

## MAR DEL PLATA (ARGENTINA): LA CIUDAD BALNEARIA DE LOS PORTEÑOS EN EL ATLÁNTICO SUROCCIDENTAL

Yvanne Bouvet\*, René-Paul Desse\*, Patricia Morell\*\* y María del Carmen Villar\*\*

Grupo de Estudios del Litoral de América Latina (G.E.L.A.L.)

\*Université de Bretagne occidentale, U.M.R. 6554-CNRS (Francia).

\*\*Universidad Nacional de Mar del Plata (Argentina).

### RESUMEN

Nacida a fines del siglo 19, Mar del Plata ha devenido —en el término de un siglo— en balneario por excelencia de Buenos Aires y de la Argentina en general. La cultura estival de la playa la ha hecho evolucionar desde un turismo elitista hacia un turismo de masas, impulsando el desarrollo de espacios y estructuras destinadas a alojamiento y ocio para cerca de 3 millones de personas cada año.

Con un espacio urbano fuertemente segregativo y en expansión, el litoral está sometido a una fuerte presión antrópica, a una erosión continua y a una degradación en la calidad de sus aguas. La crisis social, económica y política que atraviesa Argentina crea condiciones poco favorables para la actividad turística y ensombrece el futuro de Mar del Plata.

*Palabras clave:* Actividad turística – Balneario – Argentina – Mar del Plata.

### RÉSUMÉ

Née à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, Mar del Plata est devenue en un siècle la station balnéaire de Buenos Aires et de l'Argentine. La culture estivale de la plage l'a fait évoluer d'un tourisme élitiste vers un tourisme de masse, entraînant le développement de structures d'hébergement et de loisirs pour près de 3 millions de personnes chaque année.

Avec un espace urbain en expansion et fortement ségréatif, le milieu littoral est soumis à une pression humaine élevée, à une érosion continue et à une pollution prégnante des eaux. La crise sociale et économique que traverse l'Argentine engendre un effondrement du tourisme et obscurcit l'avenir de Mar del Plata.

*Mots clés:* Activités touristiques – Station balnéaire – Argentine – Mar del Plata.

## SUMMARY

Established at the end of the 19th century, Mar del Plata has become the leading seaside resort in Buenos Aires if not in the whole of Argentina in the intervening hundred years. Thanks to its beach culture it has evolved from an elitist form of tourism to a more popular one, resulting in the building of accommodations and leisure facilities for almost three million people a year. Its growing-highly segregated-urban sector means that the shoreline is subjected to intensive human presence, resulting in continual erosion and water pollution. The current social and economic crisis in the country has brought about the collapse of the tourist industry and the future of Mar del Plata is uncertain.

*Key words:* Tourism – Leading seaside – Argentina – Mar del Plata.

El cuarenta por ciento de los argentinos vive sobre el litoral estuarial del Río de la Plata, concentrados —principalmente— en la aglomeración de Buenos Aires (12 millones de habitantes). Esta metrópoli estructura y organiza el espacio pampeano a su propio beneficio y limita —por la polarización que genera— el desarrollo urbano costero, reduciendo a roles microregionales a las escasas ciudades del litoral atlántico. Sólo la función turística pareciera ser la única opción genuina de despegue, aunque ella no escapa totalmente a esta concentración, ya que, la capital federal, engendra los principales flujos financieros y el mayor volumen de veraneantes hacia estos destinos.

La ribera sur del Río de la Plata ofrece un litoral de 300 kms entre la capital argentina y el Atlántico que culmina conformando bahías de aguas turbias. Los primeros balnearios dispuestos en las inmediaciones del vasto océano fueron desarrollados fuera del alcance de las parduzcas aguas aluvionales aportadas al Río de la Plata por sus afluentes Paraná y Uruguay (fig 1).

El litoral atlántico de la provincia de Buenos Aires, orientado hacia el ocio y la recreación, nació y se desarrolló a la sombra de la gran metrópoli vecina. Así, en poco más de 110 años, surge desde San Clemente del Tuyú (al Norte) hasta Necochea (al Sur) un verdadero rosario de balnearios de los cuales algunos (como Mar del Plata o el conjunto La Costa-Villa Gesell) aglutinan, hoy, a más de un millón de turistas en la estación estival. Es decir que, un gran porcentaje de la población de la provincia de Buenos Aires, se concentra, en época de verano, en los Partidos<sup>1</sup> del litoral marítimo.

La ciudad de Mar del Plata, que alberga a aproximadamente 600.000 habitantes permanentes, atrae desde diciembre a febrero y con ciertas oscilaciones anuales hasta tres millones de turistas. Este espacio turístico sobre el borde litoral marítimo de la región pampeana se ha estructurado, básicamente, en dos momentos históricos: el primero, a fines del siglo XIX, motivado por el modelo europeo de la gran estación balnearia y materializado particularmente en Mar del Plata; el segundo, centralizado a mediados del s. XX, cuando se da inicio a la industrialización del país, permitiendo con ello la emergencia de una clase media (etapa sustitutiva de las importaciones: 1930-1976) y la proliferación de pequeñas localidades balnearias en la fachada marítima.

En los primeros años de la dictadura militar (1976-1983), los grandes grupos nacionales e internacionales aprovechan las medidas favorables a su expansión y, muy rápidamente, comienzan a revelarse en el país los desequilibrios estructurales, retrocediendo el PBI

---

1 La Provincia de Buenos Aires, cuya capital es la ciudad de La Plata, es una de las entidades autónomas de la República Argentina que se encuentra dividida en 134 Partidos o unidades administrativas.

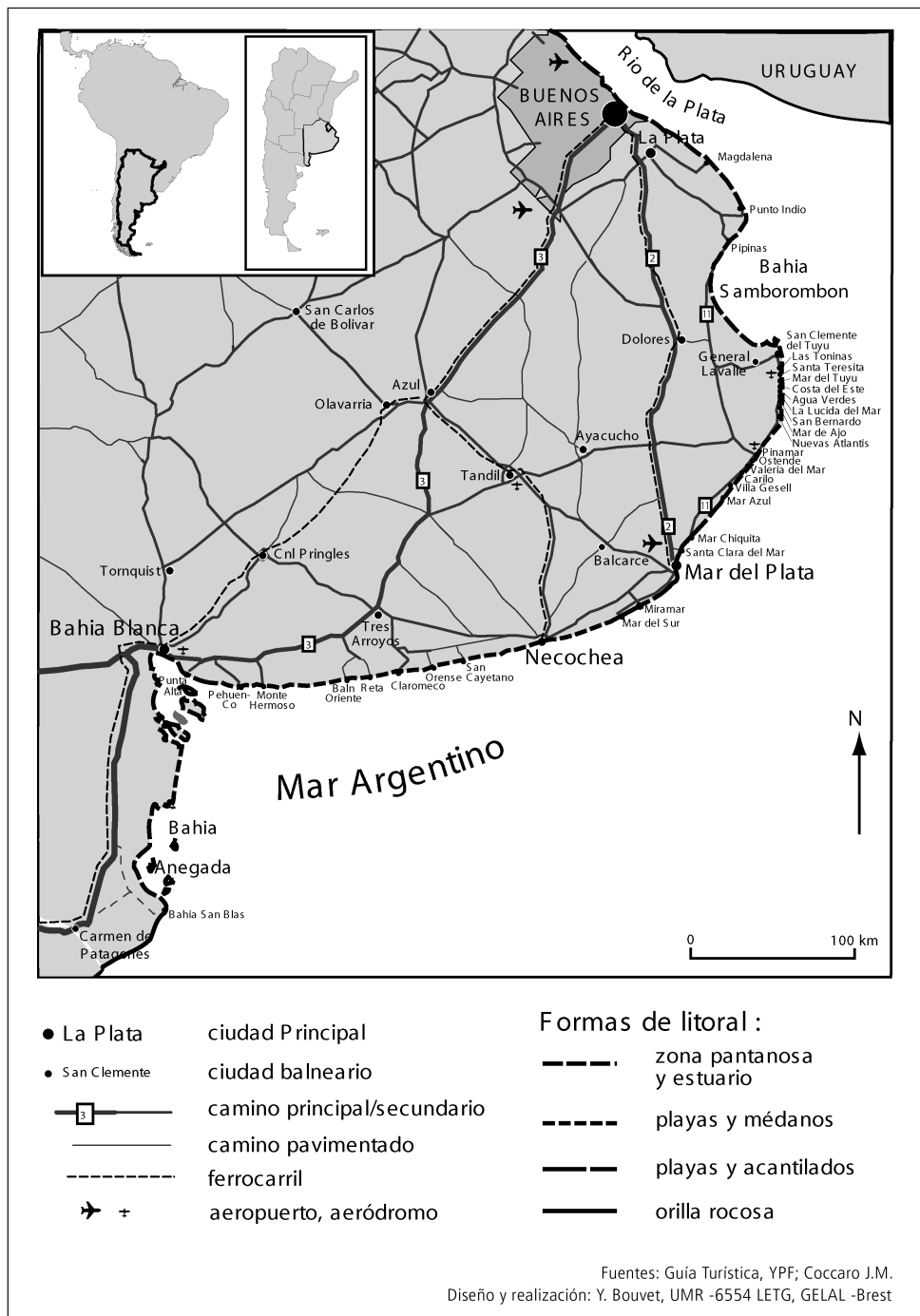


FIGURA 1. El litoral turístico de la Provincia de Buenos Aires.

