

Licenciatura en Turismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

# PINAMAR

## **Análisis de las transformaciones espaciales en el espacio costero bonaerense.**

Estudio de caso Pinamar  
Aportes para lineamientos de gestión ambiental local.

**Tesista:**

Lucas Lunaschi  
Leg: 89150/7  
lucaslunaschi@gmail.com

**Directora:**

Mg. María Inés Botana  
botana.mariaines@gmail.com

Tesis para optar por el título de Licenciado en Turismo.

Fecha de entrega: 1 de Febrero de 2021

## Agradecimientos

*A la Facultad de Ciencias Económicas y a todas las autoridades, profesores y personal que he conocido a lo largo de la carrera; por enriquecerme personal y profesionalmente.*

*A mi directora, María Inés Botana, por el apoyo, el tiempo brindado, la enseñanza y la paciencia a lo largo de todo el trabajo de investigación.*

*A mi tutor, Gabriel Comparato, que con sus herramientas y conocimientos me guió en cada una de las etapas para alcanzar mi objetivo.*

*A todos los entrevistados, que con sus aportes contribuyeron a la elaboración del presente trabajo.*

*Por último, agradezco especialmente a mi familia, a mi novia, a mis amigos/as, compañeros/as y seres queridos; por el apoyo incondicional.*

*A todos y todas: ¡Muchísimas Gracias!*

## Índice

Resumen .....	4
Introducción .....	5
Objetivos.....	6
Objetivo General .....	6
Objetivos Específicos .....	6
Metodología.....	7
CAPÍTULO 1.....	8
Exposición analítica conceptual .....	8
1.1 Marco teórico.....	8
El turismo como práctica inscrita en la dinámica social y espacial .....	9
El turismo desde una mirada geográfica .....	12
El turismo como práctica social compleja. Un breve repaso histórico .....	16
Análisis abocado al Estudio de caso. Pinamar.....	17
CAPÍTULO 2.....	23
Caracterización histórica del turismo.....	23
2.1 El turismo en la costa atlántica bonaerense. Una mirada desde lo local. ....	23
A.Turismo de elite.....	24
B.Turismo de masas.....	26
C.Modelo alternativo o nueva era del turismo .....	29
2.2 Pinamar como centro turístico de relevancia: Estudio de caso.....	33
Reseña histórica .....	37
2.3 Actores locales que intervienen en el circuito turístico de Pinamar. ....	44
CAPÍTULO 3.....	49
Problemáticas ambientales y transformaciones espaciales .....	49
3.1 Marco normativo vigente.....	49
3.2 Problemáticas ambientales a partir de la actividad turística en la costa bonaerense.....	60
3.3 Transformaciones espaciales a partir de la actividad turística en la costa bonaerense.....	69
CAPÍTULO 4.....	74
El turismo desde la perspectiva de los informantes.....	74
4.1 Plan de manejo integrado del frente marítimo del Partido de Pinamar. ....	74
4.2 El turismo desde la mirada del desarrollo sustentable. ....	77
4.3 Lineamientos de gestión ambiental para un turismo sustentable. ....	79
CONCLUSIÓN.....	85
BIBLIOGRAFÍA.....	88
ANEXOS.....	97

## Resumen

Durante los últimos años, se han generado transformaciones espaciales en la costa bonaerense, vinculadas a la expansión, densificación y consolidación de la población, las cuales provocaron problemáticas ambientales a partir de la modificación en la zona costera y la redefinición de la configuración territorial, donde el rol y las formas de intervenir de distintos actores sociales van determinando nuevas formas de producción y apropiación del ámbito de estudio. Una gran parte de estas transformaciones se deben a la modificación del actual modelo de ocupación en la costa, caracterizado por una intensiva explotación de los recursos naturales y un creciente asentamiento de edificaciones destinadas a la actividad turística.

En efecto, en el presente trabajo de investigación se analizaron las transformaciones espaciales producidas en el espacio costero bonaerense a partir del desarrollo de la actividad turística, ocurrida desde el año 1940 hasta la actualidad, tomando como recorte territorial la ciudad de Pinamar. Así, se evaluaron las principales problemáticas ambientales acaecidas en dicha ciudad, asociadas a la modificación y apropiación del espacio por actividades económicas, incremento urbano, y especulación inmobiliaria, ya que, durante los últimos años, dicha localidad ha presentado un importante crecimiento ligado a su desarrollo turístico.

En este sentido, se lograron identificar aquellas que repercuten negativamente en la conformación y asentamiento de la ciudad hacia el futuro. Por este motivo, resulta necesario profundizar en la actividad turística como principal generador económico, el cual ha primado en el desarrollo y proliferación de problemáticas ambientales que reflejan la falta de una mirada holística del territorio.

Frente a tal situación, se propone un modelo de gestión ambiental a través de la definición de objetivos y acciones que tiendan a minimizar las problemáticas con miras a un desarrollo sustentable. Asimismo, el presente trabajo se plantea servir como herramienta de gestión turística para la Dirección local del Municipio de Pinamar, como también para los actores sociales involucrados en el desarrollo de la actividad.

### Palabras claves

**Pinamar - Turismo - Transformaciones espaciales - Problemáticas ambientales - Desarrollo sustentable.**

## Introducción

El turismo en las últimas décadas se ha convertido en uno de los principales motores de crecimiento y desarrollo a nivel mundial. Argentina vive un notable auge turístico observable tanto en el incremento de llegadas, como en la multiplicación de lugares de destino y de productos turísticos. Esto ha llevado a un creciente interés por el estudio del turismo, revirtiendo la situación que predominaba en el país desde hace algún tiempo (Bertoncello, 2005).

Además, cabe destacar que nuestro territorio presenta una diversa y nutrida variedad de destinos con realidades distintas, niveles de desarrollo y posicionamiento, en la cual, muchos de estos son dependientes de la actividad turística como principal medio de crecimiento y generador de empleo.

En este sentido, la ciudad de Pinamar es un claro ejemplo de lo expresado, donde la condición de destino turístico ha sido vista, fundamentalmente, como resultante de la existencia de rasgos o atributos característicos, usualmente denominados atractivos, cuya presencia, incentiva el interés de los turistas. En el ámbito de estudio, el turismo se convierte en las últimas décadas en la actividad económica más importante, lo que fomenta un fuerte crecimiento de expansión urbana sobre la zona costera y la proliferación de transformaciones espaciales que conducen a problemáticas ambientales.

Por consiguiente, el presente trabajo de investigación analiza y describe las transformaciones espaciales que se producen en el espacio costero bonaerense, a partir de la conformación de la actividad turística en la localidad de Pinamar, desde sus inicios en el año 1940 como centro turístico, hasta la actualidad.

Para esto, se especifican los antecedentes más sobresalientes con respecto a la evolución del turismo, entendiéndolo como práctica social compleja a escala global y local, desde una dimensión territorial y de espacio-tiempo, describiendo los procesos de valorización turística que se produjeron en la costa bonaerense en sus diferentes etapas: turismo de elite, turismo de masas y turismo alternativo, para luego, focalizar en el caso de estudio específicamente de la ciudad de Pinamar.

A su vez, se analizan las transformaciones del espacio costero asociadas a la modificación y apropiación del mismo por actividades económicas, incremento urbano, y especulación inmobiliaria, ya que, durante los últimos años, la localidad de Pinamar ha presentado un importante crecimiento ligado a su desarrollo turístico. Estas transformaciones fueron producto de la urbanización desmedida sin planificación, y se desarrollaron como un proceso de mercantilización del ambiente, respondiendo a una lógica capitalista, generando problemáticas ambientales y modificando la zona costera.

A modo de reflexión, se evalúan dimensiones territoriales y espaciales de la práctica turística, en búsqueda de superar la prevaleciente visión económica de las transformaciones, exponiendo para tal caso, avances de lineamientos en materia de gestión ambiental, enmarcada en una mirada de desarrollo sustentable.

## Objetivos

### Objetivo General

- Analizar las transformaciones espaciales que se producen en el espacio costero bonaerense desde una mirada ambiental enmarcada en un desarrollo sustentable.

### Objetivos Específicos

- Describir el turismo en Pinamar como un fenómeno social en sentido amplio profundizando atractivos y valorizaciones.
- Identificar y analizar la articulación de los distintos actores sociales que intervienen en el circuito turístico de Pinamar.
- Conocer y describir el impacto que genera el turismo en el ambiente.
- Indagar la influencia del Plan de Manejo Integrado del Frente Marítimo del Partido de Pinamar (2016) llevada a cabo por la Municipalidad de Pinamar y profundizar a su vez en las propuestas planteadas en torno a problemáticas ambientales.
- Evaluar la normativa vigente y su regulación respecto al crecimiento urbano y factibilidad de localización de usos de suelo en Pinamar.
- Proponer lineamientos de gestión ambiental para un turismo sustentable.

## Metodología

Para cumplimentar los objetivos planteados, se implementó como metodología un estudio descriptivo y analítico, a través de la recolección de fuentes directas e indirectas, información que surgió de documentos oficiales, fuentes periodísticas, Encuesta sobre demanda turística 2020 e Informe de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico de Pinamar, además de gráficas, documentales, interpretación de fotos aéreas, imágenes satelitales y fotografías.

Estos fueron analizados en correlación con los aportes de diversas entrevistas de carácter semi-estructuradas, dirigidas a catorce actores indispensables para el desarrollo de la tesis, entre ellos profesionales, autoridades de la municipalidad, integrantes de fundaciones, asociaciones y cooperativas, sumado a habitantes y propietarios no residentes de la ciudad de Pinamar. Las mismas fueron llevadas a cabo durante los meses de septiembre, octubre y noviembre del año 2020 de manera virtual, debido a la imposibilidad provocada por la situación sanitaria actual. Sin embargo, este motivo no dificultó el abordaje de un estudio de campo, cuya visita fue realizada en el mes de enero del presente año, en la que se pudieron obtener imágenes y nuevos conocimientos acerca del destino. Como consecuencia, las entrevistas analizadas brindaron información de calidad al trabajo final, dado que no solo cooperaron a responder la pregunta de investigación, sino también a comprobar su respuesta. Además, sus interesantes y enriquecedoras opiniones formaron parte de la elaboración de lineamientos necesarios a fin de reducir el impacto ambiental producido por la actividad turística de la ciudad.

Se planteó desde una dimensión espacio-temporal con el propósito de analizar las transformaciones espaciales en la zona costera, desde un enfoque cualitativo y cuantitativo, tomando como recorte territorial a la ciudad de Pinamar.

El estudio adoptó un método geo-historicista, donde los diferentes acontecimientos acaecidos en la costa bonaerense y el rol de los distintos actores sociales, tanto públicos, como privados, permitieron analizar las herencias territoriales y los distintos sucesos producidos en el territorio.

Como resultado, e intentando allanar el camino en la búsqueda de minimizar las problemáticas ambientales en el área de estudio, se expusieron avances de lineamientos para la gestión ambiental, tendientes a lograr un desarrollo turístico que garantice el equilibrio entre la preservación ambiental, la viabilidad económica y la equidad social, basadas en la teoría del desarrollo sustentable.

# CAPÍTULO 1

## Exposición analítica conceptual

### 1.1 Marco teórico.

Con el correr de los años se han presentado análisis y trabajos de investigación ligados al estudio del turismo en general y a la transformación territorial en particular. Diversos autores analizan la conformación de la actividad turística y las transformaciones espaciales sucedidas en zonas costeras, a partir de la ciencia geográfica del turismo.

Algunas de estas investigaciones surgen a partir de autores como Graciela Benseny denominadas: “Turismo y territorio. La cuestión ambiental en urbanizaciones costeras de la provincia de Buenos Aires” (2012), “Valorización turística y transformación territorial costera en la provincia de Buenos Aires” (2011), “La zona costera como escenario turístico. Transformaciones territoriales en la Costa Atlántica bonaerense, Villa Gesell” (2011), “Análisis y evolución del territorio turístico litoral en Mar del Plata” (2020). A su vez, surgen otros trabajos realizados por el autor Facundo Martín Hernández caratulados como: “Nuevas espacialidades y paisaje turístico. El neoexclusivismo en el litoral marítimo bonaerense” (2009), otros llevados a cabo por Juan Carlos Mantero: “Urbanizaciones turísticas del litoral atlántico” (2001), también por Javier Martín Ordoqui: “Territorio y gobernabilidad ambiental: análisis y reflexiones para el turismo de sol y playa en el litoral marítimo de la provincia de Buenos Aires” (2010), aquel realizado por María Inés Botana y Fabricio Gliemmo: “Valorización turística de la Costa Atlántica bonaerense. Análisis de las transformaciones del espacio costero” (2019) y otros analizados en países como España, a partir de autores como Isabel Moreno Castillo: “Conflictos costeros y manejo sostenible” (2005), Iván Álvarez León, Alessandra Cappai y Mario Fernández: “Visiones, acciones y políticas hacia un desarrollo sostenible en la costa. Una lectura de los instrumentos de planificación turística y territorial de los casos de Andalucía y Baleares” (2014) y el estudio realizado por Miriam García García denominado como: “La planificación territorial del litoral atlántico europeo. El paisaje como instrumento” (2013).

Si bien estos trabajos presentan sus diferencias, se caracterizan por compartir ciertas similitudes metodológicas para analizar la propia temática, basadas en el análisis en relación al binomio sociedad-naturaleza, utilizada para comprender y describir la evolución turística del lugar, la dimensión espacio-temporal, empleada para el estudio de las transformaciones territoriales, y el método geo-histórico, ya que se plantea la relación sociedad-naturaleza a través del tiempo y desde la geografía se analiza la acción del hombre sobre el espacio, contribuyendo a descubrir el proceso de transformación territorial mediante el análisis y síntesis de la organización y estructura del mismo. Se utiliza también para analizar el pasado, comprender el presente ambiental del territorio en estudio y considerar posibles medidas.

### *El turismo como práctica inscripta en la dinámica social y espacial*

A partir de la variedad de análisis descriptos, notamos que el turismo se inserta cada vez más como una práctica inscripta en la dinámica social y espacial general, cobrando sentido y contribuyendo en la configuración del territorio. Como asegura Vera Rebollo (2006), el desarrollo de esta actividad no solo contribuye a cambiar el modelo socioeconómico, sino que afecta de forma parcial a la realidad del territorio. El mismo autor, a su vez, considera la existencia de un territorio constituido por actores, intereses, actividades y relaciones de poder, que se dan en un tiempo y espacio determinado, la cual implica referirse al mismo, como un proceso socio-espacial y conlleva a asumir una postura y un enfoque para su abordaje y análisis.

Cabe destacar que el turismo implica dinámicas territoriales que se producen a partir de este fenómeno. En este sentido, MacCannell plantea que *“el turismo no es sólo un componente adicional de las actividades meramente comerciales, sino que también es un marco ideológico de la historia, la naturaleza y la tradición, un marco que tiene la capacidad de readaptar la cultura y la naturaleza a sus propias necesidades.”* (MacCannell, 2007: 11). Siguiendo la misma línea, Hiernaux (2002) afirma que el turismo no es una actividad económica per se, sino un inductor de actividades con implicancias sociales y territoriales (actores, identidad, historia) que deben ser tenidas en cuenta al momento de la implantación y planificación de un destino turístico. A su vez, Bertonecello señala que la práctica turística supone, para constituirse como tal, la valorización de la diferenciación de lugares, si bien se trata de lugares diferentes, éstos están articulados entre sí de formas específicas: *“esta articulación es social, implicando por supuesto las dimensiones materiales y subjetivas de cada uno de ellos.”* (Bertonecello, 2002: 42). También es de destacar la posición que toma Maresu (2007), el cual define al turismo como un fenómeno plural, determinado por los desplazamientos de los visitantes, desde su lugar de residencia habitual, hacia otro lugar, por diferentes motivaciones. Se toma como excepción el caso de establecer residencia por trabajo o estudio, y el uso de infraestructuras, estructuras y servicios de variada naturaleza y tipología, tendientes a satisfacer ya sea la necesidad de la vida moderna, asociada como la necesidad de disfrutar o gozar de los distintos bienes y recursos naturales, culturales, que predominan en el territorio.

En cuanto al concepto de territorio, se puede decir que el mismo coopera en la interpretación y comprensión de las relaciones sociales vinculadas a la dimensión espacial, conteniendo las prácticas y los sentidos simbólicos que los seres humanos desarrollan en la sociedad, en su íntima relación con la naturaleza, algunas de las cuales cambian de manera rápida, pero otras se conservan en el tiempo y el espacio de una sociedad (Llanos-Hernández, 2010). Según Bozzano (2012: 102) el territorio *“es un lugar de variada escala (micro, meso, macro) donde actores públicos, privados, ciudadanos y demás, ponen en marcha procesos complejos de interacción de manera complementaria, contradictoria, conflictiva, cooperativa, entre sistemas de acciones y sistemas de objetos, constituidos éstos por un sinnúmero de técnicas híbridos naturales y artificiales e identificables según instancias de un proceso de organización territorial en particulares acontecimientos en tiempo-espacio y con diversos grados de inserción en la relación local-meso-global.”*

En este mismo aspecto, Bozzano (2009) afirma que territorio y espacio no son conceptos semejantes. Mientras el territorio se refiere, en sentido amplio, al espacio geográfico o terrestre, con sus componentes naturales y sociales, el espacio es un concepto de mayor alcance, cuya referencia al tema que nos ocupa, nos obliga a indagar en aplicaciones al territorio a partir de aportes realizados desde otras

disciplinas, tales como las ciencias sociales y las ciencias naturales. Manteniendo esta idea de territorio, Santos (1996) precisa que el mismo, es entendido como espacio socialmente construido, sobre historias naturales y sociales previas, agregando además, que se trata de un proceso de construcción social que está dando lugar a una triple hibridación de la sociedad en tiempo-espacio.

