos por solo alquilar espacios de sombra y servicios, el enriquecimiento de unos pocos, la aglomeración masiva de personas en las playas, la contaminación y la pérdida de sustentabilidad de nuestros recursos naturales, y la imagen visual poco agradable de carpas que cubren toda esta superficie costera.

La realidad es que el crecimiento de villas balnearias a ciudades costeras, como es el caso de Mar del Plata, requiere de una planificación urbana estratégica que escapa a las posibilidades o a las urgencias de los administradores de turno. Resulta necesaria, entre muchas otras cosas, una Ley de Costas que al menos trate cuestiones mínimas como es la reglamentación de bajadas públicas, playas públicas, la preservación de médanos, la calidad del agua, mayor control del manejo costero por parte de los municipios, y la garantía de la preservación y la sustentabilidad de los recursos naturales (playas, médanos, flora, fauna, y olas).

Por otro lado, también es necesario que se delimite la línea divisoria, que más que separar lo que es privado de lo público, pareciera que habilita el acceso sólo a las personas con recursos para pagar algo que en sí es gratuito de aquellos que no pueden hacerlo. Esta delimitación debería tomar en cuenta la suba de la marea, que termina por perjudicar siempre al espacio destinado a lo público (Gonzalez, 2015).

De esta forma no se solucionaría el problema de raíz, pero en un marco de tanta ilegalidad permitiría que, al menos, haya un mayor control y que la balanza se incline también, al menos un poco, a favor de lo público.

Bibliografía

- Arfuch, L. (1996), *La entrevista, un invención dialógica*, Paidós, Buenos Aires.
- Baudrillard, J. (1974): *Crítica de la economía política del signo*, México, Siglo XXI
- Benedetto, A. (2006), *Identidad y territorio: aportes para la re-valorización de procesos de diferenciación productiva en áreas de coexistencia geográfica*, Mendoza, Argentina.
- Borja, J. (2000), *El espacio público, ciudad y ciudadanía*, Electa, Barcelona.
- Borja, J. (2001), *La ciudad del deseo, La ciudad construida urbanismo en América Latina*, Flacso Quito, Ecuador.
- Bourdieu, P. (1997). *Razones práctica*, Anagrama, Barcelona.
- Bourdieu, P. (1999), *La Miseria del Mundo: Efectos del lugar*, Akal, Madrid.
- Brun, J. (1994), *Essai critique sur la notion de ségrégation et sur son usage en géographie* In Jacques Brun & Catherine Rhein, *La ségrégation Dans la ville*, L'Hamattan, Paris.
- Caprón, G. (2006), *Las escalas de la segregación y de la fragmentación urbana*, Cemca, México.
- Carman, M. (2011), *Las trampas de la naturaleza, medio ambiente y segregación en Buenos Aires*, CLACSO, Buenos Aires.
- Cicalese, G. (1997) *Playas privada: la pérdida del estaco público. El turismo emergente en los 90 en la ciudad de Mar del Plata. El caso de "La Reserva del Mar Sociedad Anónima"*. En "Nexos". Secretaría de Investigación y Desarrollo Tecnológico. N°8, Año 4. Universidad Nacional de Mar del Plata.
- Cicalese, G. (1999), *La implantación del modelo económico aperturista en los 70 y la crisis del turismo masivo en la ciudad de Mar del Plata, 1976-1987*, Comunicación presentada en II Jornadas de Historia Económica, Montevideo [URY], 21-23 julio 1999.
- Cicalese, G. (2001), *Vecinos verdes, playas privadas y burócratas. La construcción urbana del litoral sur en la ciudad de Mar del Plata, 1930-1995*, In Cacopardo, Fernando A.,

(Ed.), ¿Qué hacer con la extensión? Mar del Plata, ciudad y territorio siglos XIX-XX (pp. 159-183). Buenos Aires: Alianza Editorial. ISBN 950-40-0175-5.