argentino un 14%. Si bien, durante la década siguiente el crecimiento parece recuperarse (las cifras muestran más del 30 por ciento del crecimiento del PBI entre 1991 y 1997) apoyado fuertemente por capitales extranjeros, estos capitales no hacen más que beneficiarse notablemente con la privatización de la mayor parte de las infraestructuras nacionales, con la desregulación laboral y con la búsqueda de ganancias de productividad, conduciendo al aumento de la desocupación, al empleo «*en negro*» y, consecuentemente, a un descontento social generalizado. Las crisis financieras del contexto latinoamericano (como la mejicana de 1995, y la brasileña de 1998) contribuyen, asimismo, al debilitamiento paulatino de la economía argentina, que, al borde de la bancarrota y dependiendo totalmente de los mercados financieros extranjeros, se enfrenta —a fines del año 2001— a una gran crisis social y política.

Los rigurosos planes de ajuste económico exigidos por el FMI, los procesos de corrupción internos y externos, la finalización de diez años de convertibilidad (un peso argentino equivalente a un dólar norteamericano) y la instauración del «*corralito*»<sup>2</sup> —entre otras causas— convergen y generan un caos sociopolítico e institucional. En menos de un mes los argentinos tienen una sucesión de cuatro presidentes. La caída del consumo se profundiza notablemente llevando tras de sí al cierre de industrias y al despido de obreros en todos los sectores de la economía; el incremento del desempleo crece sin prisa pero sin pausa junto a las protestas de las clases medias y los desbordes callejeros de los sectores sociales más desamparados. Es aquí, en este contexto del aumento de la pobreza y el desmoronamiento de la clase media que se inserta este estudio del espacio turístico —otrora de excelencia— del litoral marítimo argentino ...

En las últimas décadas, ciertos sociólogos, geógrafos y urbanistas latinoamericanos han generalizado el concepto de crisis urbana a partir del estudio y análisis crítico de la evolución de las «*villas miserias*» (barrios de hábitat precarios y espontáneos con desarrollo en las áreas marginales de los grandes centros urbanos). En efecto, si bien las villas miserias han existido desde hace largo tiempo, lo que comienza a ponerse en tela de juicio, a partir de los años '70, es la idea misma de la ciudad como lugar donde el progreso infinito es posible y como símbolo de la modernidad. Estas nuevas miradas, ponen en evidencia la erosión del pacto social populista; pacto que había permitido —tiempo atrás— integrar (mal o bien) a estos habitantes como verdaderos ciudadanos dentro del conjunto urbano y en base a modalidades clientelistas y corporativistas (Dolfus, 1994).

En la ciudad de Mar del Plata, esta cuestión es muy notoria (más que en la mayor parte del resto de las grandes ciudades del interior de la provincia de Buenos Aires), donde, además, la presencia de una considerable masa turística ha agudizado los procesos de fragmentación urbana. Estas evoluciones, que constituyen, más bien, un patrimonio de las grandes metrópolis como Buenos Aires o San Pablo, pueden reconocerse al interior de este inmenso balneario que aún persiste bajo la influencia de la Capital Federal.

## 1. Las fases del crecimiento

### 1.1. Mar del Plata: icono y símbolo de balneario exclusivo de fines del siglo XIX y de la Belle Époque

Estamos transitando por la etapa de la gran organización nacional y del éxito de la Argentina agroexportadora. El país abre sus puertas y sus puertos hacia ultramar... Mientras

---

2 Restricciones bancarias impuestas a los argentinos que impiden disponer de la totalidad de sus salarios y de ninguna parte de sus depósitos bancarios.

millones de inmigrantes europeos empobrecidos arriban y anclan en Buenos Aires, la «aristocracia» criolla intenta emular el modo de vida de las clases acomodadas del viejo mundo, en especial de las francesas.

Europa es un modelo para la burguesía argentina y ello se comienza a reflejar en las grandes transformaciones urbanísticas que se suscitan en Buenos Aires entre los años 1880 y 1890. Los primeros espacios destinados a la recreación nacen muy cerca de la Capital Federal y sobre el Río de La Plata, gracias a los incipientes tendidos de vías férreas... Así, un tranvía eléctrico logra enlazar el centro de la ciudad con la localidad de Quilmes y emerge el embrión de un pequeño balneario a poca distancia del centro de la ciudad, en la Costanera Sur. Las clases pudientes quieren escapar del fuerte calor del verano y construyen, río arriba y en medio de la naturaleza salvaje deltaica, algunos islotes de lujo pletóricos de palacetes y clubes de regatas que se asemejan a aquellos que surcan el Támesis... En la confluencia de los riachos Reconquista y Luján, el «Tigre Club» recepciona a un público ilustre como el Príncipe de Gales ó el presidente Julio Argentino Roca y a una gran parte de la élite «porteña»<sup>3</sup> (C. Bernard, 1997)... Estos espacios, delimitados y apropiados para ejercitar la segregación social resultan adecuados para las escapadas de unos pocos días, pero los lugares de las largas estadías se encuentran 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).

Sin embargo, ya comienzan a conjugarse los principales factores que harán posible la creación de una estación balnearia prestigiosa en el país: el deseo de las clases sociales acomodadas de poseer un lugar propio donde reencontrarse en verano imitando los modelos europeos, las posibilidades tecnológicas de surcar la Pampa con el ferrocarril acortando distancias, tiempos e incomodidades y la disponibilidad de recursos humanos adecuados para materializar esa idea (arquitectos y mano de obra barata para la construcción recientemente llegada de Europa).

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; los únicos enclaves productivos son algunas pequeñas empresas privadas destinadas a la salazón de carnes ya en decadencia; ésta es la primera función de Mar del Plata, pequeña aldea portuaria sobre el Atlántico conocida con el nombre de Puerto de Laguna de Los Padres. Unos pocos senderos rudimentarios de tierra unen este punto de la costa con las incipientes localidades del interior de la provincia y con Buenos Aires, pero ello no constituye un obstáculo para elegir este sitio como un marco acorde donde poder imaginar e inventar al gran balneario argentino.

A partir de 1874, los primeros veraneantes llegan en diligencias y galeras, pero ya, en 1886, la extensión del Ferrocarril del Sud permite abandonar los carros y, dos años más tarde, se inaugura el majestuoso hotel Bristol. Para hacer rentable la línea, la compañía ferroviaria propone los pasajes turísticos combinando el costo del trayecto con el alojamiento en los primeros hoteles de lujo.

A partir de 1890 se erigen, frente al mar, las primeras grandes «villas»; estas casas de veraneo se inspiran en antiguos modelos arquitectónicos europeos de estilo normando, tudor e isabelino, entre otros... pero 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

3 Literal y originalmente la palabra porteño se asocia con aquellas personas que viven en las inmediaciones portuarias (para el período en consideración Buenos Aires, se erigía como El Puerto —el único de importancia— en todo el país). Actualmente, se llama porteños a cualquier habitante de la ciudad de Buenos Aires y, en ocasiones, el término es utilizado de manera despectiva por el resto de los argentinos con el fin de resaltar que los porteños se consideran a sí mismos como la quintaesencia de la argentinidad.

puedientes pasar el verano boreal en Biarritz. Es esta una de las razones por las cuales comienzan a invertir en la construcción de lujosas viviendas secundarias (chalets) en Mar del Plata.

La burguesía porteña puede acceder —por fin— al litoral atlántico en condiciones correctas de confort para la época. Situada a 400 kilómetros de la Capital, Mar del Plata comienza a ser un polo de la vida mundana, consagrada al «culto de la inutilidad y de la ociosidad ostentatoria» (Sebreli, 1974). Hombres de negocios, políticos e intelectuales influyentes ayudan a consolidar el proyecto del siglo precedente, es decir, establecer, lejos de los barrios populares porteños atestados de inmigrantes, un club privado a orillas del mar... (Cacopardo, 1997). Sin embargo, 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. Una gran mayoría son inmigrantes que provienen de Italia y España. De 1886 a 1932, el número de habitantes permanentes de Mar del Plata se multiplica por 12 y los turistas por 40. La oferta hotelera pasa de 7 a 80 unidades, siendo los propietarios, mayormente porteños; lo mismo ocurre con el 80% de los comercios abiertos durante la estación estival. Mar del Plata emerge como un producto y una invención de la Capital Federal.

