

Construcción del territorio bajo el turismo de sol y playa
Evolución geohistórica del complejo Playa Grande en Mar del Plata, Buenos Aires, Argentina.
Impactos ambientales de la urbanización sobre su frente costero

Javier Martín Ordoqui.
jmordoqui@hotmail.com
Profesor en Geografía.
Becario CONICET.

Universidad Nacional de Mar del Plata
Facultad de Arquitectura y Diseño Industrial
Funes 3350. 7600. Mar del Plata, Buenos Aires. Argentina

RESUMEN

En esta investigación se procurará establecer cómo Playa Grande sigue manteniendo condiciones de exclusividad dentro de las playas de Mar del Plata, con la presencia de problemáticas en el uso de la playa como recurso turístico, que emergen de la crisis de masividad que posee las grandes ciudades balnearias tradicionales.

Los objetivos de este trabajo son: comprender la forma de urbanización que se ha desarrollado en las playas del litoral marplatense y en particular sobre Playa Grande, establecer el impacto sobre el territorio de las alteraciones realizadas en el medio natural y las modificaciones al medio construido históricamente, caracterizar y explicar las interrelaciones entre los distintos actores sociales.

La metodología de trabajo tendrá diferentes etapas: la búsqueda, selección y consulta de material bibliográfico, construcción de los marcos teóricos mediante fuentes de información y la recolección de datos durante los distintos relevamientos de campo del área bajo estudio.

Se analizará la evolución de la ciudad desde fines del Siglo XIX, su evolución como espacio turístico en su transformación de villa balnearia a ciudad balnearia masiva y la crisis de masividad dada desde la década de 1970. También se caracterizarán las condiciones geoambientales del Complejo Playa Grande, el impacto de la ocupación de su frente costero, los usos y actividades denotados y los conflictos que se desprenden de los mismos.

PALABRAS CLAVE: Playa Grande- Turismo- Frente costero- Urbanización

ABSTRACT

In this research will get to establish how Playa Grande continues supporting conditions of exclusivity inside the beaches of Mar del Plata, with the presence of problematic in the use of the beach as tourist resource, which they emerge of the crisis of masive uses, that it possesses the big spa traditional cities.

The aims of this work are: to understand the form of urbanization that has developed in the beaches of the littoral of Mar del Plata and especially on Playa Grande, to establish the impact on the territory of the alterations realized in the natural way and the modifications to the way constructed historically, to characterize and to make clear the interrelationships between the different social actors.

The methodology of work will have different stages: the search, selection and consultation of bibliographical material, construction of the theoretical frames by means of sources of information and

the compilation of information during the different reports of field of the area under study.

The evolution of the city will be analyzed from ends of the 19th century, his evolution as tourist space in his transformation of spa villa to spa massive city and the crisis of masive uses given from the decade of 1970. Also the conditions will characterize geoambientales of the Complex Playa Grande, the impact of the occupation of his coastal front, the uses and activities denoted and the conflicts that part with the same ones.

KEYWORDS: Playa Grande – Tourism – Coastal Front – Urbanization

INTRODUCCIÓN

En los últimos años de la década de 1990 y los primeros del Siglo XXI en Mar del Plata, las playas del complejo Playa Grande han conservado su apogeo en parte por su ubicación para las clases altas y por la tendencia de masificación en sus arenas públicas.

El Complejo balneario Playa Grande está ubicado en las cercanías a la estación marítima de Mar del Plata, demarcado entre la Escollera Norte, su espigón limitante con Playa Chica y el Boulevard Marítimo. La concreción material de este complejo turístico balneario fue en 1939, y estuvo netamente vinculado con el ascenso al poder en la década de 1930 de grupos conservadores ligados a los veraneantes más poderosos, incidiendo también, al haber comenzado entre 1920 y 1940, la popularización y masificación de Playa Bristol, sitio y núcleo del turismo de playa exclusivo desde 1880. Las clases altas veraneantes necesitaban la materialización de un nuevo espacio de playa exclusivo.