- Cicalese, G. (2005) *Territorios críticos y propiedad privada de recursos turísticos valiosos. Las playas privadas del sur de Mar del Plata, 1991-2005*, Instituto de Geografía, Universidad de Buenos Aires.
- Código Civil y Comercial Nacional, en Leyes-ar.com, Argentina, Recuperado de: https://leyes-ar.com/codigo_civil_y_comercial/237.htm
- Cruz-Coria, E., Zizumbo-Villarreal, L., Cruz-Jiménez, G. & Quintanilla-Montoya, A. (2012), *Las dinámicas de dominación capitalista en el espacio rural: la configuración de paisajes turísticos*, Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, Conacyt-México.
- Davis, M. (2001), *Control urbano: la ecología del miedo*, Barcelona: Virus Editorial.
- De Sena, A.; Del Campo, N.; Dettano, A.; García Acevedo, M.; Saenz Valenzuela, M. (2012), “*La entrevista como modo de indagación social. Una experiencia compartida.*”, en “En clave metodológica. Reflexiones y prácticas de la investigación social, Gómez Rojas, Gabriela y De Sena, Angélica (compiladoras), Ediciones cooperativas, Buenos Aires.
- Di Virgilio, M.; Fraga, C.; Najmias, C.; Navarro, A.; Perea, C.; Plotno, G. (2007), Competencias para el trabajo de campo cualitativo: formando investigadores en Ciencias Sociales, Revista Argentina de Sociología, vol. 5, núm. 9, pp. 90-110, Consejo de Profesionales en Sociología, Buenos Aires, Argentina.
- Dirección de Derechos Humanos del Municipio de General Pueyrredón, mardelplata.gob.ar, Recuperado de: <https://www.mardelplata.gob.ar/derechoshumanos>
- Duhau, E. (2003), *La división social del espacio metropolitano en Las reglas del desorden. Habitar la metrópoli*, Siglo XXI, México.
- En defensa de las playas públicas, en *En defensa de las playas públicas.com*, Recuperado de: <https://www.facebook.com/EnDefensaDeLasPlayasPublicas/bb>
- Ente Municipal de Turismo de Mar del Plata (EMTUR), en turismomardelplata.gov.ar, Recuperado de: http://www.turismomardelplata.gov.ar/asp/sp/detalles-playas.asp?Cod_Lugar=19864&desc_lugar=Alfar
- García Canclini, N. (1999), *Imaginario urbanos*, Editorial Universitaria de Bs. as, Buenos Aires.

- Gonzalez, S. (2017), *Privatización del espacio público costero*, I Jornada de Sociología, Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina.
- Harvey, D. (1973), *Urbanismo y desigualdad social*, Siglo Veintiuno, Argentina.
- Harvey, D. (2008), *El derecho a la ciudad*, Akal, España.
- Irigoien, M. (1991); “*La población, los habitantes y la trama social urbana, 1880-1940*”; en AA.VV.; Mar del Plata. Una historia urbana; Fundación Banco de Boston; Buenos Aires.
- La Política Online SA (2019), Aldrey acordó con Arroyo y ahora pagar mil pesos por el paseo Hermitage, Recuperado de: <https://www.lapoliticaonline.com/nota/119132-aldrey-acordo-con-arroyo-y-ahora-pagara-1-000-000-por-mes-por-el-paseo-hermitage/>
- Laub, C. (2007), La ciudad, los miedos y la reinstauración de los espacios públicos, en Espacios públicos y construcción social, Hacia un ejercicio de ciudadanía, Ediciones SUR, Chile.
- Leff, E. (1997), *La insoportable levedad de la globalización: la capitalización de la naturaleza y las estrategias fatales de la sustentabilidad*, Revista De Ciencias Ambientales, 15(2), 64-73.
- Lefebvre, H. (1974), *La producción del espacio*, Antropos, París, Francia.
- López Estrada, R.; Deslauriers, J. (2011), *La entrevista cualitativa como técnica para la investigación en Trabajo Social*, Margen: revista de trabajo social y ciencias sociales, ISSN-e 0327-7585, N°. 61, 2011, 19 págs., Argentina.
- Mantobani, J. (1997), *Notas sobre el problema de la creación de los primeros Balnearios Argentinos a fines del siglo XIX*, Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona. [ISSN 1138-9788].
- Mariano, C. (2000); “*Actores y prácticas económicas en las tierras rurales de Mar del Plata, 1874 - 1910*”; ponencia presentada al VI Congreso Argentino de Antropología Social, UNMDP, Mar del Plata.
- Marradi, A., Archenti, N.; Piovani, J. (2007) *Metodología de las Ciencias Sociales*, Emece editores, capítulo 14, Buenos Aires.
- Meethan, K. (2001), *Tourism in Global Society. Place, Culture, Consumption*, Palgrave, Malasia.