### 1.2. *Mar del Plata: del balneario elitista al balneario del turismo de masas (1930-1970)*

La decadencia agroexportadora posibilita que el país ingrese a un período de desarrollo industrial orientado hacia el mercado nacional (fase de industrialización sustitutiva de importaciones). La materialización de las principales industrias de transformación se concentra en los grandes centros urbanos, especialmente en Buenos Aires, donde comienza rápidamente a conformarse una clase obrera estructurada.

Los años '30 traen consigo una fuerte y sostenida difusión del automóvil en las clases sociales más acomodadas y en los sectores medios emergentes. Paralelamente, los gobiernos conservadores de este período impulsan —a escala nacional y provincial— enérgicas políticas en materia de construcción de obras públicas (especialmente redes camineras y rutas) que incentivan el traslado de bienes, servicios y viajeros. En este contexto, en 1938, se pavimenta y se inaugura la Ruta Nro. 2 que cubre el tramo Buenos Aires-Mar del Plata trayendo, con ello, una mayor afluencia turística por este medio en detrimento de las líneas férreas que, año tras año, van perdiendo supremacía. A escala local, la construcción de rutas secundarias a lo largo del litoral permiten 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. Adosados a estas redes, se diagraman circuitos turísticos alternativos y complementarios al de sol y playa (lagunas litorales, serranías) que se transforman en objeto de excursiones diarias por parte de los visitantes.

A fines de los años '40, la clase obrera estructurada posibilita la conformación de un movimiento popular: el peronismo, que, habiendo triunfado en las elecciones presidenciales da inicio a un gobierno de corte populista. Tomando viejas ideas socialistas, el peronismo reivindica buena parte de los derechos laborales de los trabajadores y, muy pronto, se democratizan las vacaciones y se organizan los sindicatos creando numerosos hoteles corporativos en los principales centros turísticos del país, especialmente en Mar

del Plata, que se transforma en un balneario al servicio de todas las clientelas. Una frase frecuentemente citada en la época advierte que Mar del Plata es «*La Ciudad Feliz, de todos y para todos*».

El turismo masivo dinamiza toda la actividad económica local, diversificándola. Mar del Plata se convierte, así, en un destino atractivo para residencia permanente y/o transitoria. La especulación inmobiliaria y la construcción se aceleran y, a partir de 1948, la Ley de Propiedad Horizontal<sup>4</sup> marca el inicio de grandes cambios urbanísticos. Dichas mutaciones densifican —por un lado— el área céntrica urbana haciendo desaparecer, una tras otra, las antiguas mansiones de fines de siglo XIX que son reemplazadas por modernos edificios de departamentos y, por otro lado, la ciudad se expande a lo largo de la costa (con residencias secundarias) y hacia el interior (con barriadas populares), consolidando nuevas segregaciones socioespaciales. Sin embargo, las clases acomodadas porteñas comienzan 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<sup>5</sup>. En esta fase, la oferta hotelera aumenta diez veces en un lapso de cuarenta años, pasando de 80 unidades en 1931 a 833 hoteles en 1970 y, a partir de 1960 y en veinte años, el número de residencias secundarias se multiplica por tres, representando un tercio de los departamentos y de las casas que tiene la ciudad (140.000 unidades).

## 2. La organización espacial del balneario

### 2.1. Acerca de las playas

El sitio donde se emplaza Mar del Plata es relativamente singular en el contexto del litoral rectilíneo que bordea la región pampeana. En efecto, mientras que la mayor parte de la costa atlántica bonaerense se caracteriza por una alternancia de vastos complejos dunarios con playas bajas arenosas, a nivel del balneario, las prolongaciones orientales de las serranías del Tandil (500 m) crean algunas ondulaciones intraurbanas y perfilan acantilados costeros intercalados con amplias playas. Esta ligera alteración topográfica de la provincia de Buenos Aires (que se reitera un poco más al Sur con las estribaciones de la Sierra de la Ventana) resalta en un contexto caracterizado por su plitud y por la monotonía de los paisajes.

Uno de los elementos que permite caracterizar a un centro turístico marítimo, es el conjunto arquitectónico que —frecuentemente— se instala como soporte para los paseos frente al mar (rambla). Concebida en el siglo XIX sobre el litoral de la Mancha, la rambla, ha favorecido la vida mundana y ha permitido —esencialmente— disfrutar del panorama y del aire puro. Las primeras ramblas marplatenses son erigidas de manera precaria a partir de fines del s. XIX, pero tenemos que alcanzar el año 1913 para ver materializada la primera rambla de material sólido con proyección y dominancia hacia la playa Bristol (fig. 2). Con rasgos arquitectónicos de la Belle Epoque, este paseo deviene en el centro de la vida social de la ciudad durante un largo período. Para 1941, esta soberbia edificación es demolida y reemplazada por un nuevo complejo (casino, teatro y hotel) de líneas

4 Esta ley autoriza y reglamenta las construcciones en altura, así como la copropiedad de los departamentos permitiendo el desarrollo de la especulación inmobiliaria principalmente en el dominio de los alquileres turísticos

5 Desde los años 1930 algunos porteños prefieren veranear en balnearios uruguayos. En 1936, el número de turistas porteños que cruzaban el Río de La Plata hacia las costas del país vecino en temporada estival ya superaba los 70.000.



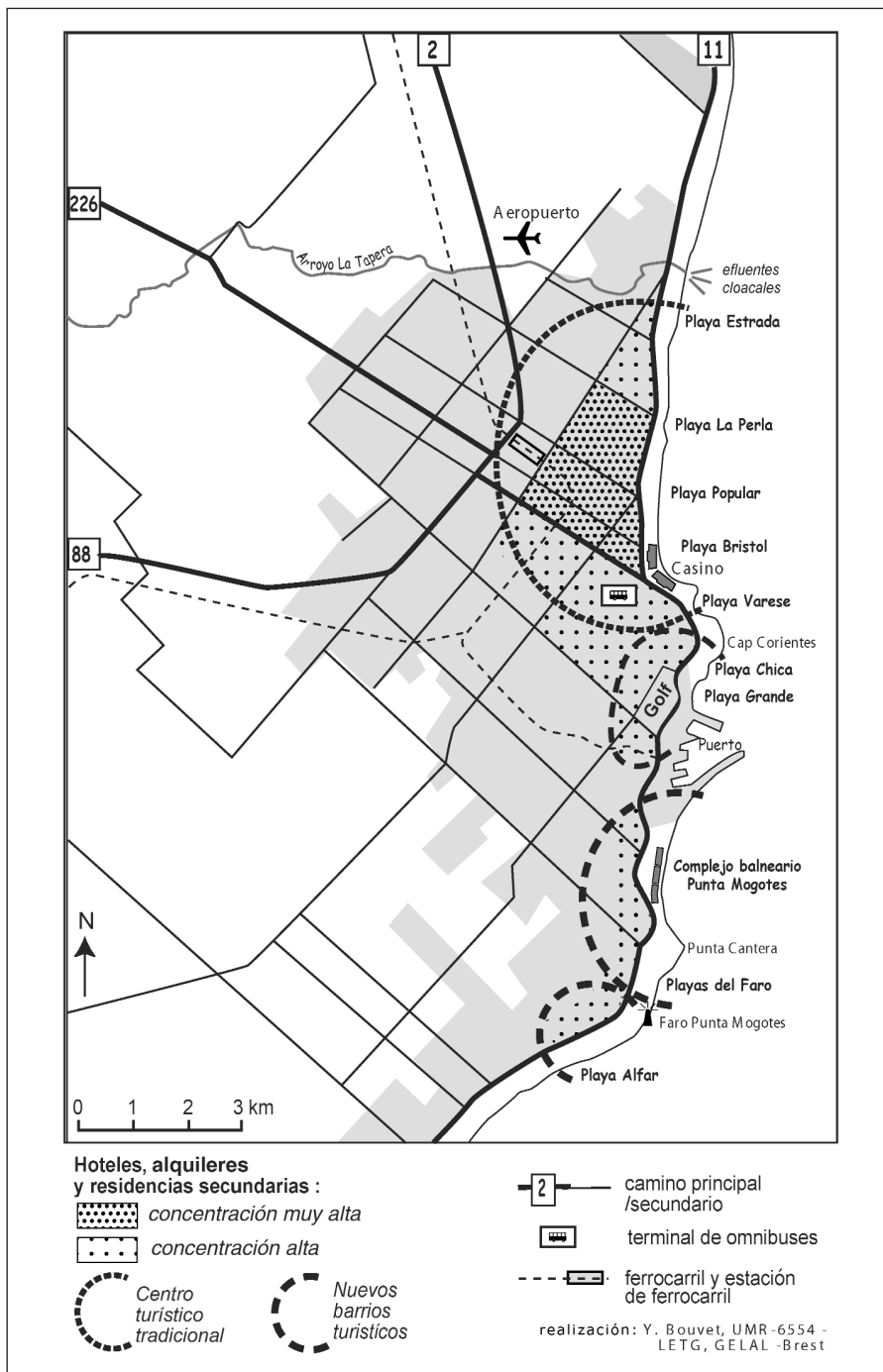


FIGURA 2. Mar del Plata, ciudad balnearia.



sobrias, semejantes a las formas dominantes en la arquitectura fascista, muy en voga del otro lado del Atlántico.