En Playa Grande y en el despliegue espacial que tiene el turismo de playa en Mar del Plata y la costa del Partido de General Pueyrredón también se destacan los conflictos existentes en el avance de los procesos urbanos sobre la costa, como la construcción de edificaciones que emiten su cono de sombra sobre el espacio de playa, la ubicación de los complejos comerciales, balnearios y paradores sobre las arenas, la heterogeneidad de usos y actividades que se denotan en la zona y los efectos de las tormentas de verano y las sudestadas sobre estas playas de características erosivas y las actividades de autogestión realizadas por los empresarios y concesionarios para mitigar los efectos de estos procesos naturales.



Figura 1. Vista de Playa Grande desde las arenas de su extremo norte. 30 de diciembre de 2008

La evolución socioespacial de la costa marplatense y la aparición de Playa Grande

La crisis económica mundial de 1930 y los procesos de cierre de mercados suscitado por las dos guerras mundiales (1914- 1919; 1939- 1945) originó que en la economías periféricas del mundo se tendiese a crear mercados internos y procesos industrializadores, conocido como la etapa económica de “sustitución de importaciones”. Bajo ese modelo se instalaron las políticas de Bienestar en la Argentina y desde el Estado se procuró a Mar del Plata como el eje principal de los espacios dedicados al ocio recreativo con toda una estructura montada alrededor del turismo masivo. Allí se dio la aparición de nuevos actores sociales provenientes de capas sociales populares que se fueron insertando en el trabajo y en la recreación. Este hecho provocó que el espacio epicentro del turismo de playa “La Rambla” dejase de ser el reducto de descanso para la elite, que fue jerarquizando nuevos espacios de playa como el complejo Playa Grande en la década de 1930.

La ciudad vivió en los '30 un gran crecimiento en la magnitud de los proyectos urbanísticos desde la política. En el transcurso de gobierno de los conservadores, Playa Grande se convirtió en el “sur cercano” y la zona del Faro de Punta Mogotes como el “sur lejano” con la construcción hacia el sur de la Ruta 11 entre Mar del Plata y Miramar entre 1937 y 1939, además de la parquización de una parte de ese recorrido, valorizando sectores sureños todavía alejados de la urbe. Los proyectos urbanísticos realizados por el gobierno de la década del '30 impulsaron una serie de cambios en el escenario costero marplatense que transformaría no solo el paisaje del frente costero sino también los modos y las formas que el turismo había tenido hasta principios del Siglo XX.

El poder conservador de la década de 1930 desplegó un conjunto de obras y políticas públicas con el objeto de masificar el turismo veraniego en la ciudad, pero a su vez seguir protegiendo las exigencias de quienes veraneaban en Mar del Plata desde su inicio como estación de baños. Este complejo de sol y playa tenía su continuidad espacial hacia la zona urbana en el barrio residencial Los Troncos, que fue creciendo casi simultáneamente en forma integral al balneario. No solamente se necesitaba urbanizar un nuevo sector de playas, sino trasladar también desde la zona céntrica su sitio de residencia estival para los turistas y visitantes y de la residencia fija de la burguesía local. “El cambio en la geografía social tuvo su correlato en lo espacial: las aristocracias “huyen” ante el avance de los nuevos ricos hacia Playa Grande trasladando sus villas bucólicas en el barrio “Los Troncos”, un refugio que les habían preparado los propios gobernantes. Y los recién llegados se instalan en la soñada Playa Bristol, el núcleo del veraneo aristocrático que se desvanecía.” (Pastoriza, op cit, pág 135)

Los cambios arquitectónicos de los grandes artefactos costeros marplatenses se vieron plasmados en la zona céntrica con la demolición de la antigua Rambla Bristol y del Paseo General Paz, para darle lugar a una obra de magnitud e impacto: la Rambla Bristol Casino- Hotel Provincial, que cambiaría para siempre la fisonomía de ese sector. En otras zonas de la ciudad también se dieron transformaciones de intensidad sobre la costa y las playas con los cambios dados sobre el sector del Cabo Corrientes, “las estribaciones rocosas internadas en el mar, donde, mediante el desmonte de piedra se delineó un camino serpenteante permitía así, la entrada a uno de los paseos más hermosos del balneario, uniendo las playas de Playa Grande y Chica con la de los Ingleses, hasta el Torreón del Monje conectando con el Boulevard Marítimo” (Cacopardo, Pastoriza, Sáenz, 2001, pag. 132). Así se iba delineando el crecimiento hacia el sector sur de los nuevos procesos urbanos de embellecimiento de la zona costera.