El interés que despierta el estudio del turismo se plasma como una práctica inscrita en la dinámica social y espacial general, cobrando sentido y contribuyendo en la configuración del territorio. Desde diversas disciplinas como la Geografía, el foco se centra en la posibilidad que otorga la misma para comprender la articulación y relación entre los elementos que conforman el espacio. Cabe destacar que dicho concepto es conceptualizado como *“un conjunto indisoluble de sistemas de objetos y sistemas de acciones, que permite ser analizado a partir de categorías internas, como el paisaje, la configuración territorial, la división territorial del trabajo, el espacio producido o productivo, las rugosidades y las formas-contenido. El estudio dinámico de las categorías internas supone el reconocimiento de procesos básicos externos al espacio, como la técnica, la acción, los objetos, la norma y los acontecimientos, la universalidad y la particularidad, la totalidad y la totalización, la temporalización y la temporalidad, la idealización y la objetivación, los símbolos y la ideología.”* (Santos, 1997: 19).

Estas categorías internas de espacio geográfico, territorio y paisaje dan pie a analizar las transformaciones territoriales, las cuales son definidas por el mismo autor, sosteniendo que el concepto de paisaje es concebido como el conjunto de las cosas que se dan directamente a nuestros sentidos, la configuración territorial es el conjunto total, integral de todas las cosas que forman la naturaleza en su aspecto superficial y visible, y el espacio es el resultado de un encuentro entre la configuración territorial, el paisaje y la sociedad. Es decir, el espacio es la totalidad verdadera, dinámica, siendo el resultado de la geografización de la sociedad sobre la configuración del territorio (Santos, 1996).

En este marco, el espacio geográfico engloba a los territorios y paisajes. Este, se va transformando a partir de los distintos intereses y roles que juegan los actores sociales en la relación sociedad-medio. A su vez, el poder que juegan estos sujetos va definiendo territorios, aludiendo al espacio efectivamente usado, tasado o en reserva, resumen de las relaciones históricas entre la sociedad y la naturaleza.

Según Almirón (2004), el espacio es tomado como soporte de las prácticas sociales, como un lugar o sitio donde el fenómeno turístico ocurre, es decir, donde se producen los traslados de un sitio a otro, donde se localizan las sociedades emisoras y receptoras, y donde se encuentran los atributos convocantes que generan la demanda turística. Por otro lado, Bertoncello (2002) se refiere al concepto de espacio, no solo como un elemento que posibilita desarrollar prácticas sociales distintas a las tradicionales, socialmente aceptadas o rechazadas, es decir el que permite cambiar de mundos (del trabajo al ocio), sino que también es un factor que forma parte de la experiencia del turismo. Las lógicas sociales que estructuran el espacio del turismo, tanto las de la sociedad de origen, como las de la sociedad de destino de los turistas, incorporan al espacio como una dimensión constitutiva fundamental, y por ende no actúan en un espacio neutro, *“ellas se concretan en él, valorizándolo de distintas formas, apropiándolo material o simbólicamente, actuando y ejerciendo poder a través de él; todas estas son acciones sociales en las que el territorio está implicado, se concretarán en hechos sociales específicos, y al mismo tiempo darán lugar a transformaciones específicas del territorio.”* (Bertoncello, 2002: 9).

Tal autor en el año 1992 también destaca que el proceso de valorización del espacio por el turismo se produce en un ámbito cuyas características naturales son valoradas

socialmente como un recurso turístico (objeto de consumo turístico). Así, su disfrute requiere, por una parte, de la posibilidad de acceder al mismo, y por otra, contar con el equipamiento e infraestructura necesaria para su disfrute (el espacio en tanto soporte de la actividad turística), requisitos que se verán condicionados por la propiedad privada, a la que dicho espacio se encuentra sujeto. De esta manera, Hiernaux (Citado en Almirón, 2004) afirma dicha posición al decir que el espacio del turismo no es un mero soporte donde la práctica turística ocurre. El turismo, como otras prácticas sociales, utiliza y precisa del espacio, como uno de sus componentes fundamentales. El espacio turístico es consumido a partir de la visión del mismo, de los actos de recorrer o de ubicarse, y de la asignación de valores simbólicos a los sitios donde el turismo se localiza.

Asimismo, se comparte la idea de espacio según Soja (1996), en donde durante las últimas décadas del siglo XX se asiste a la emergencia de una teoría social crítica más flexible, que se conecta de manera creativa, en una dialéctica triple, llamada como trialéctica, concebida a partir del espacio, tiempo y ser social. Es en este contexto, en que el autor precitado advierte la emergencia de nuevos modos de pensar en relación al espacio y la espacialidad social, donde surge una nueva conciencia espacial crítica, otra manera de comprender la espacialidad, que la denomina con el término Tercer espacio. El mismo, comprende aquello dado por lo real y lo imaginario, lo abstracto y lo concreto, lo subjetivo y lo objetivo, lo conocible y lo inimaginable, la estructura y la agencia, la vida cotidiana y la historia a largo plazo, y si bien no se reduce a tales dialécticas, las incorpora y supera de manera crítica con un pensamiento trialéctico. Es el tercer-otro, el sitio donde están todos los lugares reales imaginarios. Este otro modo de pensar la realidad social desde la espacialidad, aparece como una propuesta capaz de superar las formas de pensar binarias, que dificultan su manera de comprenderlo y explicarlo. Así, en la trialéctica de la espacialidad, pueden diferenciarse tres momentos o espacios cuyas dinámicas son indivisibles e interconectadas en la producción del espacio (Lefebvre, 1974).

El primer espacio refiere al espacio físico, de la materialidad concreta de las formas espaciales. Según Soja (1996) se asocia a lo que el autor Lefebvre (1974) denomina como aquellas prácticas espaciales, es decir, el espacio percibido por los sentidos. El segundo espacio es denominado como el espacio concebido, pensado en ideas, en reflexiones de la espacialidad humana mediante formas mentales o cognitivas, que permiten que las prácticas espaciales se comprendan, sea con las nociones del sentido común, o ya sea con las de las disciplinas académicas que se vinculan a las prácticas espaciales. Según el mismo autor, este espacio coincide con lo que Lefebvre (1974) denomina representación del espacio, es decir, el espacio concebido. Por último, el tercer espacio, es el espacio vivido, significado e imaginado, el cual hace referencia a la construcción simbólica del espacio, que imagina nuevos sentidos o nuevas posibilidades de las prácticas espaciales, a lo que Lefebvre (1974) describe como espacios de representación.

Estos son los espacios completos de elementos imaginarios y simbólicos, construidos y modificados con el paso del tiempo por los actores sociales. El tercer espacio, es una forma de los anteriores, los abarca y, al tiempo que los transforma, los trasciende. En este sentido, la espacialidad es una trialéctica de la espacialidad física, de la espacialidad concebida y de la espacialidad vivida, ya que la espacialidad no es resultado de la sumatoria independiente de los tres momentos o espacios, sino de la interrelación, superposición e interdeterminación de los mismos (Soja, 1996).

Siguiendo una interpretación semejante, Lefebvre (1974) afirma que el espacio es indudablemente producido y no puede explicarse ni por la naturaleza, como contexto dado, ni por su historia previa, sino por la acción y relación social. Este autor sostiene que resulta relevante analizar al espacio, no en sí mismo, sino construyendo una

mirada y concepto tendiente a descubrir las relaciones sociales insertas en él, ya que de otra forma, las relaciones sociales quedarían abstraídas de las ideologías, de las representaciones, y el espacio reducido a los objetos que contiene o al espacio sin objetos y por ende, neutral. Materialidades, representaciones e imaginaciones se enlazan de múltiples maneras en la producción del espacio social.

### *El turismo desde una mirada geográfica*

En base al aporte realizado por Pinassi y Ercolani (2015), analizar al turismo desde esta disciplina de la geografía, implica un abordaje genérico, en el que los conceptos de territorio y sociedad, se encuentran íntimamente relacionados. Como se analizó, el objeto de estudio y el enfoque desde el cual se ha abordado al turismo desde la geografía ha evolucionado a la par de los cambios de la propia sociedad y de aquellos conocimientos de la disciplina. Se ha pasado de un estudio descriptivo, a uno más crítico, centrado en el individuo y con una orientación cultural predominante. Si bien los cambios de paradigma en las ciencias sociales, en general, y en la geografía en particular, conllevan cambios en las formas de análisis y en los temas vinculantes, la producción científica contemporánea no refleja de igual forma dicha evolución. A pesar de distinguirse un cambio en la exploración del turismo por parte de la disciplina, aún se encuentra muy asentada la base y mirada tradicional de la geografía del turismo.

Como manifiesta Almirón (2004) es todavía muy fuerte el carácter que presenta la investigación turística, centrándose en la enumeración y descripción de los atractivos, equipamientos turísticos, y constatación ya sea de salidas, llegadas y movimientos de un lugar a otro. Así, continúa prevaleciendo una conceptualización del fenómeno, limitada a definiciones muy simples y principalmente de carácter empíricas.

Las publicaciones analizadas en las revistas turísticas científicas de Argentina, demuestran tal caracterización. Se destacan artículos centrados específicamente en estudios de impactos territoriales, principalmente ambientales, de los recursos turísticos, del ordenamiento del territorio, entre otros, en los cuales el enfoque solo pasa por dicha temática, sin una contextualización teórica o conceptual genérica previa. Existe una minoría de investigaciones concebidas desde una visión analítica y reflexiva. Asimismo, prevalecen los casos de estudio, antes que los análisis que intentan realizar un aporte teórico a la disciplina. Un ejemplo claro de lo mencionado se observa en el trabajo realizado por Pinassi y Ercolani (2015) "Geografía del turismo: análisis de las publicaciones científicas en revistas turísticas. El caso de Argentina".

A modo de ejemplo, podemos tomar la definición tradicional del turismo, en la cual se establece la diferenciación entre dos áreas o lugares, ya sea el lugar de origen y el de destino, que estarían vinculados por un flujo, siendo este, el viaje de los turistas. Esta es, precisamente, la base que estructura los trabajos tradicionales sobre territorio y turismo, en particular caracterizados como geografía del turismo. La definición de un sistema formado por un área de origen, otra de destino, y un corredor por el que se desplazan flujos, es el esquema básico de los estudios que el autor Georges Cazes (1992) ha llamado los estudios del turismo como balística. Estos estudios han tenido al mapa como un instrumento fundamental a escala mundial, el reconocimiento de las grandes áreas emisoras y receptoras, fundamentalmente en base a estadísticas agregadas de viajes turísticos provistas por la OMT, que las construye contemplando la definición tradicional de turismo, permitiendo una primera mirada en conjunto. Los análisis han sido predominantemente descriptivos, ya sea rescatando características específicas de las sociedades de origen y destino, o describiendo las especificidades de los lugares de destino.

La otra gran tradición de los estudios territoriales del turismo ha centrado sus esfuerzos en el análisis de las transformaciones que el turismo provoca en los lugares de destino. Puede decirse que estos estudios han estado caracterizados por dos grandes enfoques, los que abordan al turismo desde una perspectiva positiva, haciendo hincapié en sus virtudes para el desarrollo, y los que lo ven desde una óptica negativa, centrándose en sus impactos y en las consecuencias negativas para los lugares en los que se lleva a cabo. La primera perspectiva ha estado fuertemente presente en los estudios orientados a la economía, que trataron de analizar estos destinos en función de descubrir sus potencialidades para la actividad turística. La segunda, en cambio, ha tenido más presencia en los estudios realizados desde miradas sociales y críticas, que han analizado el lugar de los hechos ocurridos, tratando de reconocer los problemas generados, de interpretarlos y denunciarlos (De Kadt, 1979; Pearce, 1991).

Esta segunda tradición comparte en parte la conceptualización del territorio de los anteriores, aunque avanza en el sentido de considerarlo en su vinculación con la sociedad, como una expresión o resultado de su dinámica. Las características y transformaciones del territorio son vistas mucho más como frutos de la práctica social.

Continuar más allá de estas perspectivas exige repensar el territorio bajo una conceptualización de espacio como espacialidad social. Desde esta perspectiva, espacio y tiempo son determinaciones constitutivas de lo social, y lo social no puede ser pensado al margen de ellas. La sociedad actúa en un espacio, lo incorpora en su dinámica, y al tiempo que lo transforma se convierte a sí misma (Soja, 1993). Conceptualizar el territorio como un espacio concreto y acotado, es reconocerlo también como parte constitutiva de la sociedad. Desde esta perspectiva, el territorio turístico es aquel que participa en forma constitutiva de la práctica turística, al mismo tiempo que la concreta y es transformado por ella.

En este sentido, autores como Gómez (1996) sostienen la idea de que la geografía del turismo analiza las transformaciones territoriales que implica la dinámica turística, pero también se interesa por los conflictos ambientales, sociales y espaciales que originan la puesta y mantenimiento en explotación de un territorio o una ciudad especializada en el turismo. Dentro de la misma visión geográfica, surge el aporte del autor Lozato-Giotart (1990), donde en su obra analiza a la geografía del turismo desde el concepto de espacio, pasando del espacio contemplado al espacio consumido, destacando así, que el mismo es visualizado como un componente pasivo que interviene en la actividad turística, cuya configuración depende del tipo de práctica de ocio que se lleve a cabo en él. Asimismo, considera que lo que justifica el desarrollo de una geografía del turismo, es el crecimiento y la expansión del propio fenómeno en el espacio. En este contexto, se torna necesario el análisis de aquellos impactos espaciales o "problemas geográficos". Callizo Soneiro (1991) también realiza un tratamiento de la práctica turística desde la perspectiva tradicional en su obra "Aproximación a la geografía del turismo" la cual se caracteriza por presentar conceptos de turismo desarrollados con un fuerte análisis estadístico. Si bien estos resultan útiles, dichos datos cuantitativos a los fines de mediciones de flujos de visitantes, carecen de una apreciación social de la práctica, en la que se analicen en profundidad y con una visión crítica aquellas implicancias socioterritoriales de la actividad.

Por otra parte, Troncoso (2008) al analizar el enfoque de la dimensión territorial del turismo desde la visión tradicional, destaca una serie de temáticas comunes sobre las que diferentes investigaciones fundamentaron y siguen fundamentando su desarrollo, tales como: la distribución de los flujos turísticos (principales áreas emisoras y receptoras de dichos desplazamientos), la descripción de las condiciones de aptitud y potencialidad de un determinado territorio para su conversión en un destino turístico y

la planificación y gestión de atractivos y destinos principalmente desde la esfera pública.

Williams (1998), por su parte, manifiesta que el estudio del turismo desde la ciencia geográfica puede darse a partir de diversas posiciones. En primer medida, destaca el “efecto de escala”, considerando que los factores, intereses y resultados de la actividad, varían según el grado de análisis, por lo que resulta interesante visualizar los distintos impactos a diferentes escalas, ya sea esta internacional, regional y local. En segundo lugar, resalta las “distribuciones espaciales de los fenómenos turísticos”, tanto de la oferta como de la demanda, estableciendo posteriormente los “impactos del turismo” como otro campo de estudio, la “planificación del turismo”, con base en el ordenamiento territorial de los recursos y la planta turística, que cobra también relevancia. Por último, hace mención de la “modelización espacial del desarrollo turístico”, que intenta demostrar un patrón de comportamiento de un determinado proceso relacionado a la actividad.

A su vez, además de estas visiones, surge la idea que plantea Hiernaux (2006), en la que a partir de la década de 1960, en la geografía del turismo se distinguen dos enfoques: por una parte, el desarrollo de la escuela de origen marxista, siguiendo los patrones y formulaciones del marxismo estructuralista, y por otra parte, los trabajos de quienes analizaron críticamente el turismo desde sus impactos negativos, tanto en la sociedad, en la naturaleza, como en la configuración del espacio turístico, o en las sociedades receptoras.

La visión crítica de la geografía del turismo se vincula con el contexto social en el que se encuentran la mayoría de los países iberoamericanos, donde las desigualdades sociales y los estados de carencia en múltiples aspectos, vislumbran al turismo como una actividad alternativa para el desarrollo económico local (Hiernaux, 2006). En estos estudios, el peso de lo social comienza a adquirir relevancia. Debido a la actitud de transformación del espacio geográfico, en el marco del desarrollo de la práctica turística, se observa la necesidad de considerar al vínculo espacio-sociedad como clave a la hora de estudiar el turismo.

Se pasa de un estudio descriptivo de los componentes físico-morfológicos del espacio a hablar de la funcionalidad espacial. El turismo se visualiza como un uso del espacio, con capacidad productora y modificadora del mismo, sobre el que la sociedad adquiere un carácter participante. Ercolani, en este sentido, resalta: “*se produce un desplazamiento del enfoque fisonómico en la geografía del paisaje hacia uno funcional, que permitió, sobre la base naturalista, la inclusión de estudios donde nuevos conceptos comienzan a incorporarse: sociedad, grupo y función.*” (Ercolani, 2006: 58).

Por su parte, Troncoso (2008) destaca que en los últimos años han surgido trabajos desarrollados desde una geografía del turismo crítica, en la cual se incorpora la dimensión social de la actividad (visitantes, residentes y demás actores públicos y privados) y se produce una articulación de diferentes espacios (lugares de origen, destino y de transición o desplazamiento) en un solo territorio, el del turismo. Entre las nuevas líneas de trabajo, la citada autora hace mención a aquellas referidas a la “mercantilización del espacio”, asociadas a los procesos de desarrollo inmobiliario en los destinos turísticos (disputas, intereses, actores).