Otro de los elementos primordiales de los balnearios son las playas; los turistas buscan que las mismas posean cualidades particulares, y éstas, tienden a variar con el tiempo. Así, por ejemplo, durante el período de la Belle Epoque, el estran, es considerado como la prolongación de los paseos frente al mar, pero en los años '50, este espacio ya es ocupado por los bañistas de clases populares y medias y por todos aquellos que lo asumen como un espacio ideal para el descanso. La demanda evoluciona y esta acumulación de material detrítico debe corresponderse con las solicitudes de los potenciales clientes y usuarios del recurso.

En líneas generales, en las riberas bonaerenses encontramos acumulaciones de limos sobre el Río de la Plata y de arenas finas sobre la costa atlántica y, dado que los limos, las gravas y los cantos rodados son poco atractivos, la playa de arena fina del litoral marítimo ocupa un lugar de privilegio en las preferencias turísticas puesto que, su perfil regular, se torna ideal para el baño familiar, y, esta propensión favorece al simbólico balneario. Sin embargo, este recurso vital comienza a mermar, año tras año, en el contexto de las playas céntricas sobre las que se ciernen las mayores demandas clientelísticas; en efecto, la pérdida de arena empieza a hacerse paulatinamente notoria a partir de la construcción del sistema de escolleras portuarias (1913-1922) y de espigones (1924), que materializados perpendicularmente a la costa inhiben el proceso de transporte y depositación del material de arrastre conducido por la corriente de deriva litoral con dirección Sur-Norte. La modificación del trazado de la costa debido a acondicionamientos portuarios y urbanos ha acelerado los procesos erosión y el consecuente adelgazamiento de ciertas playas. Así, las obras portuarias marplatenses han perturbado —de manera grave— el tránsito de los materiales móviles a lo largo de la costa provocando una enorme sedimentación detrás de la escollera sur y una no menos enorme erosión en Playa Grande, al Norte de la escollera Norte. Durante el invierno de 1998, han sido dragados 3.500.000 de m<sup>3</sup> de arena delante de la entrada al puerto para ser reinyectados sobre varias playas, entre ellas Playa Grande, que ha visto aumentar su espesor en 200 m a un costo de 4 millones de dólares (Royant, 1999). Sin embargo, al finalizar el verano austral, una porción importante de este stock reinyectado (30%) ya había retornado al mar, al implementar el sistema de refulado sin realizar «*a priori*» estudios granulométricos, de densidades de materiales involucrados y de cantidad de energía liberada en cada sector de playa.

Otra de las problemáticas relacionadas con las principales playas marplatenses es la capacidad de carga de las mismas; dado que ciertas áreas pueden llegar a albergar entre 8 y 10.000 personas por hectárea, dicha sobrefrecuentación promueve contaminación y, si bien ésta está más ligada al manejo de los desechos cloacales domiciliarios e industriales del distrito, el conjunto, pone en evidencia el desafío que significa emprender una gestión planificada en el marco de una normativa clara y eficiente. Efectivamente, a escala global, Argentina no cuenta en la actualidad con una normativa legal sobre la calidad recreativa de sus aguas marinas, con la excepción de algunas reglamentaciones aisladas que versan sobre los vertidos de residuos líquidos en diferentes tipos de hidroformas receptoras dentro de la Provincia de Buenos Aires. En el caso particular de Mar del Plata, el monitoreo y control de la calidad de las aguas litorales ha estado y está a cargo de organismos oficiales que, desde el año 1977 efectúan regularmente análisis químicos y bacteriológicos de las mismas.

A partir de 1937, Mar del Plata se constituye en uno de los primeros balnearios de Argentina que comienza a dotarse de un servicio de red cloacal; sin embargo, la drástica expansión espontánea y sin control de la mancha urbana generada con posterioridad, favorece —de manera indirecta— la aparición de numerosas conexiones clandestinas de verti-

dos cloacales domiciliarios e industriales a la red de desagües pluviales en general. Las escasas inversiones realizadas al respecto en las últimas décadas y el carácter estacionario de la actividad turística han impedido el tratamiento integral de las aguas residuales, hecho que advierte sobre las posibilidades de contaminación provenientes de distintas fuentes (vertido en el punto de descarga, descargas pluviales con aportes de conexiones clandestinas de cloacales y cursos de agua naturales) (Isla; 1997). Esta situación general, bajo la acción de los vientos, pondría en riesgo de contaminación potencial a las playas más concurridas y prestigiosas del balneario.

Una de las problemáticas asociadas con esta situación se vincula con la difusión de la información pública que se promueve sobre la materia. En efecto, si bien se realizan oficialmente análisis químicos y bacteriológicos, los mismos constituyen — más bien — un formalismo dado que, en la práctica, los resultados de las mediciones se ocultan o se eluden burocráticamente, intentando preservar la imagen de marca del balneario. La cuestión de la transparencia de la información es, pues, totalmente relativa y dispuesta a perpetuarse en la medida en que no existe ningún sistema de regulación ni a escala provincial ni nacional. Esta incertidumbre ha motivado algunas investigaciones locales paralelas que apuntan a monitorear la pluma de contaminación (Isla; 1998) y a cuantificar el número de bacterias existentes en las descargas pluviales antes de desembocar al mar (Pérez Guzzi; 1996); Sobre la base de estos trabajos se pueden proyectar los sectores de playas con mayores y menores posibilidades de afectación y discernir los tipos de fuentes generadoras de contaminación para cada sector.

En materia de obras públicas, es recién en el año 1989 que la ciudad dispone de la Planta de Pretratamiento de Efluentes Cloacales «*Ingeniero Baltar*» situada en las cercanías del Parque Camet (al N. de Mar del Plata). A partir de esta concreción y, en el año 2000 se inicia un gran emprendimiento de saneamiento consistente en una remodelación y ampliación de la mencionada planta y en la instalación de un emisario submarino (el primero a realizarse en Argentina) que, con más de 3 kilómetros de longitud permitiría verter al mar abierto las aguas cloacales previamente tratadas con un costo total de 30 millones de dólares. La obra tenía prevista su finalización para el 2002, pero, primero por problemas técnicos derivados del fuerte oleaje que impedía la colocación de los entubamientos y, luego, por problemas financieros, se resuelve rescindir el contrato con la empresa licitante, quedando los trabajos paralizados hasta el presente.

A pesar de todo, las aguas de la costa atlántica se revelan — a los ojos de la sociedad — como poco afectadas por la polución; así, mientras se admite que las aguas del Río de la Plata están fuertemente contaminadas frente a Buenos Aires, las aguas oceánicas conservan — aún — una buena imagen de marca. La ausencia de bahías y la presencia de fuertes corrientes costeras que tienden a favorecer la dilución de las aguas residuales en este litoral relativamente recto y abierto hacia el gran océano, son razones suficientes para dar crédito a estas representaciones sociales. Se destaca, sin embargo, que a escala provincial, las problemáticas de contaminación son muy puntuales y se encuentran asociadas con las grandes aglomeraciones urbanas y con la presencia de los puertos industriales y comerciales (Mar del Plata, Necochea-Quequén y Bahía Blanca).

Sobre la mayoría de las principales playas de la ciudad, un conjunto abigarrado de carpas, toldos y sombrillas multicolores alternan con los espacios públicos y numerosos concesionarios privados manejan los balnearios existentes. Este sistema de gestión del espacio público del litoral marítimo por parte de sociedades privadas se acentúa hacia el sur de la ciudad y produce, en promedio, una renta de 1 millón de dólares cada verano. Un ejemplo de ello es el Complejo Balneario de Punta Mogotes, organizado 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.