Luego de la construcción de las primeras grandes casas en el barrio Los Troncos desde la década de 1920 y con las primeras ocupaciones de las playa luego llamada Playa Grande dadas ya en

la década de 1910 con el inicio de las obras del Puerto; la zona del frente costero de este barrio también se iba a ver transformada hacia 1930 gracias a la concreción urbanística de la zona con el centro de la ciudad con la construcción del Parque General San Martín, un nuevo espacio verde montado sobre otro de los afloramientos naturales rocosos de Mar del Plata y la continuidad del camino costero desde la zona del Cabo Corrientes hacia el sur.

La materialización del proyecto poseía color político, por el peso que iban a tener organizaciones de poder de la ciudad en clara vinculación con las ideas más elitistas. El Golf Club, el Yacht Club y el Ocean Club vieron concretado en Playa Grande sus intenciones de mantenerse alejados de las masas que se había apropiado de la Playa Bristol. Estas organizaciones estaban en franca vinculación a la Comisión Pro Mar del Plata y a la Asociación de Fomento de Mar del Plata, quienes habían sido los principales enemigos políticos de las intendencias socialistas y con una fuerte ligazón con los sectores conservadores.

Estos sectores sociopolíticos de la ciudad concentraron sus esfuerzos en la concreción del proyecto sobre las arenas para organizar territorialmente una zona de playas de la ciudad que se mantendría durante varias décadas como un enclave estratégico en el despliegue espacial del turismo de playa en Mar del Plata para las clases altas. “El complejo Playa Grande fue el punto inicial del ordenamiento urbano en las playas, cuya fisonomía estuvo inspirada en el diseño de los aristocráticos edificios del Golf Club y el Yacht Club. El complejo se componía de: seis edificios balnearios, una pileta de natación con cabida para mil bañistas, un edificio de restaurante acorde con el estilo arquitectónico de los clubes Ocean, Yacht y Golf. De esta manera se ampliaban los servicios a los consumidores con los locales y comercios y las playas de estacionamiento cubiertas entre dos caminos en distinto nivel que desembocan en el Boulevard Marítimo. Las ondulaciones y pendientes del terreno son atravesadas por escaleras y ramblas de piedra” (Cacopardo, Pastoriza, Sáenz, op cit, pág. 140).

Todas estas organizaciones actuaron junto al estado en la construcción del territorio en este sector costero de Mar del Plata. Con anterioridad al proyecto balneario de Playa Grande y al Parque San Martín, hacia 1930 ya se habían realizado intervenciones en la zona con los parques General Urquiza y Alberto del Solar, que quedarían ubicados adyacentes a Playa Grande y sirvieron urbanísticamente al proyecto para unificar las intervenciones con las cubiertas de césped, rampas y escalinatas luego realizadas.

Esta transformación espacial está claramente relacionada con el cambio que ya estaba atravesando Mar del Plata en su paso de villa balnearia hacia una ciudad turística- balnearia, acompañados también por modificaciones en la sociabilidad de los espacios de playa y en las formas de concebir el disfrute frente al mar.



Figura 2. Playa Grande hacia 1930, se observan las edificaciones previas al complejo balneario.
Fuente: Archivo Histórico Municipal.

El Complejo Playa Grande en su entorno construido

Como obra arquitectónica Playa Grande puede ser comparada con el complejo Rambla Casino- Hotel Provincial, proyecto de la misma década, diferenciados por una dotación urbanística distintiva, perteneciendo el proyecto del sector céntrico a un balneario urbano y el proyecto de Playa Grande a un balneario parque por el concepto “*parkway*” que lo ordenó territorialmente en ese sector de la costa marplatense: “En Playa Grande, a diferencia del Complejo Bristol, no nos encontramos con un balneario urbano sino con un balneario parque situado en un terreno de 78.000 m² con 25.000 m² cubiertos. A ambos lados de una plataforma escalonada se ubican los balnearios en una sucesión lineal de pabellones bajos que rematan en los extremos con dos edificios más altos emplazados hacia el mar: el Yacht Club al sur y el restaurante Normandie, al norte.” (Cacopardo, Pastoriza, Sáenz, op cit, pág 144.).