La visión crítica de la geografía del turismo otorga otro significado al territorio. Deja de ser considerado como el simple portador de recursos turísticos, condicionantes de la actividad, y se transforma en un concepto socio-espacial integral. Se articula la valorización turística recreativa de lugares diferentes, con características propias y particulares, en la que dicha distinción es uno de los condicionantes que determinan el

desplazamiento y posibilitan la integración de diversos espacios en un territorio de carácter turístico (Bertoncello, 2002).

En términos generales, a partir de los años sesenta se desarrolla esta geografía crítica de la actividad turística, que basa sus estudios en un análisis incisivo acerca del turismo y su vinculación con la sociedad y el territorio en el que se desarrolla. Esta consideración del turismo como fenómeno “dañino” y promotor de impactos no deseados, si bien se extiende hasta la actualidad en algunos estudios, adquiere otra connotación. Se advierte de aquellos perjuicios que puede conllevar el turismo, pero desde una visión mucho más integral, en el que el análisis crítico se centra en un estudio articulado entre los distintos actores y elementos geográficos intervinientes: turistas, sociedad local, empresarios, entre otros.

Si bien se produce un avance en la forma de abordaje de la geografía del turismo, cambiando de una visión descriptiva a una más crítica, Hiernaux destaca que, después de la Segunda Guerra Mundial y hasta los años ochenta, se caracteriza por un déficit analítico evidente. Este autor (Hiernaux, 2008: 180) manifiesta como caracteres particulares:

- 1) *“La escasa reflexión teórica sobre la ontología misma del turismo. Para casi todos los autores, el turismo es antes que toda una manifestación de la economía de los servicios.*
- 2) *La ausencia de análisis basados en los actores (individuos) del proceso turístico.*
- 3) *La carencia en el tratamiento de la dimensión cultural del turismo.”*

Según este, dichas falencias van a constituir la base de los nuevos estudios de la geografía, contando con una mirada desde la cultura local y los propios individuos, que caracteriza el abordaje teórico y aplicado en las investigaciones. Se va a consolidar una geografía cultural del turismo, donde el objeto de estudio y la escala de análisis vuelven a cambiar.

Según Pinassi y Ercolani (2015), a partir de la revisión de la literatura y de la caracterización de los diferentes enfoques y estudios que se han realizado sobre el turismo desde la ciencia geográfica, es posible analizar los datos obtenidos de la exploración de las publicaciones en las revistas científicas turísticas existentes en Argentina. Dentro de los enfoques tradicionales, reaparece el análisis de la capacidad de carga y de los impactos del turismo, principalmente aquellos con foco sobre el medio ambiente. Asimismo, persisten los estudios de caso, evidenciándose una carencia de investigaciones que contribuyan a un desarrollo teórico.

Otra constante que se caracteriza es la de investigaciones que realizan una planificación y un ordenamiento de la actividad de tiempo libre. A su vez, también son sobresalientes las descripciones y caracterizaciones de la oferta turística de determinados sitios a ser desarrollados desde la visión del turismo o la recreación. De tal manera, se determinaron algunos estudios en los que se explora cuantitativamente la potencialidad de los recursos turísticos.

En cuanto a la geografía cultural del turismo, si bien se dispone de un menor número de artículos que en el enfoque anterior, el abordaje de la noción de cultura, patrimonio e identidad resultan temas claves. En este sentido, sobresalen los análisis de carácter cualitativo que guardan a las entrevistas como metodología para la obtención de información de primer orden. Por otra parte, se observa una carencia de estudios desarrollados desde una geografía del turismo de tipo analítica, con una visión integral. A su vez, se observa esta situación en aquellas investigaciones vinculadas a los procesos de valorización, patrimonialización y territorialización asociados al turismo, donde se exploran intereses y posiciones de todos los actores participantes.

Un claro ejemplo de lo dicho se identifica en el análisis realizado por Gabriel Comparato (2018) “(De) construyendo los estudios del turismo y la geografía(s). Una aproximación a las mutaciones en América Latina a partir de la segunda posguerra”.

Por otra parte, respecto a los aportes recientes de la geografía del turismo, si bien son identificados análisis que abordan la percepción y representación de destinos y atractivos turísticos (espacio percibido y espacio concebido), existe una minoría de estudios que investigan de manera específica el espacio vivido y la articulación de las distintas dimensiones espaciales.

### *El turismo como práctica social compleja. Un breve repaso histórico*

Como bien postulan Gliemmo y Botana (2019), el turismo viene desempeñándose como uno de los campos más dinámicos con mayor crecimiento y diversificación tanto a nivel nacional como internacional, lo cual dio lugar a un creciente interés por su estudio, ya sea focalizando en su análisis por su condición de actividad económica o bien considerándola como práctica social en sentido amplio con sus diversas implicancias. En las últimas décadas ha alcanzado niveles inéditos de generación de divisas en el mundo. Como destaca Kotschack (2016) implica viajes con fines ociosos, el cual comenzó a delinearse luego de la Revolución Industrial y el crecimiento del capitalismo. Sus primeras raíces datan a los tours que realizaban los primeros pueblos sedentarios desde hace muchos años. En este sentido, Muñoz de Escalona (2015) afirma que estos viajes de ida y vuelta tenían fines bélicos, religiosos, comerciales y posiblemente diplomáticos.

Asimismo, los motivos de los viajes que se realizaban empezaron a cobrar importancia en aquellas prácticas específicas de las clases altas de la Europa Occidental, como los Grand Tour y las visitas a los pueblos de spa. Los primeros empezaron a realizarse durante el siglo XV, aunque tuvieron su auge a partir del siglo XVII, y eran restringidos a los hombres jóvenes de la aristocracia. Se puede decir que el objetivo educativo era el más importante en esta práctica y los atractivos visitados según Page y Connell (2009) incluían antigüedades clásicas, obras de arte y arquitectura, paisajes, jardines y curiosidades de la naturaleza. Otros de estos motivos se referían al desarrollo de balnearios y spa en Europa Occidental a partir del siglo XVIII. La principal finalidad de estos emprendimientos era de carácter higiénico y medicinal, debido a que se creía en los efectos positivos de beber y sumergirse en el agua (Urry, 2002).

Por otra parte, antes del siglo XIX pocas personas fuera de la clase alta viajaban por razones no conectadas con trabajo o negocios. La Revolución Industrial, tal como indica su nombre, implicó cambios drásticos en la realidad social. La movilidad humana creció, desarrollándose con gran importancia debido a los intercambios científicos, el comercio, la necesidad de materias primas y la expansión imperial, sumándose la valorización por la naturaleza y el campo, potenciada por el romanticismo (Graburn, 1989). Por otro lado, ya a mitad del siglo XIX apareció el transporte ferroviario, haciendo los viajes mucho más accesibles. Hasta ese momento la posibilidad de viajar, sobre todo por motivos no laborales, se había restringido a las élites. Urry (1995) afirma que, con la emergencia y aparición de los trenes, la distinción de estatus pasó de ser entre los que podían y los que no podían viajar al modo en que se viajaba y los lugares que se visitaba. Fue en este contexto que Thomas Cook comenzó a organizar una versión democratizada del Grand Tour, haciendo uso de los nuevos medios de desplazamiento y marcando el inicio del desarrollo del turismo tal como lo conocemos hoy en día.

Consolidadas estas modalidades de transporte es que se empezaron a generalizar los desplazamientos con fines de ocio, así también con el avance del siglo XX y la creciente industrialización y racionalización del trabajo, en donde los trabajadores fueron accediendo a más derechos laborales como las vacaciones pagas. Esto hizo que los balnearios costeros, anteriormente exclusivos de la clase alta, fueran frecuentados también por la clase trabajadora, extendiéndose su popularidad. Es importante destacar, en base al aporte que realiza Urry (2002) que, para los inicios de la sociedad moderna, los viajes se consideraron en términos positivos. Se establecieron como una marca de estatus, y las vacaciones se pensaron como cura de problemas físicos y mentales de los individuos. La característica central del turismo masivo era instaurada sobre la base de viajes no conectados con el trabajo.

En cuanto al crecimiento, la mayoría de los países occidentales vieron un aumento rápido del turismo después de la Segunda Guerra Mundial. Es entonces que a partir de este momento se puede empezar a hablar del turismo masivo propiamente dicho. Compartiendo la mirada de Smith (1989) en aquella época se dio una generalización del tiempo libre en muchos países y así cada vez más personas accedieron a viajes de ocio. A su vez, Capanegra (2010) asume que la masificación del turismo a partir de este período no se produjo espontáneamente, sino que fue producto de una intención política que promocionaba el turismo como meramente beneficioso en términos de desarrollo. Se identificaba su potencial económico para la reconstrucción de Europa Occidental en ruinas después de la guerra y para los países “subdesarrollados”. Tal es así que el fenómeno del turismo masivo ha alcanzado de esta manera niveles inesperados. Su importancia es notable al observar la cifra representativa del 9% del PBI mundial, creciendo de manera aguda e ininterrumpida en las últimas seis décadas. En 1950, según cifras de World Tourism Organization UNWTO (2015), hubo 25 millones de arribos de pasajeros internacionales, llegando en 2014 a la cifra impresionante de 1133 millones de arribos y para el año 2019 aumentando a 1460 millones, bajando estrepitosamente por la situación mundial de pandemia para el año 2020 con números muy negativos.

### Análisis abocado al Estudio de caso. Pinamar

Centrándonos en lo que respecta al estudio de caso en sí, se analizan las formas de organización del espacio costero bonaerense, las cuales surgen del resultado de una construcción social, a partir de relaciones de poder en un proceso histórico natural-social en su conjunto. Se expresa la dimensión de la racionalidad social dominante en distintas etapas históricas, las cuales definen las tendencias de valorización social de los recursos naturales. Se trata de un proceso no exento de contradicciones y enmarcado en una tensión entre lo global y lo local, evidenciando así la unidad naturaleza-sociedad.

Parafraseando a Santos (2000), el espacio costero está formado por un conjunto indisoluble, solidario y contradictorio, de sistemas de objetos y sistemas de acciones, no considerados aisladamente, sino como el contexto único en el que se realiza la historia. Desde esta visión, los procesos de transformación espacial son comprendidos como parte de una formación socio-espacial determinada, donde participan las relaciones de producción, las relaciones de poder y decisión en sus variadas dimensiones y escalas (global, regional y local).

Los modos de apropiación, dominio y producción del espacio costero y de los recursos naturales como el desarrollo de la actividad turística a través de las relaciones de producción, dan cuenta de las formas de modificación del territorio y condiciones de

vida definidas por las lógicas económicas, las cuales no van de la mano con una mirada de sustentabilidad ambiental. Las mismas han generado que el turismo, al menos desde el último medio siglo, se convierta en uno de los campos más dinámicos, con mayor crecimiento y diversificación, tanto a nivel nacional como internacional. Esto ha dado lugar a un creciente interés por su estudio, ya sea que se focalice por su condición de actividad económica o bien se lo considere como práctica social en sentido amplio, con sus diversas implicancias.

El análisis de la práctica turística exige tener presente, también, las expectativas vigentes en torno al mismo como posible impulsor del desarrollo. En el contexto actual, estas expectativas se vienen manifestando fundamentalmente en base a las posibilidades que el turismo brinda para incentivar el desarrollo local de los lugares que se convierten en destinos turísticos. Estas expectativas suelen presentarse articuladas también con los preceptos del desarrollo turístico sustentable, proponiendo modalidades y tipologías de turismo superadoras de las prácticas tradicionales.

Existen numerosos posicionamientos sobre “turismo” y “destino turístico” que parten desde enfoques tradicionales que nutren a instituciones u Organismos como la OMT (Organización Mundial de Turismo), desde donde, en general, centran su interés en la confección de series estadísticas y criterios económicos. El turismo, como sostiene Sancho (OMT, 1998: 11): *“comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, por negocios y otros.”*

La práctica turística se define a partir de un desplazamiento temporal para aprovechar en general, con fines de ocio, un atractivo localizado en otro lugar, llamado como destino turístico, diferente al de residencia habitual de los individuos que en esta práctica se convierten en turistas. La dimensión territorial de la misma implica conocer las especificidades de los lugares a fin de ofrecer condiciones para la efectivización de la práctica, lo cual requiere, asimismo, atender a las acciones que diversos actores sociales llevan adelante para impulsar este desarrollo.

Si bien el origen de la actividad turística es remoto, ha ido en constante aumento debido a la difusión del desarrollo económico, los medios de comunicación, y la incorporación de una masa cada vez mayor de turistas, principalmente desde la mitad del siglo XX, siendo las costas marítimas uno de los destinos más elegidos. En este sentido, la valorización a partir de las prácticas turísticas en la costa atlántica es resultado de las políticas llevadas a cabo a partir de un turismo de masas que se desarrolló desde fines del siglo XIX y especialmente en el litoral marítimo bonaerense. Esto surge a partir de la moda de los baños de mar practicados por las altas clases sociales. En Argentina, el turismo llamado de “sol y playa” generó cambios en el orden socioterritorial, ya que se fundaron nuevas localidades, surgió un movimiento poblacional temporario y formas específicas de sociabilización a partir del ocio, que construyeron lo que denominamos cultura de playa.

La tendencia a considerar la zona costera como un medio estático y estable a lo largo del tiempo ha conducido a desestimar su fragilidad. Muchas urbanizaciones costeras, entre ellas y en mayor medida aquellas que han surgido con fines turísticos, se han constituido sin considerar dicha condición, persiguiendo ciertos intereses y, por lo tanto, privilegiando a ciertos sectores económicos que actuaron en detrimento de las condiciones ambientales iniciales de determinados lugares.

Con el paso del tiempo, como sostienen Botana y Gliemmo (2019), estas transformaciones del espacio costero se asocian a la producción y apropiación de dicho espacio por actividades económicas, crecimiento urbano, especulación

inmobiliaria, entre otras. En la actualidad, las principales problemáticas de deterioro costero han sido identificadas como la contaminación de las aguas, la pérdida de biodiversidad, la erosión de las playas, la salinización, agotamiento de los acuíferos y el deterioro de la infraestructura de servicios.

En este sentido, Pinamar detenta un conjunto de brutales desigualdades, pero al mismo tiempo alberga una cantidad de símbolos de distinción social, política, cultural y económica, que vulneran o ponen en riesgo el status de protección ambiental. Es un balneario que da cuenta de lo mencionado anteriormente, debido a que presenta características particulares en cuanto a su conformación, respetando la estructura original y desarrollando un plan urbanístico de avanzada. Jorge Bunge, quien fue el creador, durante los años 1940 aplicó conocimientos de urbanismo no tradicionales para aquella época, y generó lo que hoy es el ejido de la ciudad, admirada por miles de turistas que llegan buscando el contacto con la naturaleza (Bassan y Cravero, 2013). Asimismo, como sostienen estos autores, a la hora de planificar y gestionar un destino turístico es esencial conocer su origen y evolución histórica. Esto se debe a que conociendo el pasado nos permite tener una mayor comprensión y lectura de la realidad actual, ya que, al revisar los comienzos y ciclos de vida de los centros turísticos, se observa que, en la mayoría de los casos, el desarrollo o mejor dicho su crecimiento fue espontáneo y anterior a su propia planificación. Realmente, destacan que son pocos los destinos turísticos concebidos como tales desde sus orígenes, siendo Pinamar uno de ellos.

En este balneario, el turismo posiciona a la ciudad como uno de los principales centros turísticos a partir de su recurso ambiental como es la playa. Se destaca por una masiva presencia de actividad turística de manera estacional, formando parte de uno de los centros turísticos de mayor importancia de la provincia de Buenos Aires, y una de las playas más visitadas en el verano por turistas con un alto poder adquisitivo (Bassan y Cravero, 2013).

Para Boscarol (2016), la actividad turística constituye una posibilidad concreta para el desarrollo de las economías regionales y locales, afirmando a su vez, que en el litoral marítimo, el turismo está íntimamente asociado con la naturaleza y el paisaje de sus costas, lo cual genera que esta situación lo torne vulnerable a su propio desarrollo, ya que la presión que induce el turismo masivo promueve una ocupación del espacio costero, transformando aquello que lo hacía interesante. En concordancia con esta posición, Rebollo (1997) asegura que el turismo en territorio litoral implica un elevado consumo del suelo que, asociado a las prácticas recreativas, genera una transformación territorial, social y económica. Las actividades tradicionales ceden lugar a los modelos de implantación que impone el turismo, acelerando el proceso de urbanización y configurando la especialización del territorio litoral. De esta manera, se modifica el uso del suelo y la actividad urbano-turística se convierte en un factor dinamizador de la economía local, quedando condicionada por la disponibilidad de suelo, el desarrollo de infraestructura y las oportunidades que ofrece el mercado. Asimismo, Benseny (2008) aporta que el turismo en territorio litoral se inicia como un turismo elitista para pasar a turismo masivo y del espacio natural contemplado, al espacio natural construido.

Además, Bono, López, Ríos, Rocca y Seimandi (2012) consideran que las actividades turísticas en Pinamar, que tomaron fuerza a mediados del siglo XX, produjeron un excepcional incremento poblacional y ocupación edilicia que modificó los planteos fundacionales y esto puso en crisis el recurso playa que les diera sustento. La maximización de la rentabilidad económica, a través de la actividad inmobiliaria, devino en una disminución de la calidad ambiental y degradación de los recursos naturales, porque la forma de apropiación adoptada por la urbanización del frente marítimo no consideró la dinámica del espacio costero.