La playa es un elemento central en la actividad turística de Mar del Plata, y es alrededor de ella que proliferan una multitud de servicios que van desde el alquiler de reposeras, sombrillas, carpas, toldos hasta la adquisición de una comida rápida o elaborada y una oferta variopinta de juegos deportivos. La playa es el lugar de convivencia por excelencia, donde personas mayores y niños pueden disfrutar en total libertad. De esta manera, las actividades realizadas durante las vacaciones resultan clásicas: descansar sigue siendo la actividad preferida de los turistas, tanto como pasear por la costanera, a lo largo de la playa y por algunos barrios de la ciudad. La playa constituye el ambiente adecuado para tomar sol, reencontrarse con la familia y amigos o jugar al fútbol (mucho más que tomar un baño). La temperatura del agua (entre 18 y 20 °C en verano) y la contaminación potencial podrían ser algunos de los factores no culturales para explicar la escasa preferencia por los baños de mar. «*Estar juntos*» parece ser la idea primordial de las vacaciones y, la arena, ofrece esa posibilidad a numerosas familias y grupos de amigos. Es también sobre la playa donde se desarrolla la sociabilidad y donde se organiza y se planifica la vida cotidiana de los veraneantes: ir a los espectáculos artísticos y culturales<sup>6</sup>, salir a bailar, o hacer las compras son las actividades citadas con mayor frecuencia por los turistas interrogados in situ.

Las playas del centro de la ciudad (Perla, Centro, Grande) son más proclives a las actividades tranquilas, tales como caminar, pasear o leer sobre una reposera, mientras que, las playas del norte y sobre todo las del, sur (Faro Sur, Sur-Sur) reciben las actividades deportivas (Fútbol, Volley), el baño y la natación. Estas últimas ocupaciones placenteras pueden desarrollarse mejor hacia el Sur de la ciudad, en playas con relativamente menor potencial erosivo, más alejadas de la concentración humana y con mayores espacios disponibles. No obstante, la máxima concentración de turistas se localiza en las playas céntricas, dado la proximidad de las plazas hoteleras e inmuebles en alquiler (Mantero, 1999).

## 2.2. La fragmentación social en el espacio intraurbano marplatense

Siendo una aglomeración de casi 600.000 habitantes (Censo Nacional de Población y Vivienda 2001), la ciudad de Mar del Plata presenta diversos aspectos según se la mire sobre su frente marítimo o hacia el interior. El único elemento en común que tienen estas dos perspectivas es el plano ortogonal al que están sujetos todos los barrios, todas las manzanas (fig. 2). Sobre el borde litoral, se yergue un frente de edificaciones en altura de poca profundidad, con la excepción del área microcéntrica. Este alto borde de hormigón que crece adyacente al mar es producto de la elevada renta económica que significa disponer de una vivienda con vista al océano (externalidad económica).

Como expresáramos anteriormente, es a partir de los años '50 y con la presión del turismo de masa que, los barrios céntricos —situados detrás de ese frente marítimo prestigioso— comienzan a densificarse (Foto 2). Hoy, allí y en un cuadrilátero de 2 km<sup>2</sup>, se levantan edificios de 10 a 25 pisos que ocupan casi totalmente las manzanas de damero regular. Las

---

6 Mar del Plata se transforma, en período estival, en la capital cultural del país. Desde Buenos Aires se trasladan las principales compañías teatrales y afines con el fin de estrenar las obras que estarán en la cartelera de espectáculos porteños durante el período invernal. Para la temporada 2003-2004, la oferta de dichos espectáculos excedió la cifra de 300.

densidades de población permanentes en esta zona son las más importantes de la ciudad; sin embargo, si las relacionamos con el tipo de construcción, dichas cifras parecen modestas (máximo de 500 habitantes por km<sup>2</sup>) y ello se debe a la alta tasa de departamentos desocupados fuera de la estación estival, que, para el año 2000 se acercaba al 70 %. En efecto, los barrios céntricos concentran la mayor parte de los departamentos alquilables por las clases medias, los «*apart hotels*»<sup>7</sup> y los hoteles de la ciudad; también encontramos allí las mayores densidades de confiterías, bares y discotecas que transforman en intensa la vida nocturna urbana desde diciembre a febrero.

Lejos de esta agitación, los barrios que dominan Playa Grande y el Complejo balneario de Punta Mogotes, a un lado y al otro de las instalaciones portuarias, constituyen una ampliación tardía del espacio turístico hacia el sur. En esta misma dirección, algunos hoteles de 4-5 estrellas y restaurantes prestigiosos se alternan con los edificios de categoría, en las cercanías del Mar del Plata Golf Club. En esta zona los precios de los alquileres alcanzan las cifras más elevadas de la ciudad: 6000 pesos mensuales, en el mes de enero, para un departamento de tres ambientes y 9000 pesos por un chalet, contra la tercera parte de ese valor en los barrios del microcentro (valores temporada estival 2003-2004).

Durante los años 1950 a 1960, el boom inmobiliario ligado a la actividad turística y a la diversificación productiva de la ciudad (que atrajo a mucha mano de obra del interior del país) suscita una segregación socioespacial intensa que expulsa a las clases populares hacia la periferia urbana. En efecto, muchos migrantes recién llegados al balneario encuentran algunas fuentes de trabajo permanentes en actividades como la construcción, la minería, la pesca, o la industria alimenticia y deciden quedarse en la ciudad; algunos complementan el ejercicio de dichas actividades con aquellas otras estacionales, directamente ligadas al turismo (sector hotelero-gastronómico). Esta mano de obra numerosa y de escasos recursos económicos se constituye en una clientela segura para los especuladores inmobiliarios que, poseyendo tierras con dudosa aptitud para la construcción de viviendas (por ser sectores bajos e inundables), no dudan en acondicionarlas precariamente para ofrecerlas y venderlas a pagar en largos plazos. Estas operaciones fraudulentas hechas al amparo de un Estado ausente posibilitan la emergencia de sectores sociales que se encuentran condenados a vivir con sus escasos recursos sobre terrenos poco adecuados, y sin ningún tipo de servicios. En un lapso de 60 años, el habitat individual marplatense pasó de ser patrimonio exclusivo de las residencias secundarias de la burguesía nacional y de la clase media, a ser residencia principal de la clase popular; siendo, el primero, construido por mano de obra calificada y, el segundo, autoconstruido por sus propietarios en varias fases, con cualquier tipo de material y conformando dilatados conjuntos de casas bajas que se extienden tierra adentro, alejadas del mar. Ante la ausencia de políticas de vivienda social, los mencionados sectores populares se organizan rápidamente, generando fuertes identidades barriales demandantes de infraestructuras y equipamientos.

Los procesos clásicos de diferenciación espacial ligados a la especulación inmobiliaria van a posibilitar la configuración de tres zonas bien diferenciadas al interior de la ciudad (CIAM;1995) (fig.2):

1) Por un lado, encontramos el centro de la ciudad, densificado y que concentra a la actividad hotelera, a los alquileres estacionales y a las calles comerciales; este sector también congrega al 50 % de las viviendas que son ocupadas por sólo la cuarta parte de la población marplatense (densidad comprendida entre 150 y 500 habitantes permanentes por km<sup>2</sup>).

7 Esta fórmula es de reciente aparición como oferta de Mar del Plata; se trata de un tipo de alojamiento intermediario entre el hotel y el alquiler de vivienda para vacacionar. Se ofrecen pequeños departamentos equipados con servicios de hotelería estandarizados.

Como se mencionara precedentemente, esta diferencia se explica, por la presencia de numerosas residencias secundarias y de departamentos en alquiler.

2) Por otra parte, se delinea una primera corona alrededor de los barrios centrales, constituida por la antigua periferia de la ciudad, actualmente conquistada por las clases medias. Sólo el borde litoral está ocupado por una barrera de edificios en altura, porque detrás de los mismos, emergen los «*chalets estilo Mar del Plata*», construidos en el período 1930-1950 para albergar a los residentes permanentes de las clases acomodadas en las cercanías de las playas y, a la clase media, un poco más hacia el interior. Realizados con piedras locales, estos chalets son un pálido reflejo de las grandes mansiones de principios del siglo XX. En algunos de los barrios que abarca esta primera corona, se han implementado algunas ideas urbanísticas muy cercanas a aquellas de las ciudades-jardines inglesas y francesas propias del período entre-guerras. La densidad poblacional de esta zona es débil, alcanzado cifras que van desde los 40 a los 150 habitantes por km<sup>2</sup>.

3) Las extensiones más recientes de la periferia urbana receptionan a las actividades industriales y artesanales y a las clases populares. Al balneario construido en altura le suceden estos barrios periféricos horizontales donde pueden esperarse hasta un 75% de viviendas autoconstruidas en las áreas más empobrecidas. Para el año 1995 y dentro de este contexto, se podían encontrar 250 conjuntos de asentamientos ilegales dispersos tanto sobre tierras privadas como públicas. Estos terrenos marginales, están muy mal drenados y sujetos a inundaciones en épocas de fuertes precipitaciones. Abandonadas por las autoridades municipales y por la especulación inmobiliaria, estos sectores aún se encuentran bastante mal integrados al espacio urbano puesto que carecen de ciertos servicios e infraestructura básicas. Desde la realización del Censo Nacional de Población y Vivienda de 1980 ya se vislumbraba, en el marco de esta segunda corona urbana, un alto porcentaje de necesidades básicas insatisfechas<sup>8</sup>. Al comienzo de la instauración de políticas económicas neoliberales y de ajuste del gobierno nacional de Carlos Menem (principios de los '90) la tasa de desocupación en estos barrios era la más elevada de la ciudad (10 al 15 %) y diez años después de la aplicación del mismo tipo de políticas por el mismo gobierno y, algunos meses antes del comienzo de la depresión económica actual, la tasa de desocupación se aproximaba al 25% y estaba cercana a la máxima nacional.