El Complejo Playa Grande mantiene sus construcciones originales en la actualidad, los edificios emplazados hacia sus extremos y su conexión entre la playa y el Boulevard Marítimo continua siendo la escalinata de 50 metros. “Entre el Boulevard Marítimo y la arena se encadenan siete bandas escalonadas paralelas al mar: la primera es una superficie parquizada que arranca a un nivel + 18 metros. La segunda es una vía culatoria vehicular y peatonal a + 15 metros. Le sigue otra franja parquizada y a continuación a + 7 metros, una vía culatoria desde la que se puede acceder a una playa de estacionamiento desarrolladas sobre dos niveles. A continuación de la quinta banda con césped, le sigue a nivel de la playa, una franja que contiene ocho balnearios con locales y la rambla. Tras ésta, una tira con césped y, finalmente, las carpas y sombrillas de los bañistas” (Cacopardo, Pastoriza, op cit, pág 145). Los balnearios, las edificaciones en el nivel de la rambla y el nivel de terraza y piscina, elementos que incorporan la noción de arquitectura náutica al darle utilidad e intervención a la cubierta del complejo, siguen manteniendo su originalidad, con el paso del tiempo no han sufrido transformaciones en su diseño.

Playa Grande se encuentra conectado a la urbanidad de la costa marplatense porque fue ideado como un *parkway* al igual que el paseo costanero del sur de la ciudad que se despliega entre el Faro de Punta Mogotes y Playa La Serena. “Su modelo es el *parkway*... un lugar donde naturaleza, caminos y automóviles traman un paisaje regido por la lógica dinámica de alcance regional... Playa

Grande no sólo forma parte de un parkway que costura la ribera marplatense sino que es en sí mismo un pequeño parkway, que nos dispone a un viaje optimista por un paisaje armónico que celebra la unión entre naturaleza y técnica” (Cacopardo, Pastoriza, Sáenz, op cit, 148). Surge una crítica a esta idea, afirman que este proyecto guarda una unión entre lo natural con lo urbano, cuando la única característica natural es la presencia de las playas y el mar, el resto del proyecto solo responde a otro proyecto de antropización de la costa, aún cuando estas construcciones respeten o estén integradas territorialmente a la forma del relieve de este sector de lomadas y afloramientos cercanos al mar.

El complejo balneario mantiene sus condiciones de exclusividad y de presencia de sectores veraneantes y pobladores locales que pueden ser definidos como resabios de esa elite que tuvo en estas playas su nuevo búnker sobre estas arenas hacia 1930. “La intervención costera de los balnearios de Playa Grande, entendida como artefacto modernizador, tuvo una exitosa apropiación por parte de las altas clases sociales veraneantes... La localización de Playa Grande funciona entonces como una marca de distinción de la elite: a partir de los atributos de un territorio que impone “una distancia” con un gastado centro urbano y balneario, los resabios de la antigua elite intentan resistir los avances de los nuevos veraneantes” (Cacopardo, Pastoriza, Sáenz, op cit, pág 150).

A pesar de la exclusividad que sigue presentando Playa Grande como complejo balneario, se ha denotado en las últimas décadas un avance en el uso masivo de sus arenas, por el crecimiento de los balnearios y paradores del sur como nuevos escenarios de exclusividad con una nueva huida de sectores de la elite hacia el sur y un avance de la presencia en las playas de usuarios pertenecientes a grupos jóvenes tanto locales como turistas que se instalan durante la temporada veraniega, quienes intervienen en la masificación de estas playas, apropiadas por las lógicas de consumo del espacio urbano, tanto durante el día como por la noche, motorizado por la instalación en la calle Leandro Alem de los proyectos más ambiciosos en la diversión nocturna de la ciudad.