Otra mirada similar la observamos en Hernández (2009), quien analiza al turismo en cuanto a sus particularidades, como un fenómeno cultural basado en la lógica del ocio, donde el recurso natural playa se transforma en un espacio de esparcimiento, sociabilidad y comercialización, ampliándose hacia los centros urbanos. Es aquí donde impacta e influye, con mayor intensidad, la idea de lo “efímero” ya que es una actividad social temporaria-estacional que genera un desplazamiento poblacional de todo el territorio nacional hacia las costas.

Pinamar ha sido uno de los balnearios definido por la actividad turística como un centro de relevancia y jerarquía, tal como lo describen Bono *et al.* (2012), en donde los emprendedores inmobiliarios transformaron dicho territorio en un espacio urbanizable, mediante la persistente acción de fijación de los médanos y forestación. A su vez, destaca que los trazados urbanísticos y las condicionantes establecidas para la implantación edilicia, contribuyeron a conformar patrones de ocupación en armonía con el paisaje emergente, potenciando así el aprovechamiento turístico del asentamiento. Sin embargo, esto se fue modificando, ya que en las últimas décadas del siglo se identificaron ciertos signos de desviación de aquel modelo fundacional vinculados a la especulación inmobiliaria y la producción de equipamiento y servicios turísticos.

También, dichos autores remarcan el hecho de que con el mejoramiento notable de la infraestructura vial de transportes regional se favoreció la accesibilidad hacia y desde el área metropolitana de Buenos Aires y el incremento de la demanda turística, generando un aumento de población estable en el partido. En efecto, el territorio recibe presiones desde los sectores inmobiliarios y de la construcción, afectando la dinámica natural y poniendo en riesgo los recursos que caracterizan la oferta turística y por lo tanto de la actividad económica que se presenta en el lugar.

En este sentido, Bassan y Cravero (2013) recalcan que el factor fundamental en materia de planificación, urbanización y gestión del destino es establecer su límite de crecimiento, es decir, que se priorice la calidad por sobre la cantidad, en el cual, Pinamar como destino turístico, replantee su modelo de desarrollo turístico futuro, a corto, mediano y largo plazo, que permita guiar un proceso estratégico y sustentable, redefiniendo su perfil hacia los segmentos de mercado más convenientes. Bono *et al.* (2012), en similar posición a la de Bassan y Cravero, también enfatizan el hecho de fijar normas de uso y ocupación del suelo planteado en términos de las capacidades poblacionales, previendo así un escenario futuro que lleva a reflexionar sobre el impacto que se producirá sobre las playas, los médanos, el bosque y el medio construido, así como la demanda emergente en materia de infraestructura, equipamientos y servicios. También resalta que, frente al modelo de transformación en curso y en la búsqueda de un desarrollo sustentable, surge la necesidad de redefinir la capacidad poblacional futura acorde con las condiciones y limitaciones que presenta el medio.

El incremento de la actividad turística ejerce un efecto importante en diversos campos como la cultura, la economía y el ambiente. Sin embargo, el crecimiento no planificado y no sostenible del turismo, puede producir efectos no deseados en tales campos, generando a largo plazo graves consecuencias.

Por otro lado, Mantobani (2004) subraya la idea de que la construcción identitaria del territorio está conformada por la relación entre sociabilidad y medio que puede también interpretarse como relaciones entre sociabilidad y territorio. Estos se establecen sobre un entramado político, económico y cultural. Es por esto que la apropiación del territorio por parte de un grupo social, tiene que ver, por un lado, con el desarrollo de categorías contractuales que permitan organizarlo y administrarlo y, por otro, con la

aparición de actividades económicas capaces de poner en valor los recursos naturales que este alberga.

Se observa como necesidad ante esta situación irracional en el uso y apropiación del espacio costero y las problemáticas ambientales emergentes, proponer un modelo de gestión ambiental tendiente a lograr un desarrollo turístico que garantice el equilibrio entre la preservación ambiental, la viabilidad económica y la equidad social basadas en la óptica del desarrollo sustentable. Cabe destacar que el desarrollo sustentable es definido como un proceso que tiende a satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades (Rossi, Charne & Comparato, 2018). Dicha definición fue elaborada en el año 1987 por la Comisión Mundial de Medio Ambiente y Desarrollo de las Naciones Unidas, en su informe conocido con el nombre Bruntland. Aquí también se especifica que el desarrollo sustentable era, a partir de ese momento, un concepto que ya dejaba en claro la necesidad de aceptar o imponer ciertos límites al desarrollo, en donde el ser humano debía progresar en armonía con el medio ambiente, intentando conciliar tanto las cuestiones económicas con las ecológicas. A su vez, una vez difundido el concepto de desarrollo sustentable por el Informe Bruntland, la OMT propuso que el principio del turismo sustentable, fuera entendido como una actividad orientada a la gestión de todos los recursos, de manera que se satisfagan las necesidades económicas, sociales y estéticas, respetando al mismo tiempo la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los mecanismos de apoyo a la vida. Este concepto de sustentabilidad también ha sido incluido a la actividad turística por la contribución de múltiples factores. Como explican Álvarez & González (2015), estos están dados por:

- El aumento creciente de la importancia del medio ambiente en el sector turístico.
- El incremento de la conciencia verde entre los visitantes.
- La apreciación de la calidad medio ambiental de los destinos.
- La información a todos los actores sociales sobre los daños que puede generar el turismo en el ambiente como en los aspectos socioculturales de las regiones receptoras.
- El declive de diversos destinos consolidados por el maltrato ambiental y como consecuencia la pérdida del beneficio económico, tanto a nivel regional y local.

Por lo tanto, el turismo sustentable utiliza los recursos naturales de manera responsable, respetando la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas, asegurando así un desarrollo económico factible a largo plazo. A todos los tipos y maneras de realizar la práctica turística, le son aplicables los fundamentos y prácticas de la sustentabilidad, ya sea tanto al turismo masivo como al turismo de naturaleza (Álvarez & González, 2015). En otras palabras, según expone el mismo autor, no importa el tipo de turismo que se lleve a cabo, sino que es deseable que se realice de una manera que resguarde y respete a la comunidad, su patrimonio natural y cultural, y que se desarrolle de forma sostenible, económicamente en el largo plazo.

En consecuencia, como bien postulan Lasta, Jaureguizar, Ortale, Milessi, Manchiola (2009), el manejo sustentable de la costa implica que las actividades humanas deben ser no-destructivas, de modo que no comprometan a las futuras generaciones.

A modo de ejemplo, se exponen algunas de las numerosas convenciones y declaraciones internacionales que han propuesto directrices y recomendaciones para el turismo sustentable, las cuales han contribuido decididamente al desarrollo de políticas y estrategias sobre turismo y sostenibilidad a nivel global. Estas son:

- Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo (1992).
- El Código Ético Mundial para el Turismo de la OMT (1999).

- Declaración de Quebec sobre el Ecoturismo (2002).
- Cumbre Mundial sobre el Desarrollo Sostenible (Johannesburgo, 2002).
- Cumbre Mundial sobre el Desarrollo Sostenible Río+20 (Río de Janeiro, 2012).

Por otro lado, para aportar un ejemplo a nivel local y más precisamente en la localidad analizada, la Municipalidad de Pinamar se integra a la Red Federal de Municipios Turísticos Sustentables de la República Argentina, además de llevar a cabo para el año 2016 el Plan de Manejo Integrado del Frente Marítimo del Partido de Pinamar, enmarcado bajo la óptica del desarrollo sustentable. Como afirma Martínez (2012), a través de estas políticas, el municipio ratifica la importancia del concepto de sustentabilidad como base para proteger la biodiversidad, la cultura, la sociedad y el medio ambiente, pensando en satisfacer las necesidades de los turistas actuales y de las regiones del destino, al tiempo que se protege y garantiza la actividad de cara al futuro.

Como sostiene Dadon (2005), el turismo está relacionado de forma estructural con la mayoría de los sectores económicos, para lo cual, obtener un turismo sostenible y sustentable será, por lo tanto, el objetivo de todos los agentes implicados en la actividad. Los protagonistas principales son los turistas, el sector empresario, la población local y las autoridades públicas nacionales, provinciales y locales. Cada uno de ellos tiene su propio punto de vista que les lleva a destacar distintos factores sociales, económicos, culturales y ecológicos, por lo tanto, se requiere así, una asociación activa y equilibrada de todos los actores.

Asimismo, la mirada del desarrollo sustentable propone que la actividad turística sea soportable ecológicamente a largo plazo, viable económicamente y equitativo desde una perspectiva ética y social para las comunidades locales. También señalan la necesidad de establecer alianzas eficaces entre los principales actores que participan en la actividad turística con el fin de forjar un turismo responsable con el patrimonio común.

Es así que, ante los efectos negativos surgidos a partir de diferentes características producidas por el recurso turístico, se presenta un abordaje desde una mirada integral, que intenta revertir el modo de ocupación, de funcionamiento y de utilización del recurso playa, a través de la formulación de acciones con un órgano de gestión específico (Bono *et al.*, 2012).

## CAPÍTULO 2

### Caracterización histórica del turismo

#### 2.1 El turismo en la costa atlántica bonaerense. Una mirada desde lo local.

La historia y evolución del turismo en la Argentina, precisamente en la costa atlántica bonaerense, se desarrolla y explica a partir de los procesos sociales que tuvieron lugar durante un período histórico determinado. Como afirma Bertoncello (2002), el desarrollo del mapa turístico en Argentina debe comprenderse en términos de actores sociales, espacio y tiempo. En relación a estos tres términos de espacio, tiempo y territorio, se puede decir que no hay actor social, procesos y relaciones sociales sin lugar. El territorio en este sentido no es simplemente resultado de determinados procesos sociales, sino que es posible entenderlo, describirlo y explicarlo como objeto histórico, político y de gestión (Gliemmo y Moscoso, 2018). En palabras de Bozzano (2005) implica comprender las fuerzas detrás de la configuración territorial. En similar posición, Raffestin (1993) define al territorio como un espacio con sentido, atravesado por las valoraciones que le da un conjunto de actores, que en muchas ocasiones se contraponen. Este sentido está dado por las ideologías dominantes de una etapa histórica determinada, en relación a un proyecto compartido de manera colectiva o no, pero hegemónico. Como bien afirman Gliemmo y Moscoso (2018), el proyecto se define desde una visión económica y expresión política-social. Es decir, en función del modelo económico que predomina en ese período y las formas de apropiación y valoración que se le da a ese territorio.

Los procesos políticos y sociales sucedidos durante las diferentes etapas, en relación con las características espaciales, definen las condiciones de valorización del territorio. Esto resultaba indispensable para la promoción del destino como actividad económica, la cual, con el paso del tiempo fue en mayor o menor medida considerada y abarcativa. Esta actividad económica a su vez, determinó el crecimiento urbano de la mayoría de las localidades del litoral atlántico. Su desarrollo promovió que el territorio haya sido ocupado atrayendo inversiones de actores económicos que originan e incrementan el empleo y el ingreso local.

La conformación de estos centros balnearios se empezó a desarrollar en la costa bonaerense Argentina como espacio para el desarrollo del turismo de sol y playa, el cual se fue transformando, resultante de las repercusiones de distintos procesos socioeconómicos estructurales que produjeron la apertura de la práctica turística, incluyendo otros grupos sociales, los cuales motivaron la creación y el desarrollo de las ciudades y villas balnearias. En consecuencia, Ordoqui (2010) afirma que la configuración socioterritorial del litoral marítimo bonaerense estuvo marcada por el surgimiento desde finales del siglo XIX, en diversas formas de urbanización ligadas al turismo de sol y playa, las cuales han originado una compleja organización del espacio con particulares funcionalizaciones de características ambientales y de recursos paisajísticos, culturales y sociales, influyendo como factor histórico en el proceso fundacional de las urbanizaciones turísticas de la región. Este, a su vez, caracteriza a las costas marinas bonaerenses como en su mayoría bajas, de sedimento no

consolidado y conformando un cordón costero medanoso. En el mismo enfoque, el autor afirma que durante el siglo XIX y gran parte del XX se las consideraban estériles e improductivas, aptas únicamente para la extracción de arena.

Asimismo, Mantero (2006) destaca que el proceso de urbanización de los asentamientos litorales se desarrolló de manera paralela a la evolución del turismo costero. Este, identifica como procesos simultáneos al de urbanización del territorio y al de balnearización de las playas, es decir, que la creación y posterior crecimiento de las áreas urbanas se produjeron a la vez, junto a la ocupación de la playa con instalaciones balnearias, servicios e infraestructuras para el acceso. Cabe destacar que el concepto de balnearización, refiere según dicho autor, a todo proceso de ocupación de la geografía de la playa, tendiente a ofertar un servicio o un bien que satisfagan necesidades de recreación, ocio y permanencia. No se trata únicamente de ser y estar en la playa, sino que es el consumir en dicho espacio lo que define la esencialidad del proceso.

Para Hernández (2010), dentro de la amplia escala de usos y actividades ligadas a los espacios litorales se encuadra el turismo de sol y playa, el cual se basa en el aprovechamiento de características medioambientales específicas. Se trata, por consiguiente, del consumo de una combinación adecuada de factores geofísicos que pasan a convertirse en recurso natural a partir del momento en que se les atribuye valoración social. Sánchez (1985), compartiendo similar posición, indica que el turismo de sol y playa se trata del consumo de un clima determinado, generalmente en aquellos lugares en que es fácil el acceso al mar y donde pueden aprovecharse las radiaciones solares exponiendo el cuerpo al sol, siendo la forma más adecuada la playa, que se transforma en un espacio sociabilizado. Para el desarrollo del mismo, la existencia de estos valiosos recursos naturales costeros debe ser complementada con la oferta de medios adecuados para su disfrute, diversidad de servicios, equipamientos e infraestructuras balnearias que posibiliten un campo óptimo para el desarrollo de las actividades sociales y económicas.

En este período (siglo XIX), el rasgo espacial dominante en todo el litoral, era la concentración en el frente costero, directamente ligado a demandas de ocio específicas, como la proximidad al medio acuático o la visión paisajística de la costa, generándose una situación contradictoria entre las necesidades de expansión y ocupación que demandaba el desarrollo turístico y el tamaño de la franja costera.

El turismo en la costa atlántica bonaerense, se inicia a finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX y desde allí se definen períodos con rasgos propios que caracterizaron la práctica y configuraron la zona costera hasta la actualidad.

#### A. Turismo de elite

En la primera etapa surge el exclusivismo o también llamado turismo de elite, sucedida durante el contexto de organización nacional, dominado por el modelo económico agroexportador, centrado en las actividades primarias. Como afirman Gliemmo y Moscoso (2018), en esta época, el turismo nace como una actividad practicada por las clases sociales más acomodadas. Las mismas, eran representadas por la oligarquía y la burguesía nacional, quienes buscaban identificarse con los hábitos y costumbres de recreación de la alta sociedad europea, tales como los viajes al balneario en tiempos estivales, a la montaña en períodos invernales, así como visitas a las sierras, baños termales, entre otros.

Según Mantobani (2004), dicha etapa se extiende desde el siglo XIX, más precisamente desde 1874 con el descubrimiento de la playa, hasta la década de 1940. Las localidades que se fundaron en la costa para tal fin, estaban caracterizadas por una ocupación urbana extensiva no concentrada del litoral marítimo, con edificaciones de estilo arquitectónico normando, neoclásico, con grandes parques, reproduciendo y copiando el modelo europeo de villas balnearias. El gran hotel era el tipo de alojamiento paradigmático de este tipo de turismo, así como también la inauguración del Hotel Bristol en la ciudad de Mar del Plata. En esta etapa se realiza la fundación de los primeros balnearios de Argentina como un espacio de sociabilidad exclusivista, a la que solo unos pocos podían acceder y formar parte. Se urbanizaron las playas a partir de la construcción de paseos, ramblas y avenidas costeras, y del equipamiento de servicios para los turistas. Según Villar y Bilbao (2000), otro de los lugares valorizados en este contexto eran aquellos que contaban con características naturales que habilitaban esta práctica social, tales como lugares de playa como bien se mencionó, de montaña, con paisajes pintorescos, como las localidades serranas de Córdoba, en torno a cuyos grandes hoteles, como el Edén Hotel de La Falda y el Hotel Sierras de Alta Gracia, se iría consolidando un turismo vinculado con la salubridad.

Como bien destacan Gliemmo y Moscoso (2018) el turismo en esta etapa adquiere una función preponderantemente social, reforzada por un grupo de pertenencia. En otras palabras, se establece una fuerte distinción entre quienes practicaban el turismo como costumbre civilizada de quienes no. Esto, es resultado del contexto donde se insertaba la sociedad de ese momento, el cual se encontraba profundamente marcado por la inmigración masiva, por procesos de integración nacional y por el progreso hacia un mundo moderno y civilizado. De igual manera, la tendencia sociocultural de la época estuvo marcada por el acceso exclusivo de esta clase al ocio y recreación. En palabras de Hernández *“se configuró un territorio basado en el hecho de mostrar la “categoría” y el confort con el que se vivía.”* (2009: 57).

Para Ordoqui (2010) el turismo exclusivo o de elite, fue próspero desde fines del siglo XIX hasta las primeras tres décadas del siglo XX. En ese período, las costas marinas eran consideradas estériles e improductivas, y solamente eran aptas para la extracción de arena utilizada para la construcción, por lo tanto, su valoración como atrayente turística modificó sustancialmente el interés en ellas.