Con el aumento de la crisis económica, la fragmentación del espacio urbano se amplifica y aumentan las desigualdades sociales. Así, mientras se asiste a una degradación generalizada de los inmuebles del área central, a una pauperización de los barrios periféricos y a la aparición de múltiples bolsones de habitat espontáneo y de villas miserias, el frente pionero urbano —en la actualidad— no está exento de generar espacios altamente contrastantes donde, a unos pocos cientos de metros de distancia, coexisten y alternan villas de emergencia y barrios privados.

### 3. Características de los demandantes y de la oferta de alojamiento turístico

#### 3.1. Perfil del turista

En líneas generales, el turista marplatense es argentino; menos de cuatro turistas sobre mil han resultado ser —históricamente— extranjeros. Dado que las tres cuartas partes de los

---

8 El indicador Necesidades Básicas Insatisfechas es definido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos —INDEC— del país y toma en cuenta el grado de precariedad de las viviendas, la promiscuidad, la ausencia de servicios, el nivel educativo y la capacidad de subsistencia; es decir, la capacidad para acceder a la satisfacción de las necesidades elementales como la alimentación y la salud, entre otras.

veraneantes provienen o bien de la región metropolitana (33 %), o de la ciudad de Buenos Aires (19 %) o del conjunto de la provincia homónima (21.5 %), podemos decir que la procedencia de este turista es bastante homogénea y dependiente. El resto del turismo proviene de diferentes puntos del país, entre los que sobresalen Misiones (10 %), Corrientes, Santa Fe, Entre Ríos y Catamarca (4-3 %).<sup>9</sup> (Fig. 3).

Esta omnipresencia de la Capital Federal y su entorno (52%) se explica, especialmente, por la alta concentración de población en esta parte del territorio (uno de cada dos argentinos viven allí), pero también, por la proximidad y disponibilidad de vías de comunicación. Con referencia a esta última consideración, podemos encontrar en verano y al salir de Buenos Aires hacia Mar del Plata, cinco enlaces ferroviarios diarios, dos enlaces aéreos y cerca de 25 enlaces ruteros en micro (bus), constituyéndose —este último— en el único medio de transporte colectivo eficaz y de buen precio en Argentina. Sin embargo, es la ruta número 2 —transformada recientemente en autovía Buenos Aires-Mar del Plata— la que permite a los millones de veraneantes alcanzar rápidamente el litoral atlántico por sus propios medios. (Fig. 4 y 5).

Hasta la década del '30, Mar del Plata retiene a la mayor parte de sus veraneantes durante toda la temporada estival (más de tres meses de permanencia continua); con posterioridad y al ir mutando la composición social de los mismos, las relaciones laborales y las situaciones económicas, los períodos de permanencia se van acortando, pudiendo variar entre un mes y 15 días, en los mejores tiempos. El fin del siglo XX encuentra a Mar del Plata con la siguiente situación: sigue recibiendo turismo estival desde diciembre a marzo inclusive, siendo los meses de enero y febrero los de mayor relevancia numérica en términos de recepción; más de un tercio de los veraneantes permanecen entre 2 y 3 semanas y el 16 % al menos cuatro semanas (Fig. 6). Paralelamente, y desde hace algunos años, las estadías cortas aparecen como un dato relevante, en la medida en que, un turista sobre cuatro permanece menos de 10 días en dicha ciudad balnearia. Por otra parte, para los habitantes de las localidades vecinas, Mar del Plata representa el destino privilegiado de los fines de semana, en especial los fines de semanas largos como el de Semana Santa; Esta última alternativa se ha constituido en una modalidad adoptada por los porteños a partir de la finalización de la autovía ya mencionada.

Si para un tercio de los turistas que llegan a Mar del Plata, el mar y la playa constituyen los principales motivos para seleccionarla como destino y lugar de vacaciones, el hábito y la posesión de una residencia secundaria no son menos importantes y ello se ve representado en la opinión de uno por cada cinco de los turistas encuestados. Es interesante remarcar que, dos tercios de los visitantes ya han estado alguna vez en Mar del Plata y que un tercio de los mismos tiene la intención de regresar (Mantero, 1999; Royant, 1999).

### 3.2. *La Oferta en materia de Alojamiento Turístico*

Las tres cuartas partes del alojamiento turístico estival de Mar del Plata se hace bajo la forma de ocupación de casas o departamentos, esencialmente, en el área microcéntrica o en su entorno. El rápido acceso a la playa y la proximidad de los centros comerciales han promovido la concentración del parque residencial turístico a lo largo del frente marítimo y de las grandes avenidas (Colón, Luro e Independencia y en menor medida Libertad). La moda-

---

9 En 1999 un equipo de investigadores de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad Nacional de Mar del Plata ha efectuado un estudio entorno a los turistas, efectuando 2000 encuestas realizadas en siete de las principales playas marplatenses; nosotros nos basamos en sus resultados ( Mantero,1999)



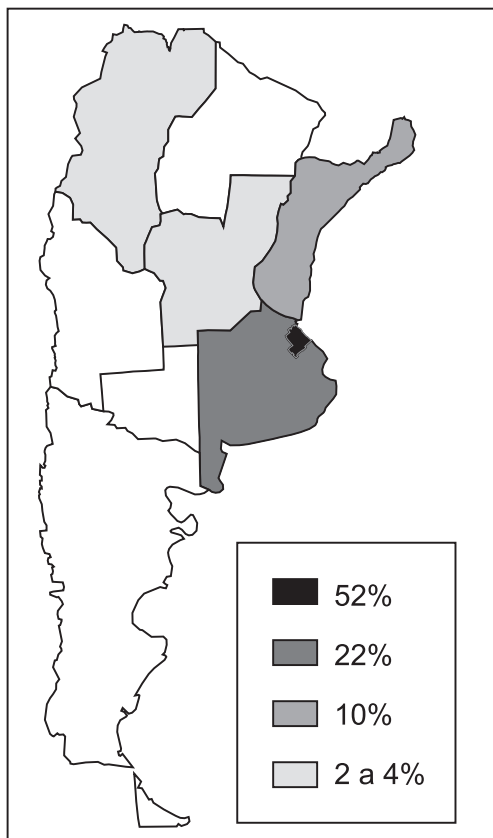


FIGURA 3. Procedencia de las turistas de Mar del Plata.

lidad dominante es el alquiler (de departamentos y de casas), que representa cerca de la mitad de la oferta de alojamiento turístico.

El sector hotelero receptiona un poco más del 20% del turismo, con una capacidad de albergue de aproximadamente 60000 camas repartidas entre 600 hoteles. Este constituye el modo de alojamiento más completo de la ciudad que ofrece pernoctación y comidas en un mismo lugar. La localización espacial de estas unidades vuelve a generar una fuerte segregación social como ya se considerara para el caso de las playas. Así, el bullicioso centro de la ciudad y los entornos del casino con las playas Bristol, Popular y La Perla concentran a los hoteles de clase media (2 y 3 estrellas), a los hoteles sindicales establecidos desde los años 40 y, a los apart hoteles de generación más reciente. Estos barrios del microcentro reúnen más de la mitad de la oferta hotelera de la ciudad (alrededor de 35000 camas/plazas). Por otra parte, los hoteles más populares, con un tercio de la capacidad receptiva (16000 camas/plazas), se encuentran contorneando el área central principal y se extienden a lo largo de las playas periféricas y tanto hacia el Sur (Punta Mogotes) como hacia el Norte (Perla Norte). En lo que concierne a la hotelería de lujo (4 y 5 estrellas), ella dispone menos del 8% de las camas/plazas del balneario; estos hoteles se encuentran localizados en las cercanías del Golf y de Playa Grande, no muy lejos del área céntrica y en las prolongaciones de