La accesibilidad hacia las arenas de Playa Grande cuenta con tres accesos públicos, uno sobre el sector Norte entre el último balneario y la Normandina; el segundo al nivel de la rambla del complejo entre el 4° y 5° balneario y el tercero en el extremo sur entre el edificio del Yacht Club y la Escollera Norte. La circulación vehicular del “parkway” de Playa Grande se transcita desde el sector del Puerto hacia el centro de la ciudad. El paso para quienes accedan desde la costa hacia la playa se realizará por las explanadas de los extremos o por las escalinatas que bajan desde el Boulevard Marítimo.

En el espacio construido funcionan los servicios brindados por los balnearios, los comercios y salones que también son utilizados para actividades recreativas. En el extremo norte del complejo funciona una radio FM y en la terraza- cubierta del complejo, la piscina sus espacios de sombra, un bar- restaurante que ha funcionado durante las noches como espacio de nocturnidad. La zona de las escalinatas y de la cubierta, denominado “playón”, es utilizada para actividades públicas como recitales, desfiles y eventos de empresas privadas. Este sector se ha transformado en un espacio de reunión y de sociabilidad de los visitantes y usuarios de Playa Grande, utilizado como lugar de encuentro de grandes grupos, por su valoración paisajística tanto durante el día como por la noche.

Otras actividades de importancia son las deportivas, además de la práctica del surf en sus aguas, sobre el sector del playón de Playa Grande se da la reunión de grupos que desarrollan la práctica del skate y del patinaje, también es de importancia la zona por el paso desde horas de la mañana de personas realizando fitness, esta actividad de caminatas y trotes es realizada por gran parte del frente costero de Mar del Plata, desde la Avenida Constitución a la Avenida Juan B Justo.

La urbanización del frente costero en Playa Grande

Las construcciones existentes sobre el frente costero en Playa Grande tienen una extensión de 7 cuadras abarcando desde el Parque General San Martín sobre la calle Roca hasta la calle Almafuerte. A lo largo de esas cuadras existen 18 edificaciones que cuentan, según mediciones propias, con un frente construido de 35 metros promedio, 15 metros de ancho promedio y una altura promedio de 30 metros.

Esas 18 construcciones cuentan con 3 chalets, 1 hotel 5 estrellas y 14 edificaciones de propiedad horizontal. Los 3 chalets se encuentran ubicados en el Boulevard Marítimo entre las calles Roca y Rodríguez Peña: uno pertenece al estilo arquitectónico neoclásico francés característico de las primeras casas de la costa marplatense, al igual que el chalet ubicado en Rodríguez Peña y Boulevard Marítimo, restaurado y transformado en la década de 1990 en un local franquicia de comidas rápidas.

El restante chalet posee el estilo pintoresquista marplatense, dado por la combinación de estilos de los chalets en Mar del Plata. El hotel Costa Galana se encuentra ubicado en las calles Saavedra y Boulevard Marítimo y fue inaugurado en los primeros años de los noventa.

Las restantes construcciones son edificios en altura y poseen diversos estilos según el contexto histórico de sus obras: el edificio "Máquina de escribir" característico del Modernismo, edificios en torre de la arquitectura funcionalista contemporánea y las últimas edificaciones (todas finalizadas en el Siglo XXI) de la arquitectura funcionalista posmoderna, que también son torres. La mayoría de estas edificaciones fueron realizadas por empresas constructoras y arquitectos de la ciudad, la venta, administración y dominio de los mismos ha quedado en agentes locales vinculados a la actividad inmobiliaria. Esta porción del frente costero en Playa Grande adquiere un valor histórico por la existencia de todos los estilos históricos de la arquitectura presentes a lo largo de la costa de la ciudad.

El impacto de las edificaciones se encuentra presente sobre las arenas de Playa Grande debido a la proyección de sombra sobre las playas desde horas de la tarde, factor que impide la utilización continuada hasta la caída del sol de gran parte de sus playas. La proyección de sombra atenta directamente contra la actividad que dinamizó estos territorios; esta cuestión no afecta solamente a Playa Grande, sino a gran parte de la costa de Mar del Plata.