En dicha época, el turismo de sol y playa de moda internacional era ejercido también en las costas bonaerenses por los grupos de altos ingresos. Estos sectores sociales minoritarios de la sociedad, eran los que, en el marco del modelo agroexportador, concentraban la riqueza y la mayor parte de la propiedad del suelo rural conquistado durante el proceso de organización nacional. Además, los grupos de elite eran los únicos que tenían posibilidades de acceso a períodos de descanso prolongados y los recursos necesarios para viajar a la costa, que en ese momento era posible gracias a la extensión de la red ferroviaria que permitió la conexión de la costa atlántica con la ciudad de Buenos Aires, permitiendo así el traslado de los turistas.

Otra de las características primordiales a destacar en la presente etapa según Ospital (2005) fue la creación de dos parques nacionales a partir de los años '30, tales como el Nahuel Huapi y el Iguazú. Consolidándose la presencia del Estado Nacional, los parques compartían objetivos de preservación y disfrute para los visitantes, fomentados bajo el lema *“conocer la patria es un deber”*, impulsándose la práctica del turismo y con ella su continuo desarrollo. Otro claro ejemplo de esto se observaba en la ciudad de San Carlos de Bariloche, en donde a partir de su desarrollo y transformación como destino turístico fue conocida bajo el nombre de *“Suiza Argentina”* promovándose como un sitio reservado para las clases adineradas,

quienes buscaban dirigirse hacia lugares con paisajes y atractivos similares a los europeos (Bertoncello, 2002).

En resumen, se asegura que la etapa del turismo de elite estuvo caracterizada por el surgimiento de una modalidad turística asociada a un público exclusivo, así como por el desarrollo de los primeros destinos turísticos, además de la valorización vinculada a los lugares de recreación bajo una fuerte visión europeizada, buscando adoptar las modalidades turísticas practicadas en dichos países.

En conclusión, la etapa del turismo de elite se destaca por características tales como:

- Identificación con el modelo turístico de la alta sociedad europea.
- Práctica de legitimización social y pertenencia de clase.
- Valorización de los paisajes naturales.
- Expansión de la red ferroviaria.
- Alojamiento en el gran hotel.
- Inicio de los viajes organizados.
- Publicidad y difusión en los medios.
- Estacionalidad: veraneo.
- Apropiación del espacio costero.
- Surgimiento de los balnearios.
- Lugares turísticos de sol y playa, y montañas.
- Destinos (Mar del Plata y Córdoba).



a) La clase aristocrática en la inauguración del Hotel Bristol, Mar del Plata.<sup>1</sup>

## B. Turismo de masas

Este modelo elitista anteriormente descripto, se fue transformado lentamente en función de los cambios socioeconómicos producidos en el país desde la década del '30 y consolidados a mediados del siglo XX, a partir de la transformación del modelo

<sup>1</sup> Recuperado de: [www.elhistoriador.com.ar](http://www.elhistoriador.com.ar), 10/8/20

productivo basado en la sustitución de importaciones que promovió la industrialización y el mercado interno. El surgimiento de industrias acrecentó la base de trabajadores urbanos y el acceso al consumo, ocasionando que sectores cada vez más amplios de la sociedad lograran acceder a la práctica del turismo. La misma, se destaca según Bertoncello (2006) a la denominada etapa del populismo o turismo de masas, en donde los balnearios del litoral marítimo bonaerense dejaron sus formas exclusivas e incorporaron nuevas clases sociales a la práctica del veraneo. Entre los derechos obtenidos y reconocidos, como afirma Cabrera (2003), estaba la limitación del tiempo de trabajo diario y semanal, los días de descanso y el descanso anual pago o vacaciones, democratizando así el turismo y haciéndolo más accesible. En este contexto, el turismo se instaló como un derecho y también como una necesidad de descanso y de recuperación para el mundo laboral. La posibilidad de acceder al turismo de sol y playa por grupos de trabajadores en los períodos vacacionales de la época estival, definieron una práctica turística de realización anual y estadia asociada a los días de licencia, en donde la quincena de veraneo fue la modalidad predominante.

Esto también se relaciona con las creencias y el acervo cultural de las sociedades de origen que definen esta nueva forma o manera de practicar turismo. En palabras de Hiernaux (1994), el territorio se encuentra apropiado y mediado por la mirada del turista o visitante, es decir, a partir de su imaginario, en donde respecto a esto expone que: *“Las formas de apropiación del espacio geográfico por este imaginario colectivo, se dará de maneras diversas: la primera es la marcha al mar, primero hacia las regiones costeras, generalmente subdesarrolladas de los mismos países desarrollados, que se verán así transformadas por la potencia de un imaginario en realidad modernizadora. Luego, la apropiación descenderá en una marcha irresistible y heliotrópica, hacia otros países (Italia, España, primero, luego Portugal y el Norte de África) y otros paisajes.”* (Hiernaux, 1994: 26).

Es así, como también cobra importancia con este proceso de transformación de la práctica turística, la difusión del transporte automotor promovido por la construcción de una red de rutas y caminos que desplazó al ferrocarril en su primacía absoluta para el transporte de pasajeros. El uso del automóvil dio mayor flexibilidad a los desplazamientos, permitiendo acceder a destinos convenientes, utilizados y promocionados por mayor publicidad, y a los que no llegaba el ferrocarril. También, las instituciones vinculadas con el automovilismo como el Touring Club y el Automóvil Club Argentino tuvieron una importancia creciente en la incentivación de los viajes, brindando información y servicios para los viajeros. A partir de estos cambios socioeconómicos y políticos del estado que promovían el acceso de la clase obrera al espacio costero con fines de recreación y esparcimiento, desde 1945 y hasta 1975, se produce el mayor crecimiento en extensión de los centros balnearios tradicionales como Mar del Plata, Miramar, Necochea, con auge en las décadas de 1960 y 1970. En similar posición, Bertoncello (2006) afirma que la masificación de la práctica turística asociado al acceso creciente de trabajadores a la misma, tuvo como destino privilegiado a los de sol y playa. Un ejemplo claro de esto, según el mismo autor, es el de Mar del Plata, el cual atravesó una paulatina transformación de su condición como balneario de elite, hasta convertirse ya a mediados de la década de 1950 en el modelo nacional de turismo masivo.

Las villas turísticas se transforman y en su lugar se construyen ciudades en altura para albergar a las masas que lograron acceder a la costa en sus períodos vacacionales. Se consolida un modelo urbano compacto, con mayor intensidad de ocupación y con una fuerte alteración del frente costero, donde se prioriza el paisaje urbano por sobre el natural. Según Hernández (2010), dicho proceso de masificación sin planificación socioambiental tiene su expresión en la segunda contradicción del capitalismo, siendo

su causa, la apropiación y el uso autodestructivo del espacio, la infraestructura urbana y de la naturaleza o el medio ambiente externo por parte del sistema capitalista de producción. Prevalece la edificación en altura en el frente costero, la cual generó un fuerte impacto visual que imponía la ciudad por sobre el paisaje natural, así como también la costa recibe balnearios cada vez más sofisticados para satisfacer las necesidades crecientes de confort y áreas para la vida social, que generaron espacios de accesos y uso de la playa artificiales, construidos sobre un paisaje natural considerado como recurso a explotar y modelar para posibilitar su uso y aprovechamiento.

Mar del Plata, en este contexto, era la ciudad más importante, creciendo y diversificando su economía, construyendo un conjunto urbanístico de acceso a la playa con equipamientos sociales de arquitectura monumental articulado por espacios públicos.

El tipo de alojamiento también se transforma, prevalece la segunda residencia en edificios de vivienda multifamiliar, de alta y media densidad en las áreas centrales o la vivienda unifamiliar en áreas de baja densidad. También surgen varios hoteles destinados a clases medias, muchos de ellos promovidos por sindicatos obreros, en general, más económicos y con menos servicios que en el período inicial.

Como afirma Bertonecello (1992), esta expansión del veraneo provocó también el surgimiento y crecimiento exponencial de un conjunto de balnearios a lo largo de las playas marítimas de la provincia de Buenos Aires, ubicados en su mayoría al norte de Mar del Plata, todos estos agrupados bajo el rótulo de balnearios bonaerenses.

El mismo autor, años más tarde (2006) especifica que los balnearios al norte de Mar del Plata, fundados entre 1930 y 1940, experimentan en las décadas siguientes, un notable crecimiento promovido por la expansión y masificación de la práctica turística. Estos netamente turísticos, son propiciados por el accionar de actores privados y destinados a distintos grupos sociales. En este sentido, Pinamar y Villa Gesell se orientaron predominantemente a grupos sociales acomodados, mientras que San Clemente, Santa Teresita y Mar de Ajó se destinaron a sectores de clase media baja. Los mismos comparten el hecho de haber estado orientados a contener la expansión del turismo de veraneo en el país, basándose en alojamientos de segunda residencia, proponiendo alternativas más libres y naturales que Mar del Plata.

A su vez, estos balnearios también estuvieron relacionados con los cambios en los gustos y las prácticas vinculadas con el tiempo libre, ya que los turistas buscaban mayor contacto con la naturaleza y lugares con contextos más tranquilos y relajados, asociándose estos a objetivos de descanso y restauración física. Es por esto que surgieron medidas como la preservación del relieve de médanos y forestación del área que se urbanizaría, además de normas de construcción con porcentajes definidos de ocupación de suelo y estilos y materiales constructivos.

En resumen, se puede considerar a las décadas de 1960 y 1970 como el momento de apogeo de este modelo turístico en Argentina, en donde los destinos turísticos del período de elite, seguían estando entre los de mayor importancia, pero las profundas transformaciones sufridas lo convierten en algo totalmente diferente a lo que fueron en sus orígenes, incorporándose luego, nuevos balnearios con nuevas condiciones de carácter natural y necesario cada vez más para sectores más amplios de la sociedad.

En conclusión, la etapa del turismo de masas se destaca por características tales como:

- Turismo como derecho y turismo como negocio.
- Edad de Oro del capitalismo.
- Organización del movimiento obrero.
- Reducción de la jornada laboral / Vacaciones pagas.
- Estado de Bienestar.
- Turismo masivo - consumo masivo.
- Sol y playa.
- Estandarización de productos, masificación.
- Etapa Fordista.
- Inclusión social.
- Modelo de industrialización.
- Hoteles sindicales.



b) Acceso de nuevas clases sociales al turismo en la costa atlántica. Veraneo en Mar del Plata.<sup>2</sup>

### C. Modelo alternativo o nueva era del turismo

A partir de la segunda mitad de los años setenta, se producen importantes transformaciones sociales y económicas en el país que se consolidan en la década de 1990. Se produce el abandono del modelo de desarrollo orientado al mercado interno y con fuerte intervención estatal y se da lugar a un modelo económico neoliberal, consolidándose un nuevo mapa turístico del país, abierto al mercado internacional y asociado al achicamiento del estado y la especulación financiera. Como destaca Bertoncello (2006), se observa en proporciones crecientes de población, el aumento de la desocupación, la precariedad laboral, la disminución del empleo industrial y la caída de los niveles salariales, excluyendo así a un creciente número de habitantes del país de la posibilidad de practicar turismo.

Según Mantobani (2004), este proceso se caracteriza por un nuevo modelo de sociedad a nivel nacional, caracterizado por la fragmentación y polarización social, los pobres cada vez más pobres, la clase obrera y media en extinción y los ricos cada vez más ricos. Es aquí donde surgen nuevos destinos turísticos costeros que, bajo el engañoso concepto de ecoturismo, ocultan el verdadero significado de fundar balnearios con playas exclusivas, en un entorno ameno y con costos que pueden ser

<sup>2</sup> Recuperado de: [visionpais.com.ar](http://visionpais.com.ar), 23/8/2020

cubiertos por las clases altas, tales como los casos de Cariló, Mar de las Pampas y Las Gaviotas.

En dicho modelo, según Bertoncello (1999) esta situación vio su máxima expresión en los destinos de sol y playa, disminuyendo el número de visitantes que solían hacerse presente en estos destinos y generando consecuencias negativas en estos balnearios, tanto por la disminución de la actividad económica, como por la incapacidad de invertir en el mantenimiento de su equipamiento. Sin embargo, otros destinos con ofertas específicas, como el bosque, la tranquilidad, las playas amplias y la buena calidad urbana, lograron captar a turistas que consiguieron mantener la inserción laboral y mejorar sus ingresos.

El ocio pasa de ser contemplativo exclusivismo, a activo en el modelo popular y en el neo exclusivismo, pasa a ser un ocio destructivo del medio natural, urbanizando un ambiente natural frágil, como bien se describe en el texto de Hernández (2010) “La neoexclusividad turística en el litoral marítimo bonaerense: Nuevas prácticas, nuevos escenarios, nuevos paisajes”.

En este período, iniciado a mediados de la década de 1970 y que se extiende hasta los inicios del siglo XXI, se reconoce el desarrollo del turismo segregado y fragmentado. La fragmentación de la práctica turística se visualiza entre los distintos balnearios, a partir de la oferta de productos diferenciados por grupos sociales y también al interior de los mismos, evidenciándose con el crecimiento de nuevos barrios de mejor calidad urbana que se apartan de las áreas degradadas. Por ejemplo, en Mar del Plata, se produce la degradación urbano-ambiental de la costa y del área central, pero a la vez, se observa el crecimiento de barrios de mejor calidad al sur y también, el surgimiento de otras localidades balnearias que ofrecen productos de mayor calidad a los grupos con mayores ingresos (Velazco, 2019).

Pinamar, a partir de este momento, se consolida como un destino exclusivo para sectores de altos ingresos y se destaca por encima de Villa Gesell. Crece por extensión mediante áreas residenciales unifamiliares, con viviendas de grandes dimensiones y buena calidad edilicia. Los asentamientos turísticos del noreste, en particular, las localidades ubicadas en los partidos de La Costa, Pinamar y Villa Gesell, impulsadas por emprendimientos privados, crecen y se desarrollan con mayor aceleración, aunque según Dadon (2005), a mediados de la década de 1990, Mar del Plata continúa siendo el principal destino turístico nacional, estabilizándose la afluencia hacia esta ciudad, mientras que los partidos del noreste, en conjunto con Necochea y Monte Hermoso, se consolidan como opciones alternativas, pero con gran selectividad de visitantes.

La política cambiaria y el modelo neoliberal de los años noventa, plantearon un escenario de cambios para la actividad turística. El tipo de cambio posibilita el turismo emisor y a la vez, en nuestro país, se consolida una estructura turística más orientada al gran negocio y a la captación del turismo internacional. Se incorporan nuevos capitales y el accionar de actores económicos que incentivan la demanda de grupos solventes. Se orienta la actividad hacia nuevos destinos turísticos, o hacia nichos específicos que se desarrollan en los tradicionales. Como afirma Bertoncello (2006) surgen en las ciudades turísticas los hoteles con equipamientos de alta gama para el ocio y la recreación, con espacios deportivos, piscinas e instalaciones de spa y, a la vez, se produce la degradación de áreas centrales consolidadas y el crecimiento extensivo de los núcleos urbanos de baja densidad muchas veces en forma deficitaria.

Como destaca Ordoqui (2010), se profundiza la fragmentación y segmentación de la oferta y demanda de espacios turísticos que provoca el surgimiento de nuevas

masividades. Por un lado, las masividades selectivas, que se concentran en espacios costeros que conservan su valor ambiental y con oferta de equipamientos turísticos de calidad y, por el otro, masividades segregadas, concentradas en espacios surgidos en el pasado, con fines integradores, pero que hoy se encuentran degradados y apropiados por sectores de menores recursos.

En la actualidad, prevalece en la franja costera del atlántico, el modelo de turismo masivo de sol y playa, que asocia a las playas y otros recursos naturales litorales, como los médanos y el bosque implantado, con los centros urbanos. Pero se mantiene la segregación y fragmentación de los sectores sociales y de las áreas urbanizadas.

Otro signo de fragmentación se observa con el avance de las urbanizaciones cerradas que en los noventa se consolida en las periferias de las grandes ciudades, pero que en la franja costera bonaerense se desarrolla a inicios del siglo XXI como un negocio de alta rentabilidad de los grupos inversores privados. Según Verón (2010), las urbanizaciones cerradas se destinan en general a la segunda residencia, del mismo modo que en procesos anteriores se consolidaron los edificios en altura o los barrios de densidad baja. Además de su configuración como barrios contiguos a áreas existentes, se promovieron nuevos asentamientos privados que se conforman como núcleos urbanos de acceso controlado, que contemplan zonas residenciales, comerciales, de esparcimiento y de servicios de amplias dimensiones. Ejemplo de estas urbanizaciones cerradas son el barrio La Herradura en la zona norte de Pinamar y el nuevo núcleo urbano de Costa Esmeralda, en el partido de La Costa. Se venden como una zona exclusiva y segura, justificada por parte de los desarrolladores inmobiliarios con discursos sustentables, donde pocos privilegiados tienen acceso, profundizando la segregación y la fragmentación.

Vaquero, Bróndolo y Ercolani (2000) destacan que el énfasis en el turismo como negocio, es asumido también por otros actores sociales, que ven en él una estrategia para enfrentar las situaciones de crisis económica y social que se instala en muchos lugares del país, haciendo hincapié en las propuestas vinculadas con el turismo como impulsor del desarrollo local. En este sentido, el patrimonio natural juega un papel fundamental para estos procesos. La creciente valorización de la naturaleza en función de su consumo la convierte en atractivo turístico por excelencia (Nouzeilles, 2002).

Cicalese (2005), haciendo referencia a este período de la primera década del siglo XXI, destaca que estuvo marcado por la recuperación del turismo interno en Argentina, con la aparición de nuevos espacios turísticos en el litoral marítimo bonaerense. Surgieron condiciones de neo exclusividad y de nuevas formas y modalidades en el uso de la playa. La gestión del turismo ha incorporado políticas de planificación, manejo costero y reglamentaciones ambientales por la magnitud que han evidenciado las problemáticas asociadas al desarrollo turístico.