- Murillo, G. y Márquez, T. (2005), *La redefinición del espacio público en Bogotá: eslabonamiento conceptual y seguimiento de las políticas en la última década de Colombia*. Ediciones Uniandes, Bogotá.
- Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria, en Playas del Faro.com, Mar del Plata, Argentina, Recuperado de: <http://www.playasdelfaro.com/index1.html>
- QuéDigital, (2015), *Playas públicas: llega el verano, vuelven los reclamos*, Mar del Plata, Argentina, Recuperado de: <https://quedigital.com.ar/sociedad/playas-publicas-llega-el-verano-vuelven-los-reclamos/>
- QuéDigital, (2015), *Playas públicas: prohibir el uso de sombrillas, un acto discriminatorio*, Recuperado de: <https://quedigital.com.ar/sociedad/playas-publicas-prohibir-el-uso-de-sombrillas-es-un-acto-discriminatorio/>
- Ortiz Uribe, F. (2007), *“La entrevista de investigación en las Ciencias Sociales”*, Limusa, México.
- Pastoriza, E. (2004), *Estado, gremios y hoteles: Mar del Plata y el peronismo*, II Jornadas Nuevas perspectivas de análisis sobre la historia de la política social, Universidad de General Sarmiento, Argentina.
- Pastoriza, E. (2008) *El turismo social en la Argentina durante el primer peronismo. Mar del Plata, la conquista de las vacaciones y los nuevos rituales obreros, 1945-1955*, Debates, Recuperado de: <http://nuevomundo.revues.org/index36472.html>
- Pastoriza, E. (2018), *Memoria obrera y turismo. Las vacaciones populares durante el Primer peronismo: el caso del complejo turístico Chapadmalal*, Centro de Estudios Históricos, Facultad de Humanidades, Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina.
- Pérez, P. (1995), *Actores sociales y gestión de la ciudad*, Ciudades, México.
- Piovani, J. (2007), *La Observación y en Entrevista en profundidad*, En Metodología de las Ciencias Sociales, Emece editores, capítulo 10 y 12, Buenos Aires.
- Polleri, F. (2015), *Los dueños del sur*, Revista Ajo, Mar del Plata, Argentina, Recuperado de: <http://www.revistaajo.com.ar/notas/2337-los-duenos-del-sur.html>
- Polleri, Federico (2015), *Aritmética en ojotas*, Revista Ajo, Mar del Plata, Argentina, Recuperado de: <http://www.revistaajo.com.ar/notas/2600-aritmetica-en-ojotas.html>
- Rabotnikoff, N. (1997), *El espacio público en la democracia moderna. serie ensayos*, No. 1. Instituto Federal electoral, México.

- Sabatini, F. (2003), *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*, Departamento de desarrollo sostenible, Banco Iberoamericano de Desarrollo, Chile.
- Sabbatella, I. (2009), *Crisis ecológica y subsunción real de la naturaleza al capital*, Íconos Revista de Ciencias Sociales, 36, 69-80, Ecuador.
- Salcedo, R. (2007), *La lucha por el espacio urbano en Espacio público y construcción social, hacia un ejercicio de ciudadanía*, Ediciones Sur, Chile.
- Sánchez, J. (1985), *Por una Geografía del Turismo Litoral. Una aproximación metodológica*. Revista Ciencia Regional. Estudios Territoriales. España.
- Sebrelli, J. (1970), *Mar del Plata, el ocio represivo*, Editorial Tiempo Contemporáneo, Buenos Aires, Argentina.
- Segovia, O. (2007), *Espacios públicos urbanos y construcción social: una relación de correspondencia*, Ediciones Sur, Chile.
- Torre, J.; Pastoriza, E. (2002), *La democratización del Bienestar*, Nueva Historia Argentina, Editorial Sudamericana, Tomo VIII, PP. 251-313.
- Vergara Arias, M. (2009), *Conflictividad urbana en la apropiación y producción del espacio público, el caso de los bazares populares de Medellín*, Bitácora 14, Colombia.
- Verón, E. (2010), *La planificación territorial y el urbanismo desde el diálogo y la participación*, Actas del XI Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Buenos Aires, Argentina.