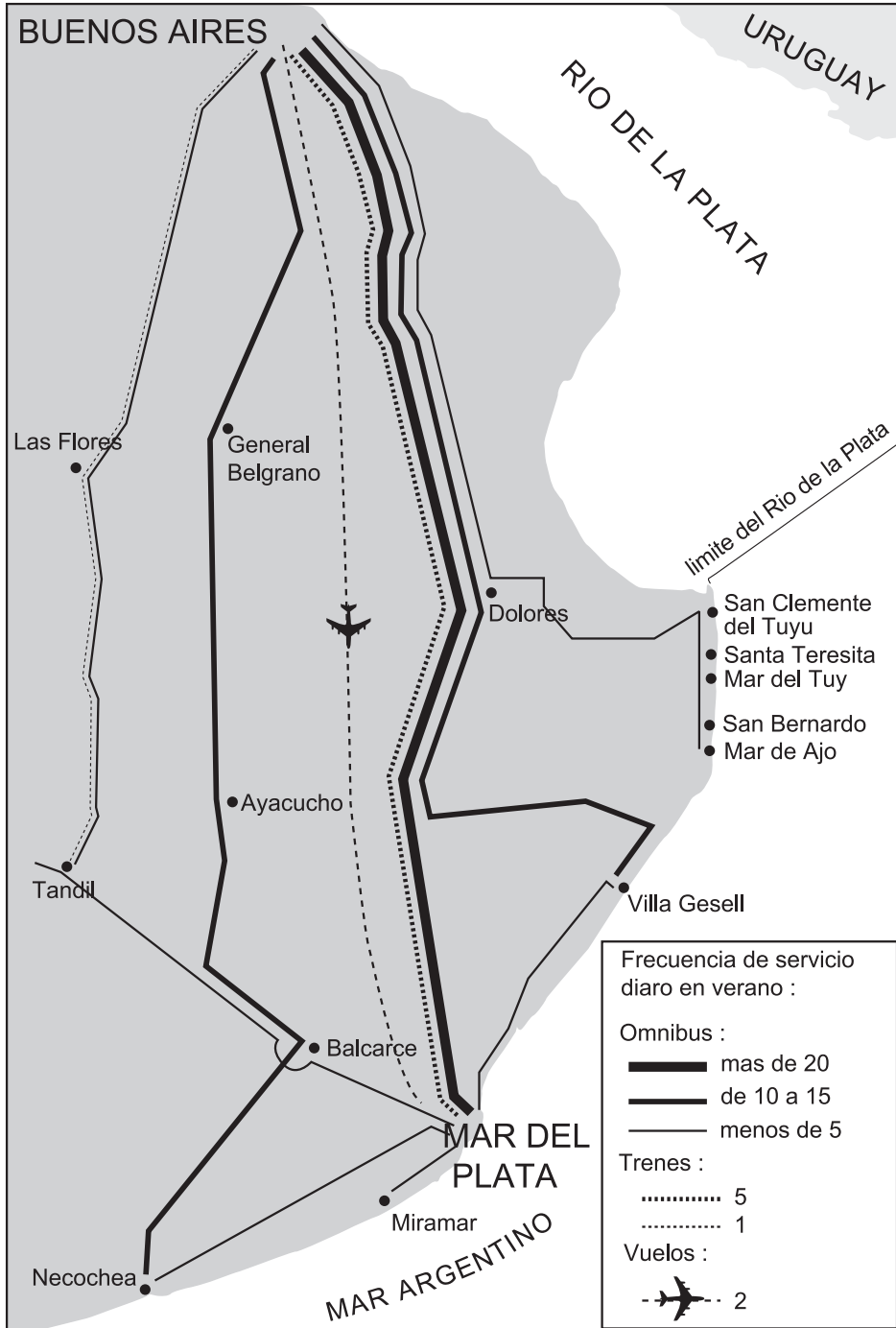


FIGURA 4. Transporte público desde Buenos Aires.

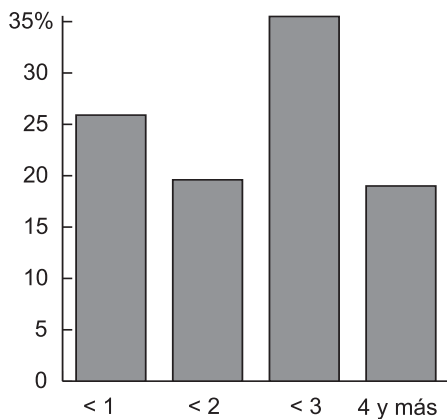
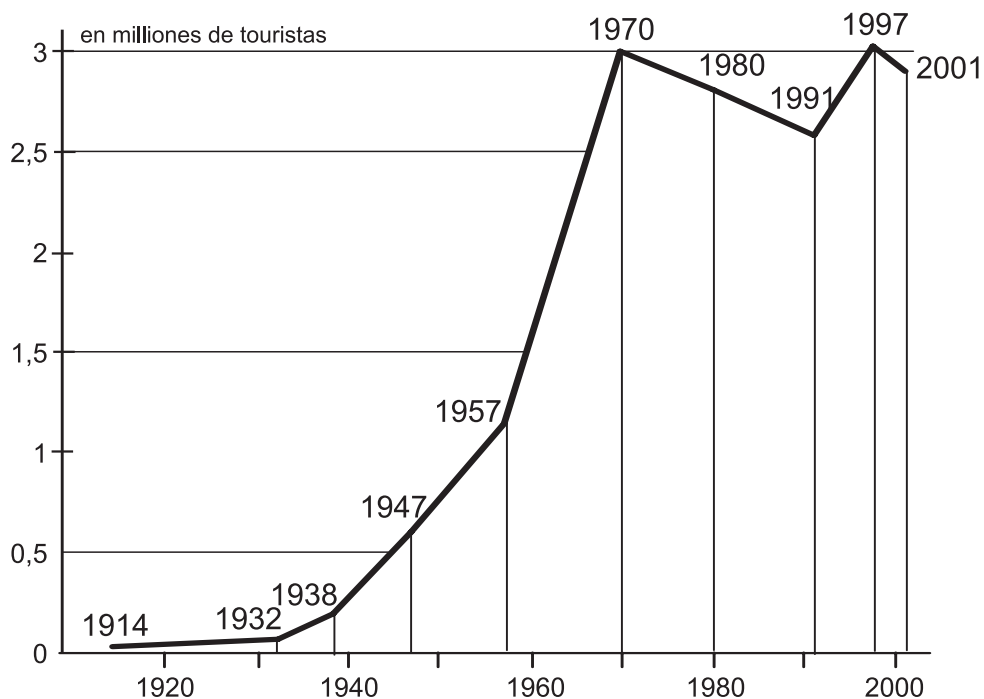


FIGURA 5. Tiempo de vacaciones en Mar del Plata (en semanas).



Fuentes : YPF, Guía turística, Costa Atlántica y Pampa, Subsecretaría de Turismo, Mar del Plata.  
Realización: Y. Bouvet, UMR-6554 - LETG, GELAL -Brest.

FIGURA 6. Evolución del turismo en Mar del Plata.

la ruta 11, en dirección al Sur y alejados de las grandes concentraciones populares. En cuanto a las ofertas de alojamiento al aire libre, las mismas son poco notorias en Mar del Plata (menos del 2 % de la oferta) y se encuentran localizadas a unos pocos kilómetros hacia el norte y el sur de la ciudad.

Desde hace aproximadamente 20 años, la actividad turística marplatense va conociendo un lento pero sostenido deterioro. La baja brutal de la renta en los años 80, el rápido aumento del desempleo en período de crecimiento económico y las crisis sucesivas de 1995 y de los años 2001-2002 han engendrado una real inercia y un posterior desmoronamiento del consumo turístico en general y del de sol y playas en particular.

El ingreso de la Argentina al Mercosur a partir de los años '90 parece haber incentivado los intercambios turísticos con Brasil, con balances anuales positivos oscilantes hacia uno u otro lado de la frontera según las fluctuaciones de los valores monetarios comprometidos; sin embargo, el saldo promedio ha resultado favorable a Brasil al convertirse en la Meca turística de las clases acomodadas y medias de la Argentina. Aprovechando la convertibilidad económica (1 peso argentino = 1 dólar estadounidense), los excelentes servicios y la variedad de ofertas paisajísticas y climáticas del dilatado litoral brasileño, los argentinos optaron por las playas del país vecino como destino favorito. Las propuestas de los operadores turísticos brasileños con vuelos charters desde Buenos Aires y estadías en complejos hoteleros de alta calidad y a bajo costo fueron multiplicándose rápidamente<sup>10</sup>. Esta creciente demanda provocó un auge inmobiliario en los balnearios de los estados de Santa Catarina o de Río Grande do Sul (más cercanos a la Argentina y receptores de las clases medias), sin desmerecer los balnearios de los estados del nordeste brasileño, más proclives a recibir a los sectores sociales de mayor poder adquisitivo que optaron por alternar sus estadías en algunas playas exóticas de la región con los ya tradicionales veraneos en las riberas uruguayas (Punta del Este, La Paloma, entre otros)