En el escenario actual, conviven distintas prácticas turísticas que transcurren en configuraciones costeras, resultantes de la superposición de estructuras producidas durante las diferentes etapas del proceso de urbanización, iniciado hace más de cien años. Persisten las ciudades originadas a fines del siglo XIX, con auge a mediados del siglo XX y aquellas villas turísticas más recientes, desarrolladas en las últimas décadas del mismo. En éstas, se visualizan procesos simultáneos de crecimiento urbano, pero diferenciados en virtud del destino hacia demandas específicas.

Dichos procesos evolutivos a lo largo del tiempo, desde la primera etapa hasta la actualidad, conforman el litoral marítimo bonaerense, transformándolo en base a las condiciones que brindaba el ambiente para su uso y disfrute, y a las características de los procesos políticos y socioeconómicos.

El mapa turístico actual muestra precisamente esta característica, de contar con infinidad de lugares valorizados como destinos turísticos que coexisten y compiten con los destinos tradicionales, constituyendo así una oferta turística heterogénea.

Es por esto, que se debe remarcar que la actividad turística supone una visión dual y complementaria del territorio, en tanto es objeto de consumo y soporte de dicha actividad. Por un lado, se convierte en un objeto para el ocio, aprovechando y potenciando sus características naturales y/o modificadas, lo que se relaciona con el valor de cambio, mientras que considerarlo como soporte de la actividad turística implica transformar ese territorio según el perfil turístico que se persiga, a través de la instalación de infraestructura y equipamientos, que muchas veces devienen en un desarrollo urbano del lugar, donde no siempre se respetan o mejoran sus características iniciales que dieron lugar a la valorización original como objeto, y que se relaciona con el valor de uso (Bertoncello, 1992).

En conclusión, la etapa del modelo alternativo o nueva era del turismo se destaca por características tales como:

- Regreso al individualismo.
- Búsqueda de fórmulas individuales o grupos reducidos con un interés común.
- Nuevos agentes que operan a pequeña escala.
- Nuevos intereses y motivaciones.
- Fraccionamiento del tiempo libre.
- Diversificación del mapa turístico nacional e internacional.
- Interés por la preservación del medio ambiente.
- Surgimiento de nuevos mitos.
- No hay una ruptura con el modelo fordista, aunque sí hay una inflexión.
- Vacaciones a la carta.
- Modelo neoliberal.



c) Turismo alternativo. Nuevos intereses y motivaciones.<sup>3</sup>

A modo de conclusión y luego de haber descripto las diversas etapas del turismo, se exponen de manera sintética y gráfica los diferentes períodos históricos y contextos sociopolíticos sucedidos en las etapas del turismo en la costa atlántica bonaerense.

<sup>3</sup> Recuperado de: [www.viajeselcorteingles.es](http://www.viajeselcorteingles.es), 5/9/2020

Además, se destacan los modelos urbanísticos correspondientes a cada una de estas, los cuales repercuten en la configuración de los balnearios y tipología de turismo. Asimismo, se presentan las localidades representativas de cada uno de dichos períodos que se fueron conformando y consolidando como centros turísticos de interés a nivel general.

Cuadro N°1: Características principales de las diferentes etapas del turismo en la costa atlántica.

Etapas	Periodo histórico	Contexto sociopolítico	Modelo urbanístico	Tipo de balnearios	Localidades representativas
Turismo exclusivo o de elite	Fines del siglo XIX - década de 1940	Conservadurismo Agroexportador	Disperso Villas de estilo arquitectónico	Balneario exclusivo Turismo de clase alta	Mar del Plata Necochea Miramar
Turismo de masas	Década de 1940 - mediados de 1970	Populismo Desarrollismo Industrialización	Concentrado Impacto paisajístico Edificaciones en altura Hoteles gremiales	Balnearios Playas públicas Playas urbanizadas Turismo masivo	Mar del Plata Villa Gesell Pinamar
Modelo alternativo o nueva era del turismo	Década de 1970 - hasta la actualidad	Neoliberalismo Posmodernidad Globalización	Disperso Tendencia hacia lo privado Hoteles Resorts	Balnearios Paradores Turismo alternativo	Cariló Mar de Las Pampas Mar Azul

Fuente: Elaboración propia, basado en Hernández & Ordoqui. Año: 2009.

## 2.2 Pinamar como centro turístico de relevancia: Estudio de caso.

Habiendo descrito la evolución del turismo en la costa atlántica bonaerense en sus diferentes etapas y procesos, se aborda la ciudad de Pinamar como caso de estudio, profundizando en esta como centro turístico de relevancia, describiendo su evolución y su historia y posteriormente destacando sus atractivos y valorizaciones.



d) Fuente: Elaboración propia. Tomada: 5/1/2021

## Ubicación

Es una localidad que forma parte de uno de los destinos más reconocidos de la costa atlántica argentina. La misma se encuentra ubicada en la zona centro-este de la Provincia de Buenos Aires, a 340 km de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Hasta el año 1978 pertenecía al partido de General Madariaga, hasta que se creó el actual partido de Pinamar que quedó conformado por las siguientes localidades: Pinamar (ciudad cabecera), Mar de Ostende, Ostende, Valeria del Mar, Cariló y Monte Carlo.

En la actualidad, este partido integra el corredor de la costa atlántica bonaerense junto con otros centros turísticos relevantes como son: San Clemente del Tuyú, San Bernardo, Mar de Ajó, Villa Gesell, Mar del Plata, Miramar y Necochea.

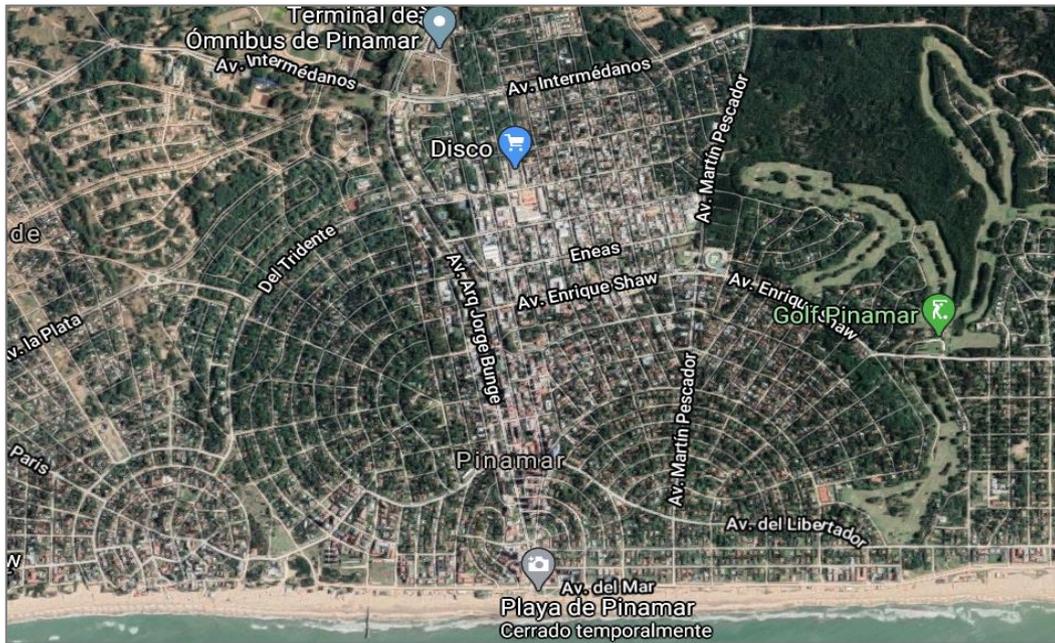


e) Ubicación de la ciudad de Pinamar y corredor de la costa atlántica bonaerense. Fuente: Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable (PFETS) Año: 2005-2016.

A su vez, forma parte de uno de los centros turísticos de mayor prestigio de la provincia de Buenos Aires, y unas de las playas más visitadas en el verano por turistas con un alto poder adquisitivo. Se destaca por su singular urbanización, su naturaleza, el nivel de sus construcciones, que en gran medida se han acomodado al relieve de las dunas y sus numerosas calles curvilíneas (Bassan y Cravero, 2013).

## Ambiente

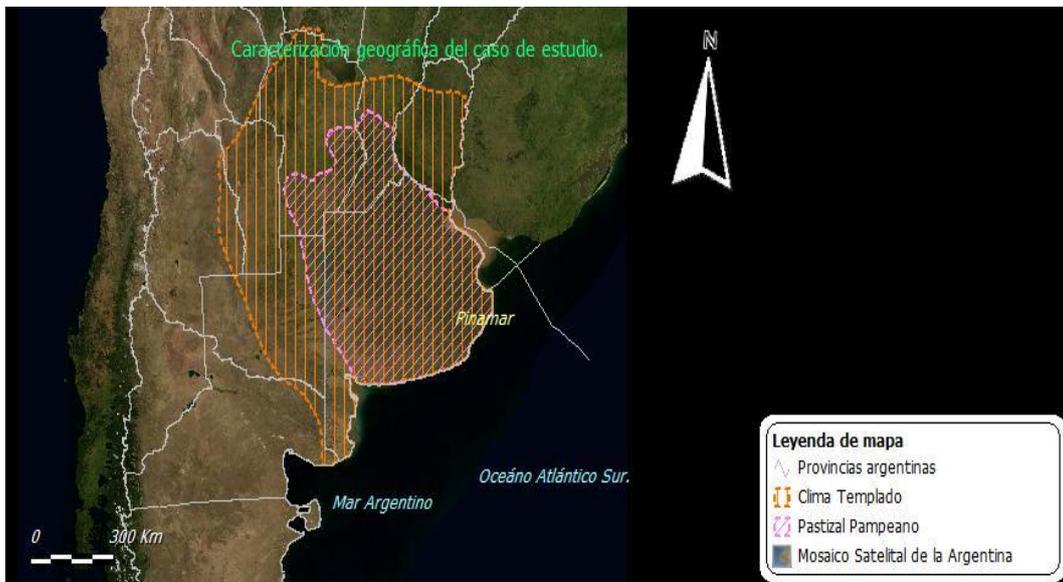
En cuanto a las características del ambiente, Pinamar estaba conformada desde sus orígenes por cordones medanosos y extensas superficies de playa con suave declive hacia el mar (Benseny, 2011). Según Bono *et al.* (2012) con una extensión de no más de 5 km de ancho, limitado por el borde marítimo y por una extensa planicie salitrosa e inundable dentro del actual partido de General Madariaga. Este, con el paso del tiempo fue transformándose en un bosque de pinos, a partir de plantaciones de especies pioneras y diversas especies implantadas y utilizadas para fijar los médanos, tales como liquidámbar, araucarias, cipreses, álamos, aromos, enebros, conformando a la localidad como una ciudad jardín.



f) La ciudad de Pinamar se caracteriza por su extensa vegetación, sus calles curvilíneas y su urbanización céntrica. Fuente: Google Maps. Tomada: 15/6/20.

### Clima

Por otra parte, los mismos autores, Bassan y Cravero (2013), exponen que Pinamar posee clima húmedo de transición, lo cual permite disfrutar de inviernos suaves y veranos cálidos, en donde las temperaturas varían según la estación del año, propiciando un paisaje distinto y alternativo para el gusto de los turistas. Durante el verano, desde diciembre a marzo, el clima promedia los 30° grados y a partir del mes de junio, cuando comienza el invierno, la temperatura ronda los 10° grados.



g) Fuente: Elaboración propia. Año: 2020

## Población

Con respecto a su población, durante el último censo elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (Indec) en el año 2010, se obtuvo que la ciudad contaba con un total de 25.728 habitantes, siendo 12.820 hombres y 12.908 mujeres. Hoy en día, en el año 2020, según datos del mismo instituto estadístico, su población total es de aproximadamente 45.000 personas.

### Evolución poblacional de Pinamar

AÑO	POBLACIÓN
1960	728
1970	1721
1980	5326
1991	10316
2001	20666
2010	25728
2020	45000

h) Fuente: Elaboración propia, basada en los índices estadísticos del INDEC. Año: 2020

## Accesibilidad

Compartiendo la mirada de Bassan y Cravero (2013), una de las mayores ventajas competitivas que posee la localidad como destino turístico en cualquier época del año es su cercanía al AMBA y su accesibilidad por caminos de ruta. Se puede arribar a la misma a través de distintos medios de transporte como puede ser el automóvil, ómnibus, tren o por avión cercano al aeródromo de Villa Gesell.



i) Fuente: Elaboración propia. Año: 2020

## Reseña histórica

Pinamar nace a partir de la intención del arquitecto Jorge Bunge, a fines de la década del treinta, con el objetivo de desarrollar una ciudad balnearia frente al mar que fuera símbolo en la costa argentina y un lugar de descanso para el disfrute en familia. La misma se conformaba como un cordón de dunas desoladas frente al mar, con una extensión aproximada de veintiocho leguas, pertenecientes a Don José Suárez. Esta, se ubica en lo que a principios del siglo XIX se denominaba "Montes Grandes de Juancho" (Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico, 2020).



- j) Empresarios, industriales y profesionales, animados por superar el desafío de construir una ciudad jardín en la costa, en base a plantación de pinos para fijar los médanos con métodos urbanísticos de avanzada.<sup>4</sup>

Estos campos, según la cronología histórica, fueron del General Félix de Alzaga, quien los recibió de Juan Manuel de Rosas por haber sido Jefe del regimiento "El Restaurador". A la muerte de Don Félix, los heredó Martín de Alzaga, casado con Felicitas Guerrero, quien en 1870 fallece de manera trágica, víctima de un drama pasional. Al no tener descendencia, las tierras pasaron a ser propiedad de su padre, Don Carlos Guerrero y al fallecimiento de éste y de su esposa, Doña Felicitas Cueto, heredan estos campos los siete hijos del matrimonio, los cuales se reparten dichas tierras. De esta subdivisión, realizada por el año 1886, los veinticinco kilómetros de playas y médanos costeros quedan divididos entre las estancias llamadas "Martín García", "La Invernada", "El Rosario" y "Manantiales", propiedades de Manuel y Enrique Guerrero (Bassan y Cravero, 2013).

Para el año 1908 el Gobierno Provincial declara a este pueblo cabecera del "Partido del Tuyú". Corría ese año cuando el Ferrocarril del Sud habilita, en los campos de José Guerrero, una estación denominada "Juancho", que más tarde sería aprovechada para transportar a los turistas a estas playas. En 1910, se dispuso cambiar el nombre del Partido del Tuyú por el de "Juan Madariaga". Mientras tanto, en ese mismo año, habían llegado a la zona los belgas Fernando Robette y Agustín Poli con la idea de instalar un balneario en la costa, similar al de su lugar natal, "Ostende". Ellos gestionan y deciden la compra de la zona medanosa de los campos de Don

<sup>4</sup> Recuperado de: [www.pinamarturismo.com.ar](http://www.pinamarturismo.com.ar), 20/9/2020

Manuel Guerrero, naciendo así un proyecto urbanístico-turístico que preveía avenidas, diagonales, reservas para edificios públicos, estación de ferrocarril, terrenos para cementerio, corralón municipal y una avenida central que remataba en una traza focal denominada hemiciclo, lugar en que se proyectaba la concentración de hoteles y edificios turísticos. Tal es así que para 1912 se comienza la construcción de la Rambla Sur, emplazada en el centro de este hemiciclo. Como afirman Bassan y Cravero (2013) también en aquel año se construyó el "Thermas Hotel" (hoy Hotel Ostende).

Una vez llegado el año 1918, Don Héctor Manuel Guerrero, propietario de los campos denominados "Dos Montes", decide forestar las dunas comenzando desde la parte continental hacia la costa. Es así que en el año 1926 logra su cumplimiento después de luchar durante mucho tiempo. En la década del '40 esta forestación alcanzó un considerable desarrollo, habiéndose plantado más de medio millón de árboles, quedando denominada para el año 1945 como "Cariló", que en voz nativa significa "médano verde", en referencia a la obra de su visionario creador. Mientras tanto, en 1938, finalizaba la construcción de la Ruta Nacional N° 2, entre Buenos Aires y Mar del Plata, iniciándose también la Ruta Provincial N° 74 desde Las Armas a General Madariaga. En años siguientes, Doña Valeria Cárdenas de Russo, con la ayuda del arquitecto Jorge Bunge, decide forestar parte de sus campos sobre la costa, firmando un convenio a tal efecto. En este sentido, Benseny (2011) afirma que el convenio surge del consenso de un grupo de inversores dispuestos a transformar el paisaje original formado por barreras medanosas en una urbanización forestada, fijando la arena con pinos, que luego le darían identidad a su nombre, Pinamar. Es así, que dicho proyecto se inspiró en hacer un balneario que uniera el mar en forma armoniosa con el verde de la naturaleza, aplicando conceptos urbanísticos muy avanzados para la época. Cabe destacar que dichas tierras eran médanos improductivos que formaban una barrera al mar, pero dicha condición ambiental no era impedimento para llevar a cabo el sueño de su creación.

Los primeros pasos para realizar dicho proceso urbanístico se dieron en 1940, cuando se realizaron estudios del suelo, pruebas previas y también se construyeron instalaciones primordiales para el inicio del proyecto. Año después, en 1941 comienza la fijación de los médanos forestándolos con mayoría de pinos. Como afirman Bono *et al.* (2012), el paisaje natural costero, caracterizado por la existencia de una franja de dunas vírgenes, fue el marco dentro del cual diversos pioneros comenzaron a transformar el territorio convirtiendo el médano en área forestada.