Otro factor de análisis para Playa Grande está vinculado con la cuestión inmobiliaria, en esta zona se encuentran históricamente los precios más altos de las propiedades en la ciudad. Los departamentos de la zona son los que más tamaño poseen, los precios se encuentran entre los 120.000 a 280.000 dólares y su tamaño desde 50 a 180 m². En el área quedan pocos terrenos sin edificar, siendo de los más costosos de la costa bonaerense: 120.000 dólares, cifra sólo cercana en los loteos más exclusivos de Pinamar. Estos precios son los que nos indican como Playa Grande actualmente se mantiene como un hábitat de relicto para las elites veraneantes y la clase alta marplatense.

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

Ubicación	Precios (en dólares)
<i>Mar del Plata</i>	
Playa Grande	120.000 a 280.000 U\$S
Punta Mogotes	35.000 a 70.000 U\$S
Plaza Colón	45.000 a 80.000 U\$S
La Perla	40.000 a 80.000 U\$S
<i>Pinamar</i>	
Pinamar Norte	150.000 a 220.000 U\$S
Pinamar	45.000 a 75.000 U\$S
Valeria del Mar	40.000 a 60.000 U\$S
Cariló	120.000 a 250.000 U\$S

Cuadro I y II. Precios de lotes y departamentos en la costa de la provincia de Buenos Aires. Elaboración propia. Mayo de 2009.

Impactos geoambientales del turismo de sol y playa en Playa Grande

Las arenas de Playa Grande se encuentran emplazadas hacia el Norte por el espigón construido entre 1970 y 1980 y reformado con el refulado de 1998. En cercanías se encuentra el edificio de la Normandina y hacia el norte se encuentra el paseo costero de Playa Chica. Hacia el sur su límite es la escollera norte y al Oeste limita con la rambla del complejo Playa Grande y hacia el este con el Océano Atlántico. Los vientos que reciben estas playas y sus aguas son predominantemente del sector Norte durante gran parte del año, especialmente durante los meses de noviembre a marzo que permiten buenas condiciones para las actividades náuticas como la navegación y el surf.

Otro factor de importancia es que estas playas tienen características erosivas por su ubicación en las cercanías al puerto, donde la energía del mar y la corriente de deriva litoral quedan atrapadas por la escollera sur. Por esta ubicación y el predominio de los vientos desde el norte se presenta la acumulación de arena en el sector que limita con la escollera norte.

Según mediciones propias tomadas en diciembre de 2008, desde el comienzo de las arenas entre la escollera norte y el Yacht Club hasta la línea de costa existen 171 metros. Sobre el extremo norte desde el acceso público ubicado entre la Normandina y el primer edificio existen hasta el mar 128 metros, la extensión total de la playa desde la escollera norte al espigón es de 560 metros. Estas mediciones trabajadas junto a las imágenes de Google Earth permiten observar que el proceso erosivo no se ha visto acelerado en los últimos años; aunque si se observa un gran retroceso de la playa en relación al refulado realizado en 1998, cuando se había logrado ampliar la playa a más de 250 metros totales promedio (según datos de windsurfers.com.ar y del diario La Capital del 9 de diciembre de 2007); lo que indicaría que en menos de 10 años el sector de Playa Grande ha perdido cerca de 100 metros promedio de arena en su longitud entre la rambla y el mar.

El parcelamiento de sus arenas es realizado desde meses previos al comienzo de las temporadas de verano con el montaje de cada uno de los balnearios de las unidades turístico- fiscales otorgadas por la Municipalidad. Se despliegan 7 balnearios con sus equipamientos y espacios de sombra, quedando playa pública sobre el sector norte del complejo conocido como Biología, también utilizado para actividades deportivas y recreativas. El primer balneario, ubicado en las cercanías a la Escollera Norte, es el perteneciente al Yacht Club. Según las mediciones de diciembre de 2008 desde su edificación hasta el comienzo de su playa y de espacios de sombra, ocupa 40 metros, su balneario tiene una extensión sobre la playa de 73 metros. Estas estimaciones permiten afirmar que queda destinada a uso público una playa de 58 metros. El sector privado se encuentra apropiando gran parte de la arena en detrimento del uso público de la misma.



Figura 4. Chiringo ubicado sobre la playa pública de Playa Grande. Se observan las bolsas de arena instaladas como autogestión ante los embates del mar.