En realidad, hasta el presente y en términos cuantitativos, la comparecencia del turismo a Mar del Plata no parece haber retrocedido substancialmente (fig. 7); lo que realmente se ha modificado —a partir de los años '80 y de las crisis económicas sucesivas de fines del s. XX y principios del XXI— son las condiciones de arribo de los turistas. En efecto, la clientela dispone de menores recursos económicos y ello repercute en el número de días de permanencia y en el consumo general. Dadas estas circunstancias, el sector de la alimentación ha ajustado sus precios y sus prestaciones de servicios para poder conservar a sus clientes<sup>11</sup>, y el dominio inmobiliario, ha mantenido los valores de alquileres ante la perspectiva de ver caer la tasa de ocupación de las viviendas para alojamiento<sup>12</sup>. Por otro lado, se observa que, en la mayor parte de los balnearios de la costa bonaerense, la oferta de casas o departamentos para venta o alquiler ha ido aumentando paulatinamente correspondiéndose este hecho con el alicaimiento económico de la clase media propietaria de residencias secundarias sobre el litoral, que ya no puede mantener —sin dificultades— dos propiedades en forma simultánea. Otro factor que ha promovido la venta de propiedades —en especial de casas— es el problema de la inseguridad: hoy es más rentable y seguro disponer de un departamento en el área microcéntrica (a pesar de la obsolescencia y falta de mantenimiento de algunos edificios de propiedad horizontal) que un hermoso chalet en un barrio residencial. La cuestión de la inseguridad no ha sido ajena a las clases más adineradas con residencia permanente en el Buenos Aires efervescente y turbulento de los últimos años; la situación ha

10 En 1995 los argentinos constituían un tercio de los turistas extranjeros en Brasil.

11 Las ofertas gastronómicas marplatenses son variadas, de buena calidad y con un costo relativamente menor a las de Buenos Aires.

12 Esto hasta la temporada 2003/2004, donde el repunte de precios ascendió un 30%.

provocado una reciente emergencia de barrios privados cerrados en la periferia de la metrópoli cuya existencia misma ha generado el efecto indirecto de disminución de los tiempos de estadía en Mar del Plata, reducidos a simples fines de semana.

Desde el verano 2001-2002, la situación del turismo ha sufrido las mismas tribulaciones que la crisis que golpea a toda la sociedad argentina. El conflicto financiero, ligado al fin de la convertibilidad peso-dólar, se ha transformado muy rápidamente en crisis económica, social y política. Para el segundo trimestre del 2002, el 51 % de los argentinos ya habían descendido por debajo de línea/umbral de pobreza definida por el INDEC. En esas condiciones, los índices de venta en los comercios al por menor y los servicios han caído a la mitad con relación a los mismos de los meses de febrero y marzo del 2001. A pesar de todo, el turismo a escala nacional y local se ha mantenido e incluso ha tenido algunos ligeros repuntes en los dos primeros meses (enero y febrero) de la temporada estival 2003-2004.

El fin de la convertibilidad dio también por finalizadas las salidas de los argentinos hacia los países limítrofes (menos del 60% con relación al verano 2001, según la Secretaría de Turismo de la Nación). Ahora son los brasileños y chilenos los que cruzan las fronteras hacia Argentina sacando provecho de la debilidad del peso para darse la oportunidad de visitar los centros turísticos argentinos. La llegada de extranjeros a Mar del Plata durante el mes de enero de 2004 ha sido notoria, habiendo duplicado el porcentaje histórico de las últimas décadas... ¿Será positivo el saldo de la balanza comercial turística en el gran balneario de los porteños?... ¿Podría el fomento del turismo extranjero constituirse en una alternativa de solución al desaliento económico en el orden local y regional? Desde el ámbito local, se escuchan algunas voces positivas del sector político y tecnócrata, al respecto. Nosotros necesitamos ser más precavidos porque Mar del Plata no constituye una ínsula política y económica dentro del territorio argentino, ni tiene una sola vocación productiva ... Nosotros necesitamos ser más prudentes porque no alcanzamos a advertir ninguna certeza de buena-ventura en el contexto de una sociedad que deja desvanecer a su clase media, que expulsa a sus hijos hacia el exterior y que ve aumentar drásticamente el cierre de fábricas, la falta de empleo, la pobreza, el deterioro de la salud pública y de la educación. Por otra parte, Mar del Plata, que hasta el presente ha sido el balneario con carácter nacional por excelencia, comienza a encontrar algunas competencias en el mismo litoral marítimo bonaerense que ofrece alternativas más recientes, más distinguidas y más a la moda. El porvenir turístico de Mar del Plata será un reflejo dependiente del porvenir de la Argentina en general y de su capacidad para salir de la crisis financiera, política y social actual.

## Bibliografía

- ADELL (German), (1998): «Émergence des classes moyennes et types d'habitat à Mar del Plata». In *L'urbain dans tous ses états*, sous la direction de HAUMONT, N. Éditions L'Harmattan, Paris, p. 163-176.
- SECRETARIA DE LA PRODUCCION, MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRRDON (1997): *Mar del Plata en cifras*, Mar del Plata, 125 pages.
- BOER (S.), DE JONGE (A.M.), BROUWER (H.), EVERSDIJK (P.J.), EVERTSE M.), SLUIJS (W.J.H.), (1997): *Port and coastal study Mar del Plata*. Mission report, Government of the Netherlands, Ministry of Transport, Public Works and Water Management, La Haye, 149 pages.
- BOUVET (Y.), COCCARO (J. M.), DESSE (R-P.), (2001): «A l'ombre d'une métropole: le littoral touristique de la province de Buenos Aires (Argentine)» *Revue La Géographie*, n° 1503, Paris, p. 39-54.

- CACOPARDO (F.) (editor) (1997) «*Mar del Plata: ciudad e historia*», Ed. Alianza, Madrid / Buenos Aires.
- CENTRO INVESTIGACIONES AMBIENTALES (CIAM) (1995): «*Habitar Mar del Plata*» Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de Universidad Nacional de Mar del Plata.
- DOLLFUS, Olivier (1994): *La ville et l'Amérique Latine*. Problèmes d'Amérique Latine, n° 14.
- ISLA, F. (coord.) (1997): *Estudio del Sector de Plataforma Receptor de la Descarga Cloacal de Camet, Mar del Plata*. Facultad de Ciencias Exactas y Naturales. Universidad Nacional de Mar del Plata.
- ISLA (F.); PEREZ GUZZI (A.); ZAMORA, (A.); FOLABELLA (1998): «Aportes de coliformes a la costa de Mar del Plata (Argentina) por vías naturales e inducidas » En *Revista Thalassas*. Universidad de Vigo y Santiago de Compostela. 14: 63-70.
- MANTERO (J.C., et al.) (1999). *Encuesta a turistas y a residentes en centros turísticos del litoral atlántico*. Centro de Investigaciones Turísticas. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Universidad Nacional de Mar del Plata, 210 p.
- MORRELL (P.), (1997): *Los problemas ambientales urbanos. La Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales de la ciudad de Mar del Plata (Provincia de Buenos Aires) Génesis y Antecedentes*. En Congreso Internacional de Aguas. Buenos Aires. Pag. I. 32.
- MORRELL (P.), (2002): «*Un aporte para la caracterización ambiental del Litoral Marítimo Marplatense*». En *Actas 63 Semana de Geografía. Congreso Nacional de Geografía*. Ciudad de Buenos Aires. Argentina
- PEREZ GUZZI (J.) (1996): *Investigación de Coliformes Fecales en Desagues Pluviales del Partido de General Pueyrredón*. Tesis de Licenciatura. Facultad de Ciencias Exactas y Naturales. Universidad Nacional de Mar del Plata.
- ROTOLO (M.), (1997): «Transformaciones urbanas en Mar del Plata. Un aporte a las estrategias de regulacion en las intervenciones urbanísticas». *Revista interamericana de Planificación*, volumen XXXIX, numero 113, SIAP, cuenca Ecuador.
- ROYANT (A.), (1999): *Protection et gestion du littoral de Mar del Plata*. Mémoire de Maîtrise, Département de Géographie, Université de Bretagne Occidentale, Brest, 167 pages.
- ROYANT (A.), (2000): *Les systèmes de gestion du littoral en Argentine et en France : tentative de comparaison*. Mémoire de D.E.A, Département de Géographie, Université de Bretagne Occidentale, Brest, 95 pages.
- SEBRELI (J.J.), (1974): *Mar del Plata, el ocio represivo*. Ed. Leonardo Bushi, Buenos Aires.
- VILLAR (M.d.C.), COCCARO (J.M.), BOCERO (S.), MORRELL (P.) (1996): *Bases para elaborar propuestas de ordenamiento en el ambio costero del partido de Mar Chiquita*. Informe Final, Departamento de Geografía, Facultad de Humanidades, Universidad de Mar del Plata, 315 pages.