Para esto, en el año 1942 se constituye jurídicamente la sociedad entre el arquitecto Bunge y la Sra. Valeria Guerrero Cárdenas de Russo, uniéndose a ellos un grupo importante de profesionales y hacendados. Estos, pensando en el bosque de su creación, en su mayoría pinos, y en el mar, deciden asignar el nombre de "Pinamar" a este balneario. Bassan y Cravero (2013) a su vez, relatan que en dicho período se construyó un pequeño hotel llamado "Pinamar", que fue ampliado en 1945 y que en la actualidad es el "Playas Hotel". Dicho alojamiento constituía uno de los principales sitios para hospedar a aquellas personas que optaban por gozar del disfrute de la playa y su cercanía al mar. También se destacaba la primera casa de veraneo, propiedad de la familia Fariní, denominada "Marejada", que aún se levanta en la esquina de las calles Del Tuyú y Del Odiseo, con su fachada original.

Llegado el 14 de febrero de 1943, Pinamar queda inaugurada como localidad balnearia y al año siguiente el Poder Ejecutivo Provincial aprueba el Plan Director, el cual fue la guía para construir y urbanizar, respetando la topografía del lugar. Bertoncetto (2006) remarca que la fundación de estos balnearios estuvo muy vinculada con los negocios inmobiliarios, pues se organizaron en torno a la transformación de tierras rurales, de muy escaso valor agropecuario en suelo urbano, con fines turísticos. Su núcleo fue la venta de lotes individuales, en los cuales los compradores

construirían predominantemente residencias estivales para uso propio o para su incorporación al mercado de alquileres turísticos. Este conjunto de balnearios estuvo en relación directa con la expansión del transporte automotor, ya que no contaron con servicios de transporte ferroviario.

Mientras tanto, hacia el año 1947, Doña Valeria Guerrero Cárdenas de Russo, viendo que probablemente los reclamos de sus derechos como participante del convenio firmado con el Arq. Bunge en la creación de Pinamar no serían atendidos, decide crear su propio balneario en las tierras que aún le quedaban sobre el litoral marítimo, lo que actualmente es denominado como "Valeria del Mar". Para ello se crea una Sociedad, "Balnearios del Atlántico S.A.", que con gran entusiasmo inicia la forestación y el loteo.

Retomando la historia de Pinamar, en 1949, ante la amenaza de levantamiento de la red ferroviaria y por reiterados pedidos, se reinaugura el recorrido de la vía del ferrocarril que fue utilizada en 1914 para llevar leña, pero que ahora serviría también para transportar no solamente los elementos necesarios para los trabajos de forestación, sino que cumpliría el servicio de transporte de pasajeros.

Es así, que entre los años 1949 y 1953 se comienzan a radicar en Pinamar grupos de familias de inmigrantes italianos que llegaron al país al finalizar la segunda gran guerra. Con gran afán de progreso le dan a este balneario el auge y aporte de su etapa inicial. En ese período se comienza a organizar la sociedad estable y se forman las distintas comisiones de diversas instituciones que hoy cumplen un rol importante, tales como el Club de Pesca, la Sociedad de Fomento, la Comisión Pro-Templo y Pinamar S.A. que dona las tierras para la construcción de la Escuela Primaria, que funcionaba en la administración de dicha firma y para Salud Pública. Así se levanta primero la Unidad Sanitaria, que más adelante en 1977 se transformó en la Cooperativa Unidad Sanitaria Pinamar, la que actualmente ocupa esas instalaciones como el Hospital Comunitario (Bassan y Cravero, 2013).

En agosto de 1961 muere Don Jorge Bunge, creador de este paraíso quien, aplicando conocimientos de urbanismo adelantados para aquella época, generó lo que hoy es el ejido de la ciudad, admirada por miles de turistas que llegan buscando el contacto con la naturaleza. Para 1962 se concreta la creación de la Cooperativa Telefónica de Pinamar "Telpin", por Don Enrique T. Susini, siendo pionera en sus servicios de telefonía y adelantada por décadas al resto del país. Telpin sigue siendo trascendental de los pinamarenses y asombro de sus visitantes.

Luego, durante la década del '70 se produce un desarrollo relevante en la construcción, surgiendo las residencias multifamiliares. Llegado el 1° de julio de 1978, por Ley 9.024 de la provincia de Buenos Aires, se crea el "Municipio Urbano de Pinamar", que abarca parte del territorio perteneciente al partido de General Juan Madariaga. A partir de esa fecha, las localidades de Montecarlo, Pinamar, Mar de Ostende, Ostende, Valeria del Mar y Cariló forman el municipio de Pinamar, y conforman un centro productor de servicios que están relacionados directa o indirectamente con la actividad turística. La localidad pinamarense pasa a ser cabecera del partido y con fecha 23 de mayo de 1983, por Ley N° 9.949 se sustituye la denominación de "Municipio Urbano de Pinamar por la de "Partido de Pinamar".

Benseny (2010) en este sentido afirma que esta década, marca el predominio del paradigma económico por sobre el ambiental. La modernidad obliga a construir en altura y muy próximo a la línea de costa. En ambas localidades de Pinamar y Villa Gesell se consolida un marcado crecimiento del ejido urbano, acompañado por una creciente demanda del espacio para diferentes usos del suelo. Tal es así que la comunidad sobredimensiona los efectos potenciales de la erosión costera, agravada

por la permisividad para la instalación de nuevos balnearios que emplean materiales rígidos en su construcción.

En este marco, Benseny (2011) destaca que Pinamar, a diferencia de Villa Gesell, surge como una urbanización planificada con zonas comerciales y residenciales bien definidas y en base a un proceso de loteo en etapas, sujeto al diseño urbano original. Asimismo, indica que el desarrollo del sitio se produce en tres principales momentos históricos, tomando como referencia el proceso de transformación del recurso natural y surgimiento de una urbanización litoral especializada en el turismo de sol y playa. El primero se centra en la necesidad de fijar el médano, estabilizando el desplazamiento de la arena, el segundo momento procura la colonización del nuevo territorio buscando inversores y familias dispuestas a convertirse en pioneros y conformar una nueva comunidad, y el tercer momento aspira al desarrollo de la localidad, unido al valor de la playa como recurso natural y económico.

Siguiendo esta posición, Bassan (2012) afirma que hay diferentes tipos de construcción, en los cuales, por ejemplo, la actividad turística llegó tardíamente, se confunde con otras actividades económicas o existe una alta dependencia de la actividad. El caso de Pinamar es muy interesante, ya que presenta características particulares en cuanto a su conformación, respetando la estructura original y desarrollando un plan urbanístico de avanzada.

Compartiendo lo expresado por Bassan y Cravero (2013), la localidad forma parte de uno de los centros turísticos de mayor prestigio de la provincia de Buenos Aires, poseyendo unas de las playas más visitadas en el verano por turistas con un alto poder adquisitivo, además de destacarse también por su singular urbanización, el nivel de sus construcciones, que en gran medida se han acomodado al relieve de las dunas y debido a ello posee numerosas calles curvilíneas opuestas a los trazados en damero.

En cuanto a sus atractivos turísticos, la ciudad ofrece variedad de posibilidades. En dicho destino se pueden realizar diversas actividades que según Bassan y Cravero (2013) son categorizadas en base a:

- Esparcimiento: La categoría esparcimiento comprende actividades como paseos a pie o vehículos especiales, disfrute de playas, piscina, cabalgatas, bicicleta, cuatriciclos y travesías 4x4.
- Visitas culturales: Las mismas comprenden visitas a museos, arte y cultura, centros culturales y lugares históricos.
- Visita a sitios naturales: Por su parte, la visita a sitios naturales se relaciona al disfrute de los atractivos naturales como la playa, los bosques y las dunas.
- Deportivas: La práctica de actividades deportivas incluye el tenis, golf, pesca, surf, windsurf, kite, kayak, esquí acuático y motocross, entre otras.
- Asistencia a eventos o acontecimientos programados: Comprende la asistencia a festivales, desfiles, concursos, eventos deportivos, congresos, ferias, teatro, cine, y casino.

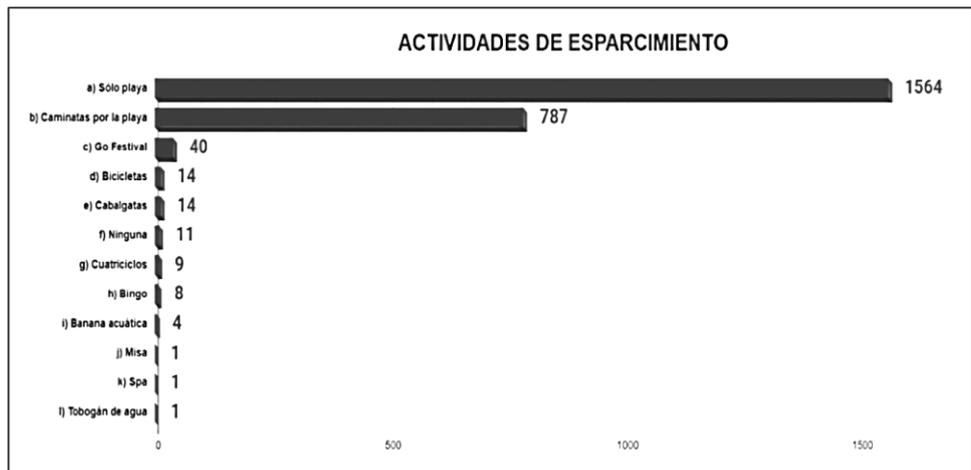
Las actividades se sintetizan a partir de datos obtenidos por el Relevamiento del Patrimonio Turístico de Pinamar UADE (2013) junto con la encuesta realizada por la Secretaría de Turismo de Pinamar (2020) en donde se tuvo como propósito principal conocer el comportamiento y hábitos de consumo de los turistas que arribaron a la misma.

Entre ellas se destacaron las actividades deportivas, culturales y de esparcimiento, aunque el producto principal sigue siendo sin dudas el de sol y playa.



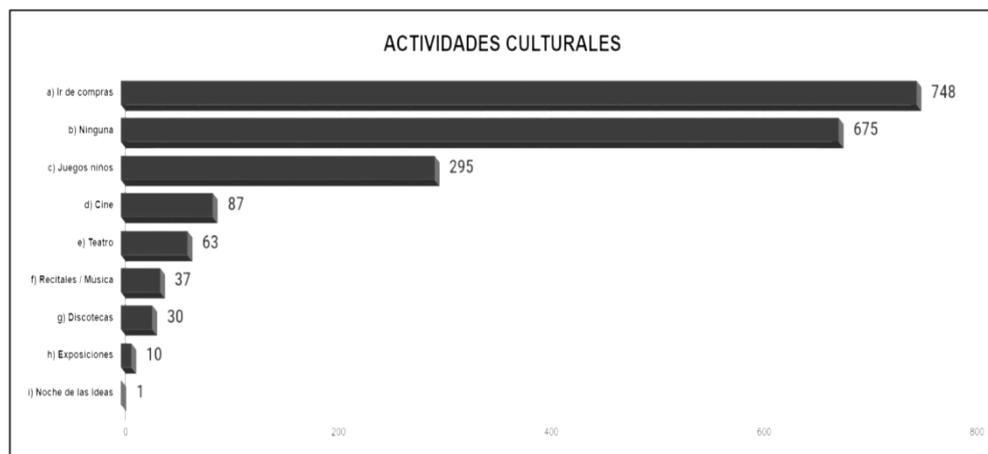
k) Fuente: Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico. Pinamar 2020

Por el lado de las actividades deportivas, se puede observar que la mayoría de las personas que concurren a Pinamar realizaron running, gimnasio y tenis.



l) Fuente: Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico. Pinamar 2020

En referencia al esparcimiento, la mayoría realizó actividades de sol y playa, encontrándose en segunda escala la concurrencia al Go Festival, paseos en bicicletas y cabalgatas.



Fuente: Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico. Pinamar 2020

En relación a las actividades culturales, se destaca que, en la mayoría de los casos, la actividad predilecta refiere a los paseos de compras, los juegos infantiles y la asistencia al cine y al teatro.

A su vez, se exponen las diferentes tipologías de turismo que pueden realizarse en la ciudad.

Cuadro N°2: Tipologías de turismo que posee la ciudad de Pinamar

Sol y Playa	Turismo Alternativo	Turismo Cultural	Turismo Salud	Turismo Deportivo	Turismo de Interés Especial
Sol y Playa	Turismo aventura Ecoturismo Turismo rural	Turismo urbano Mercados y artesanías Turismo educativo académico Turismo gastronómico Turismo histórico Fiestas populares	Turismo termal Turismo salud spa relax	Pesca deportiva Golf Polo Carreras maratón Turismo náutico	Congresos y convenciones Paseos y compras Juegos de azar casinos Vida nocturna Eventos especiales Contemplativo excursionismo

Fuente: Elaboración propia basada en Bassan y Cravero. Año: 2013

Analizando las opiniones de los informantes claves al respecto, se concluye en que los aspectos principales que han favorecido al desarrollo de la actividad turística en la ciudad de Pinamar se basan principalmente en la reestructuración del frente marítimo costero, a través de la renovación de nuevos paradores y balnearios sustentables. Estos generaron más espacio en playa para el público, además de beneficiar con esta medida, el acceso a las mismas, sumado a la inversión en obra pública, la limpieza de la ciudad y la fuerte presencia en redes sociales, de manera de promocionar a la localidad como un destino de interés general. Por otra parte, en palabras del entrevistado Papaterra, residente de la ciudad, *“se destaca aquello referido al criterio paisajístico que contiene Pinamar, aprovechando la situación natural de playa unida a la situación artificial como los bosques de pinos y un desarrollo constructivo inmobiliario que se retroalimenta de manera óptima, ordenada, regulada y controlada desde sus inicios como centro turístico.”* (Papaterra, comunicación personal, 23 de septiembre de 2020).



m) Fuente: Elaboración propia. Tomada el 5/1/2021

Por otro lado, tanto Bustamante, De la Serna y Ríos, consideran que otros de los aspectos fundamentales radican en la presencia de la playa, los médanos y el bosque, los cuales permiten que el destino ofrezca actividades recreativas y deportivas durante todo el año. Además, las propietarias Flores y Di Nardo establecen de carácter primordial al crecimiento de alojamiento hotelero, la gastronomía de calidad, la accesibilidad por rutas y su ubicación geográfica.

Por último, el intendente de la ciudad, Martín Yeza, aporta un aspecto clave diferente al resto que es que Pinamar posee un plan director, siendo uno de los pocos municipios de la provincia de Buenos Aires en contar con este, el cual también es llamado por el nombre de Código de Ordenamiento Urbano, respetándolo a grandes rasgos desde su fundación hasta la actualidad. En este sentido, el intendente centra su mirada en que dicha condición forma parte de un pilar fundamental que convierte a la ciudad en un destino por demás atractivo, con arquitectura de vanguardia y de calidad, combinado con la naturaleza del lugar, en donde la gente puede ir y sentirse segura. Por otra parte, en lo que respecta a la oferta del lugar, Yeza comenta que la ciudad se está dirigiendo hacia micro consumos y micro segmentos, dentro de un alto target socioeconómico, creando un valor distintivo del resto de la competencia.

En cuanto a los aspectos positivos que posee la ciudad, en suma de los anteriormente expuestos, se destacan como bien recalca el intendente, *“el ser una ciudad con gran autoestima, identificada con una sociedad competitiva pero que para ello se debe seguir invirtiendo en espacio público, en seguridad, en limpieza, en promover la inversión privada, y en dinamizar la construcción.”* (Yeza, comunicación personal, 17 de noviembre de 2020). Por otro lado, como algo sumamente positivo, se suma lo que aporta la propietaria no residente Bustamante, vinculado a la imagen continua del espacio libre y verde que caracteriza a la ciudad a través de su forestación, sus construcciones sin medianeras y las calles sin asfalto, además de lo que afirma Di nardo, que tiene que ver con el buen retorno de la inversión y valorización de la construcción por su alto valor de reventa.

En relación a los aspectos negativos, Rinaldi evidencia *“la falta de consenso entre el sector público y privado, el afianzar los lazos de pertenencia e identidad, la marcada estacionalidad y la falta de acción conjunta para crear un destino inclusivo con buena accesibilidad.”* (Rinaldi, comunicación personal, 12 de octubre de 2020). A su vez, tanto Velazco como la Fundación Ecológica, la Cooperativa Reciclando Conciencia, Papaterra y la Asociación Civil Terra Activa coinciden en que otros aspectos negativos vinculados a la localidad están asociados al déficit en infraestructura de saneamiento, al inadecuado sistema de desagües pluviales, a la ausencia de una planta de tratamiento de líquidos cloacales, a la falta de agua corriente en todo el partido y a la disposición final y segura de residuos además de contar con zonas sin un correcto desarrollo urbano, donde la construcción se desarrolló sin ninguna planificación.

En lo que refiere al recurso turístico de sol y playa, la arquitecta Ríos afirma que los concionantes están dados por la ocupación de la misma con construcciones temporarias y definitivas, sumado al uso de vehículos 4x4 en proximidad al frente costero, sumado a la pérdida de médanos por decapitación del cordón dunícola. Asimismo, Velazco concuerda con Ríos acerca de la ocupación del espacio público, además de referirse a que las edificaciones no se adaptan a las dinámicas costeras en el frente marítimo, como también a la desigualdad en las condiciones de vida que suceden entre la población estable y la turística.