Anexo

Guía de preguntas

Entrevista a personas de Verde Mundo

1. En su opinión, ¿Cuál es la importancia de los Espacios públicos en la ciudad y en la costa marplatense?
2. ¿Considera que el gobierno local cumple con su trabajo de preservación, mantenimiento y regulación de los espacios públicos?
3. ¿Qué opina acerca de la participación y presencia del sector privado en la gestión, planificación, producción o mantenimientos de los espacios públicos?
4. ¿Cómo considera que es la situación de la zona sur de Mar del Plata en lo que privatización del espacio respecta? ¿Ha habido un avance del sector privado sobre el público?
5. De ser así, ¿Considera que genera conflictos este avance? ¿Cuáles? ¿Qué actores participan y qué estrategias se emplean para generar el avance?
6. ¿Ha notado cambios a partir de la ordenanza municipal 21.090 impulsada en el año 2012? ¿En qué estado se encuentra actualmente?
7. ¿Qué es Verde Mundo? ¿Cómo y por qué surge?
8. ¿Cómo promulgan la defensa de los espacios públicos? ¿A quiénes se le demanda o se le hacen los reclamos? ¿Estos reclamos han sido escuchados?
9. ¿Se han logrado cambios a partir de su accionar en pos de defender los espacios públicos costeros? ¿Cuáles?
10. ¿Considera que el sector privado seguirá avanzando en el sur de la ciudad?
11. ¿En su opinión, considera que hoy por hoy los ciudadanos tienen más conciencia respecto del cuidado y la preservación de los espacios públicos? ¿A qué se atribuye esa concientización?

12. ¿Considera que el negocio de los balnearios privados seguirá siendo redituable en unos años?

Entrevista a concesionario de balneario privado

1. ¿A qué se dedica?
2. ¿Podría contarme cómo es el proceso para obtener la concesión de un balneario? ¿Cómo se otorga la concesión? ¿Qué implica tener la concesión de un balneario?
3. ¿Por cuántos años se le da la concesión de los balnearios? ¿Su contrato es con Playas del Faro Sociedad Anónima o con el Municipio de la ciudad? ¿Qué exigencias le han pedido para otorgarle la concesión?
4. ¿Cómo percibe la gestión del municipio respecto a la regulación y el control de las concesiones de los balnearios privados?
5. ¿A quién están ofrecidos los servicios que brinda los balnearios? A quién/es se orientan?
6. Existe una discusión sobre el tema de que si las playas del Sur son accesibles para todos, ¿Qué opina respecto a esto?
7. ¿Qué servicios ofrecen sus dos balnearios? ¿Qué es lo que se busca ofrecer a sus clientes?
8. ¿Recibe exigencias, por parte de quien le otorga la concesión de los balnearios, que debe cumplir?
9. ¿Cómo se fijan los precios de las carpas?
10. ¿Qué balance hace sobre la última temporada de verano? ¿Sigue siendo un negocio redituable como en otras épocas el de los balnearios privados?
11. ¿Qué piensa del incremento del sector privado sobre el espacio público costero en la ciudad?
12. ¿Qué expectativas tiene para la próxima temporada de verano?

Entrevistados de consumidores de balnearios privados

1. ¿A qué se dedica? ¿Cuántos años tiene?
2. ¿Dónde le gusta veranear en la temporada de verano? ¿Cuáles playas prefiere para veranear? ¿Por qué?
3. ¿Alquila carpa en verano? ¿En qué balneario? ¿Por qué ha escogido ese balneario en particular?
4. En su opinión, ¿Cuáles son los beneficios de alquilar carpa en verano? ¿Qué servicios le ofrece el balneario? ¿Utiliza todos los servicios ofrecidos?
5. ¿Qué considera que ofrecen los balnearios del sur en comparación con otros balnearios como los del Centro o la Perla?
6. ¿Puede invitar a quien quiera a compartir el día de playa? ¿Cómo es el “control” del acceso al balneario?
7. Respecto a la accesibilidad de los balnearios del Sur, ¿Ha observado o presenciado, alguna vez, algún episodio en donde haya habido un conflicto por el acceso (o la prohibición del mismo) al balneario?
8. ¿Cuál es su opinión respecto a las tarifas que los balnearios del Sur fijan en la temporada de verano? ¿Comparte el alquiler? ¿Cuántas personas están permitidas por cada espacio de sombra?
9. ¿Qué opina respecto a los reclamos generados por organizaciones del Sur en relación a la defensa de los espacios públicos? ¿Considera que hay un avance del sector privado sobre el espacio público costero?
10. ¿Es de pasar tiempo en el sector de playa pública?