Luego del balneario del Yacht Club se encuentra el balneario Mar del Plata Golf Club; entre estos dos balnearios y el comienzo del balneario Mar del Plata Club se extienden cerca de 160 metros de arena, ocupando entre sólo dos balnearios más de una sexta parte de la extensión total de la longitud de playas. Entre los otros balnearios (Mar del Plata Club, Polo Beach, Pueyrredón, Príncipe y Seven Beach) y el sector de playa pública de “Biología” se reparten alrededor de 400 metros de arena de longitud. Estos datos permiten afirmar cómo todavía hoy existe un peso diferencial de los sectores tradicionalmente elitistas de Playa Grande en la apropiación y parcelamiento del recurso playa, sobre otros actores del sector privado y los usuarios públicos de Playa Grande, quienes además se ven desplazados hacia el sector donde se hace más estrecha la playa entre el fin de cada uno de los balnearios y el mar, distancia que hacia el sector central entre el 4° y 5° balneario tiene un extensión de 25 a 30 metros, según las condiciones del viento y las mareas.

Además del peso diferencial de los actores tradicionales y elitistas, las condiciones de exclusividad también son diferentes entre los distintos tipos de balnearios de Playa Grande. En el balneario del Yacht Club y del Mar del Plata Golf Club solamente pueden pagar por su espacio de arena quienes sean socios de las instituciones o a organizaciones vinculadas. En otros balnearios como el Mar del Plata Club y el Pueyrredón, también se da el acceso solo para quienes pertenecen a instituciones ligadas a la entidad, pero también permiten el acceso a quienes deseen ocupar un espacio de sombra pero durante una estadía mínima que varía entre tres a cinco días. El resto de los balnearios no mantienen esta política y permiten el acceso a quienes deseen pagar su espacio de sombra por el día.

El pago durante toda la temporada de un espacio de sombra en Playa Grande sigue siendo de los más costosos de la costa bonaerense. En Mar del Plata sólo lo superan los balnearios más exclusivos de las playas del sur y sus precios son superiores a los de balnearios de Pinamar y Mar de las Pampas.

Ubicación	Precios (en pesos)
<i>Mar del Plata</i>	
Playa Grande	\$7.500
Punta Mogotes	\$2.500
Playas del Sur	\$10.000
La Perla	\$3.000
<i>Pinamar</i>	
Pinamar	\$7.000
Valeria del Mar	\$5.000
Cariló	\$6.500
<i>Mar de las Pampas</i>	
Balneario Soleado	\$4.500

Cuadro 3. Precios comparativos de espacios de sombra en la costa bonaerense. Elaboración propia. Enero 2009

En los meses previos a la temporada, los concesionarios de los balnearios realizan movimientos de arena para emparejar los niveles en toda la playa, que entre abril y septiembre se mueve y deposita de modo libre. Estos traslados de arena se realizan con maquinaria vehicular para proteger a la zona de balnearios privados de los embates de las crecidas del mar y de los impactos de las probables sudestadas que en ocasiones han avanzado sobre los balnearios, afectando con destrozos de parte de sus equipamientos.

Sobre las arenas de Playa Grande también se encuentran construcciones denominadas “chiringos”, ubicados entre el fin de los balnearios privados y el mar, sobre la playa pública. Estos emprendimientos que se ubican a lo largo de la longitud de la playa se dedican a la venta de alimentos y bebidas para los usuarios de las playas y están contruidos en madera y su frente se ubica sobre el mar, cuentan con pequeñas escaleras de acceso, contruidas para evitar los posibles efectos del mar, ya que se encuentran en la zona que más sufre el “achicamiento” de la playa a lo largo del verano. Entre sus escaleras y el espacio de venta, también se efectúan movimientos de arena y se ubican bolsas debajo de su construcción como medidas de autogestión ante el embate del mar y de las sudestadas. Estos chiringos son temporarios ya que son re- concesionados todos los veranos y su utilización se encuentra vinculada al uso masivo de la playa durante los veranos, funcionando en su mayoría desde octubre a abril, dependiendo de las condiciones del tiempo meteorológico y las características climáticas de la primavera, el verano y los comienzos del otoño.

En Playa Grande también se da gran utilización de sus aguas para la práctica de surf, actividad que se realiza en gran parte de las playas de Mar del Plata, pero que aquí es realizado por reconocidos surfistas marplatenses, a quienes se suman los veraneantes de la ciudad durante la temporada. El surf es realizado durante todo el año en estas playas a pesar de las condiciones climáticas del otoño y del invierno en la ciudad, que fue la primera de la Argentina en comenzar con la práctica de este deporte hace más de cuarenta años en las playas de Waikiki.

Consideraciones finales:

Mediante este trabajo se desprende la necesidad de reconocer la problemática del turismo en el litoral marítimo de Mar del Plata y particularmente en Playa Grande desde una perspectiva geográfica que contemple un análisis histórico que permita la comprensión total de los conflictos territoriales del turismo de sol y playa.

El análisis de las racionalidades y de la intervención diferencial sobre el territorio de los actores sociales hegemónicos permite el análisis de las limitantes que se dan en Mar del Plata para la búsqueda y el reconocimiento de pautas y criterios sustentables en el turismo y el papel que juega en la gobernabilidad, sumado a que las nuevas formas y tendencias turísticas de principios de Siglo XXI en Mar del Plata han continuado la alteración negativa de la franja costera bajo estudio.

La complejidad territorial de esta porción de la ciudad conjuga las contradicciones que genera sus propias bases el desenvolvimiento de la actividad turística, que sólo podrá comenzar a mostrar signos de mejora si se comienzan a proyectar e instrumentar criterios y manejos para mitigar los efectos negativos, que permitirán la modificación de las alteraciones y del deterioro efectuado sobre el medio natural y el medio construido.

La incorporación de acciones de mitigación sobre los efectos negativos del desarrollo turístico permitirá avanzar hacia políticas públicas y participativas en vías de un desarrollo sostenible mediante la aplicación de nuevas racionalidades, prácticas y acciones que permitan mayores beneficios ambientales, sociales, económicos y culturales los pobladores locales y los turistas de Mar del Plata.

BIBLIOGRAFÍA

Cacopardo, Fernando; Nuñez, Ana. 2001. La extensión urbana: trazado y gestión entre 1874 y 1950. En Cacopardo, Fernando. 2001. ¿Qué hacer con la extensión? Mar del Plata, Ciudad y Territorio XIX-XX. Alianza Editorial. Buenos Aires.

Cacopardo, Fernando; Pastoriza, Elisa, Sáenz, Javier. 2001. Playa Grande: artefactos costeros, arquitectura, política y sociedad entre 1930 y 1940. En Cacopardo, Fernando. 2001. ¿Qué hacer con la extensión? Mar del Plata, Ciudad y Territorio XIX- XX. Alianza Editorial. Buenos Aires.

Cicalese, Guillermo. 2001 Administración y apropiación del recurso playa en una fase de crisis del turismo: Mar del Plata, 1983- 1993. Cuaderno de Estudios Políticos. Centro de Estudios Históricos. Departamento de Ciencias Sociales. Facultad de Humanidades. Universidad Nacional de Mar del Plata.

Cicalese, Guillermo. 2002. La crisis del turismo masivo en la ciudad de Mar del Plata, 1976- 1987. En En Bartolucci, Mónica. 2002. Mar del Plata. Imágenes urbanas, vida cotidiana y sociedad. 1870- 1990. Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Humanidades. Departamento de Historia.

Diario La Capital. 9 de diciembre de 2007 y 22 de mayo de 2009.

Mantobani, José María. 2004. Más allá de la ciudad del actor y el sistema. Repensando el proceso de producción del espacio urbano a partir de los aportes de Norbert Elias. Ediciones Suárez. Universidad Nacional de Mar del Plata.

Pastoriza, Elisa. 2002. Los primeros años hacia un balneario de masas. Mar del Plata en los años treinta. En Bartolucci, Mónica. 2002. Mar del Plata. Imágenes urbanas, vida cotidiana y sociedad. 1870- 1990. Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Humanidades. Departamento de Historia.

www.windsurfers.com.ar. 12 de enero de 2009.