### 2.3 Actores locales que intervienen en el circuito turístico de Pinamar.

Por otra parte, también se hará referencia a los actores sociales a escala local que intervienen en el circuito turístico de Pinamar. Estos, según el autor Pírez (1995) mantienen comportamientos que se determinan en base a la relación entre dimensiones sociales y territoriales. Si bien los actores presentes en una ciudad dependen de los procesos estructurales (tanto económicos, como sociodemográficos o políticos) el papel que juegan en la ciudad depende de la forma particular en que se organicen como unidades de acción y ello depende también, de su relación con el territorio urbano. A su vez, el mismo autor destaca que lo local como recorte de la sociedad, es una unidad parcial, con cierta capacidad de reproducción dentro de una unidad mayor, es decir, dentro de una unidad social global como lo es la sociedad nacional. Es un sistema de relaciones entre personas, clases y grupos sociales que es posible identificar. En una sociedad local encontramos unidad de procesos económicos y sociales, también identidades y procesos políticos propios, tales como individuos o grupos sociales, con poderes diferenciados que dependen de su ubicación dentro del sistema local de relaciones.

Además, Pírez (1995) señala que los actores sociales son las unidades reales de acción en la sociedad, tomadores y ejecutores de decisiones que inciden en la realidad local. Son parte de la base social, siendo definidos por ella, pero actúan como individuos o colectivos que, además, están sometidos a otras condiciones (culturales, étnico-culturales, políticas y territoriales).

Dicho esto, se describen aquí de forma sintetizada los actores que intervienen en el circuito turístico de Pinamar. En primera parte se destacan aquellos que comprenden tanto al sector privado como al sector público y población residente, y luego a los servicios turísticos y empresas que participan activamente en la localidad. Estos datos fueron obtenidos de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico de Pinamar, (2020).

**Sector Privado:** el mismo está conformado en su gran mayoría por empresas que articulan en todo aquello que respecta a la actividad turística de la localidad. Se conforman a partir de los prestadores de bienes y servicios, ya sean de forma directa o indirecta. Las tipologías institucionales están dadas según el modelo de organización que se adopte, tales como empresas, cámaras y asociaciones.

Empresas vinculadas a la actividad turística:

- GET: Grupo de Empresarios para el Desarrollo Turístico. El grupo de empresarios para el desarrollo turístico GET posee como miembros a las principales empresas y empresarios como Pinamar S.A., Telpin, CALP, De Vito, HOTEL REVIENS, PINAMAR CONVENTION & VISITORS BUREAU, entre otros. Sus objetivos apuntan al desarrollo turístico sustentable.

Asociaciones vinculadas a la hotelería:

- AEHG/FEHGRA: Asociación Empresarial Hotelera Gastronómica. La Asociación Empresarial Hotelera Gastronómica, (AEHG) más allá de su actividad principal de representación del sector hotelero de la región, realiza programas dirigidos a la expansión del turismo en la ciudad.
- AHT: Asociación de Hoteles de Turismo. La Asociación de Hoteles de Turismo, (AHT) es una entidad que nuclea a un calificado sector del empresariado hotelero nacional. En Pinamar sus asociados pertenecen a las máximas categorías hoteleras.

Asociaciones vinculadas a la actividad turística:

- Asociación de Profesionales en Turismo.
- Asociación de Concesionarios de Unidades Turísticas Fiscales de Pinamar.
- Asociación Inmobiliaria del partido de Pinamar.
- Asociación de Concesionarios de Playa.

Cámaras que intervienen en el sector:

- Cámara de Comercio, Industria y actividades turísticas.

Universidad de carácter privada:

- UADE (Sede Pinamar) Hotel Escuela.

**Sector Público:** En referencia al sector público, el municipio de Pinamar conforma su organigrama en base a diferentes escalas de jerarquía institucional, destacándose en primer lugar el Departamento Ejecutivo, luego la Jefatura de Gabinete y, por último, las diferentes Secretarías.

- Departamento Ejecutivo
- Jefatura de Gabinete
- **Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico**
- Secretaría de Hacienda y Modernización
- Secretaría de Gobierno
- Secretaría de Salud
- Secretaría de Planeamiento, Vivienda y Hábitat
- Secretaría de Paisaje y Medio Ambiente
- Secretaría de Desarrollo Social y Deportes
- Secretaría de Seguridad
- Secretaría de Cultura
- Secretaría de Servicios Urbanos e Infraestructura
- Secretaría de Educación
- Secretaría Privada

En este caso, la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico adquiere el protagonismo en las cuestiones referidas al turismo. De todas formas, cabe resaltar que todas las demás secretarías y áreas del municipio aportan su función en dicho sector dada la transversalidad de las políticas turísticas. Resulta indispensable incorporar también al Honorable Consejo Deliberante de Pinamar como un órgano deliberativo con influencia en las decisiones que puedan repercutir y/o afectar a la actividad turística. A nivel supra local es posible mencionar al Consorcio de Municipios Turísticos de la provincia de Buenos Aires (COTAB), y al Ministerio de Turismo y Deportes de la Provincia.

En este sentido, es de suma importancia reforzar el hecho de la cooperación público-privada con el resto de las instituciones, tanto para favorecer el desarrollo de las actividades turísticas, como en todo lo que respecta a proyectos que intervengan en el área y que fomenten valor en la localidad pinamarense.

También cabe destacar a las instituciones públicas que son funcionales a los proyectos llevados a cabo en la localidad, a través de la generación de conocimientos, transferencias, concientización ambiental, estudios sobre el patrimonio y el paisaje, puesta en marcha de talleres locales, entre otros. Entre los mismos se destacan:

- Universidad Nacional de La Plata. La Universidad Nacional de La Plata, (UNLP) ha llevado a cabo a través de sus profesionales los planes: Tuyu mar y campo (2002)

- Estrategias para el desarrollo sustentable del partido de Pinamar (2004) - Frente marítimo de Pinamar (2006) gestión planificada y participativa (2006).
- Colegio de Arquitectos. El Colegio de Arquitectos de la provincia de Buenos Aires, (CAPBA) se incorpora como uno de los actores principales en la mayoría de los programas correspondientes al plan para el frente marítimo.
- Fundación Ecológica de Pinamar. Es una ONG sin fines de lucro, conformada por un equipo de profesionales y entusiastas activistas ecológicos que aman la ciudad de Pinamar y velan por la protección de su patrimonio natural costero y de sus recursos. Realizan actividades desarrolladas para transformar hábitos en la forma de vida de las personas, para lograr una conducta más sustentable y amigable con nuestro ambiente regional.
- Cooperativa Reciclando Conciencia. Es una cooperativa de trabajo que tiene dos grandes objetivos. Por un lado, el cuidado del medio ambiente y, por otro, clasificar, acondicionar y reinsertar los residuos reciclables, en un marco de participación y crecimiento.
- Asociación Amigos del Museo Histórico de Pinamar. La misma corresponde a una asociación sin fines de lucro conformada por amigos del museo histórico de Pinamar, el cual es proyectado como un instrumento al servicio de la sociedad y su desarrollo. El objetivo del mismo es proteger y defender el patrimonio cultural y natural del partido de Pinamar en su totalidad.
- Asociación Propietarios Amigos de Pinamar (APROA). Forma parte de una asociación civil sin fines de lucro, conformada por un grupo de residentes y amigos de la localidad de Pinamar que tienen como objetivo defender, conservar y resguardar a la ciudad como sitio de bosque, médanos y paisaje agreste, protegiendo su naturaleza y defendiendo la idiosincrasia del lugar.

**Población residente:** Según la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico de Pinamar (2020), la población que reside en la ciudad se dedica y depende pura y exclusivamente de la actividad turística dado a que el turismo es la actividad económica principal. En efecto, todas las actividades que se desarrollan en Pinamar están ligadas a la actividad turística, ya que es un municipio emplazado sobre la base del recurso de sol y playa. Por otra parte, durante los meses de temporada baja, la población estable se emplea en la construcción y trabajan en todo lo que tiene que ver con carpintería, albañilería, pintura, jardinería. También hay gente que llega desde otras ciudades a trabajar durante la temporada alta, por ejemplo, desde General Madariaga o Buenos Aires, y cuando termina el verano se trasladan a sus lugares de procedencia. Además, se observa una gran cantidad de profesionales que se instalan en Pinamar como arquitectos y médicos, ya que encuentran en la ciudad un lugar tranquilo para vivir y desarrollar sus actividades.

**Otros actores:** Además de lo anteriormente mencionado, la ciudad cuenta con diferentes actores que se encuentran íntimamente involucrados con la actividad turística de la localidad.

Actores dedicados al alojamiento turístico hotelero: Pinamar, como cabecera del municipio, es la localidad que presenta mayores alternativas de alojamiento en cuanto a diversidad y cantidad. Los hoteles están primeros dentro de la oferta, seguido por los departamentos con servicios y apart hoteles. Es también la localidad que posee el mayor número de hosterías, B&B y campings. En su totalidad contabilizan 247 alojamientos de distinta categoría (Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico de Pinamar, 2020).

Actores correspondientes al sector gastronómico: Pinamar cuenta con un total de 211 establecimientos gastronómicos contando restaurantes, pizzerías, confiterías, bares, cafés, pubs y casas de té (Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico de Pinamar, 2020).

Actores asociados al grupo dedicado a brindar el servicio del transporte: En referencia al servicio de transporte, la localidad cuenta con siete líneas de micros de larga distancia y sumado al ferrocarril Ferrobaires, empresa que desde la estación Plaza Constitución en Buenos Aires llega a la Estación Divisadero de Pinamar. La misma se encuentra fuera de funcionamiento. En cuanto al traslado en avión, los vuelos parten del Aeroparque Jorge Newbery de la ciudad de Buenos Aires llegando al Aeródromo Villa Gesell, ubicado en ruta a Macedo km 2 operando solo en temporada (Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico de Pinamar, 2020).

Personal correspondiente al sector de agencias de viajes y turismo: Se registran en la actualidad 2 agencias de turismo siendo estas Travel Max y Agencia Pinamar. La última se utiliza solo para la emisión de pasajes (Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico de Pinamar, 2020).

Actores dedicados al desarrollo de actividades vinculadas a la recreación y a comercios turísticos: El partido de Pinamar posee actualmente 52 balnearios y paradores distribuidos a lo largo de sus 22 km de playas y litoral marítimo. La localidad de Pinamar tiene 35 de ellos, que representan un 66% del total, acorde a su mayor extensión de playas y a la mayor proximidad entre los mismos. Dichas empresas, en la localidad, tienen relación directa con la actividad turística, funcionando la mayoría de estas en verano, aunque también cada vez son más las que optan por mantenerse durante todo el año de manera activa. Es importante destacar que además de las empresas contabilizadas surgen otras que se encuentran ligadas a la actividad turística, como empresas constructoras o comercios en general (Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico de Pinamar, 2020).

Actores pertenecientes al grupo inmobiliario: Por otra parte, se evidencia una fuerte presencia del sector inmobiliario. Pinamar cuenta con 88 inmobiliarias. A su vez, la ciudad cuenta con habitantes de épocas estivales que presentan vivienda propia o alquilan por dicho período (Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico de Pinamar, 2020).

Turistas que eligen Pinamar como centro turístico: Dentro de los turistas que eligen a la ciudad de Pinamar como centro turístico, se puede observar, según datos oficiales obtenidos de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico (2020), que la mayoría de los turistas provienen desde diferentes sitios como la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), Gran Buenos Aires (GBA), La Plata, Santa Fe y Córdoba. El rango de edad de los que visitan Pinamar promedia entre 35 a 45 años y de 46 a 55 años, siendo la mayoría de estos de clase media-alta, profesionales, empleados, jubilados y comerciantes. El 90% se traslada hasta la ciudad en auto o en ómnibus y veranean en familia o con amigos. Las actividades principales que realizan son actividades culturales, deportivas y de recreación.

Proyectos vinculados al turismo en la localidad:

- Consejo Turístico y Económico de Pinamar: Se trata de un consejo asesor que no cuenta con personalidad jurídica ni presupuesto propio. Fue aprobado en el presente año (2020) por ordenanza y decreto reglamentario. El mismo tendrá como objetivo proponer, aconsejar y asesorar el diseño de políticas públicas y planes de gestión tendientes a fomentar la actividad turística de manera integral y de forma sustentable y sostenible, además de apuntar a implementar una

estrategia de posicionamiento de la “Marca Pinamar” con acciones que permitan consolidar el destino en un mercado cada vez más competitivo. La misma forma parte de la iniciativa de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico municipal, fundamentándose en que el turismo es la principal actividad económica del partido, generadora de empleo, tanto directo como indirecto, y del cual se desprenden muchas actividades profesionales y comerciales de la ciudad. Este se constituirá como un órgano de consulta permanente en todos los temas y cuestiones de incumbencia de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico de la Municipalidad de Pinamar, pretendiendo también sumar a empresarios, comerciantes y profesionales turísticos del sector hotelero, extrahotelero, gastronómico y de playa dado a que representan al sector productivo encargado de satisfacer en parte a la demanda turística, además de tener en cuenta parte sustancial de la oferta turística complementaria, compuesta por actividades culturales, deportivas y de recreación, con una valoración en ascenso por parte de los turistas. Se espera que este sea el primer paso para lograr el Ente Mixto de Turismo en la localidad.

- Proyecto de creación del Ente Mixto de Turismo de Pinamar: Es un proyecto que tiene como objetivo principal formar un ente mixto con carácter de organismo descentralizado, el cual estará conformado por los principales referentes del Sector Turístico Local y tendrá como principal finalidad la puesta en mercado y en valor del destino turístico Pinamar. Su función estará comprendida por ser eje de articulación, relacionando entidades públicas y privadas, académicas e institucionales, presentes en el sector. La misma trabajará en conjunto con cámaras y asociaciones relacionadas con el comercio, la gastronomía y la hotelería de cada uno de los distritos del partido: Pinamar, Ostende, Valeria del Mar y Cariló. Para esto, se pretenderá elaborar en conjunto, planes promocionales para desestacionalizar el destino y un plan estratégico que concierne el desarrollo sustentable de Pinamar. El alcance del mismo, implicará decisiones presupuestarias y de inversión, abordando temáticas referidas a la realización de un diagnóstico general de la situación turística de los partidos, el ordenamiento urbano, la identificación de Cariló con Pinamar para actuar en conjunto, la generación de un calendario que posicione a la localidad como un destino de todo el año, convocando a órganos del sector público y privado e instituciones para la elaboración de proyectos. Las instituciones que conformarán el Ente serán: La Cámara de Comercio de Pinamar, la Asociación de Concesionarios de playa de Pinamar, la Unión de concesionarios de playa, el Grupo de Empresarios para el Desarrollo Turístico (GET), la Cámara de Comercio de Valeria del Mar, la Asociación de Comercios de Cariló, la Asociación de Hoteles de Turismo (AHT) y la Asociación Empresarial Hotelera Gastronómica (AHGT).

## CAPÍTULO 3

### Problemáticas ambientales y transformaciones espaciales

#### 3.1 Marco normativo vigente.

En esta sección se hará especial hincapié en analizar y describir aquello correspondiente al marco normativo vigente, consolidado tanto a escala nacional-provincial como a escala local-municipal, ya sea, tanto en materia turística como ambiental. Para esto se expondrán aquellas leyes, decretos, ordenanzas, resoluciones y planes más importantes sobre estas dos temáticas y se dividirán las mismas según su escala temporal y grado de jerarquía para una mayor claridad expositiva. Las normas anteriormente mencionadas fueron obtenidas a partir del portal normativo oficial del Gobierno de la Nación (2020) y el Honorable Consejo Deliberante de Pinamar (2020), sumado a aportes obtenidos de Velazco (2019) y Martínez (2012).

#### **Requerimientos normativos durante el origen y desarrollo inicial de la urbanización en la costa bonaerense**

Cuadro N°3

Titulo	N°	Año	Vigencia	Descripción
Ley de Fundación de Pueblos.	3.487	1913	X	Esta ley fue utilizada para regular la subdivisión del suelo rural.
Decreto provincial de "excesos especulativos".	9.196	1950	✓	Este decreto fue creado para regular la delimitación de la playa y la franja para la avenida costanera.
Decreto Ley provincial de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.	8.912	1977	✓	Este Decreto Ley se crea para intentar regular la subdivisión del suelo, la delimitación del espacio público de playa y la creación de nuevos núcleos urbanos en el litoral atlántico.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de Velazco (2019).

La Ley de Fundación de Pueblos N° 3.487 y Decretos Reglamentarios de 1927 y 1929, hoy en día derogada, fue promulgada en el año 1913 y utilizada para regular el proceso de subdivisión del suelo rural para la creación de suelo urbano en la provincia de Buenos Aires. La misma definía, para la creación de nuevos pueblos, escasos requisitos a cumplimentar para su aprobación, entre los que se destacaban la aprobación por la Dirección de Geodesia y Catastro, poseer agua potable, no ser un territorio inundable y se debía ceder a la provincia tierras para uso público. Por otra parte, era una regulación que no contemplaba aquellas particularidades referidas a diversidad ambiental y territorial del litoral provincial, además de tampoco definir condiciones sobre la prestación de servicios básicos, ni determinar parámetros sobre las formas de uso y ocupación del suelo ni la delimitación de la playa como espacio para uso público.

En este contexto se fueron originando los asentamientos urbanos para los distintos partidos costeros, de manera diversa, a partir de diferentes decisiones y con ello variadas consecuencias. A su vez, es necesario destacar que entre las décadas del '30 y '60 del siglo pasado, se produjo la subdivisión y el parcelamiento de grandes extensiones de suelo sobre áreas de dunas y médanos sin ninguna regulación que controle y garantice la viabilidad de la futura urbanización.

En 1950 surge el Decreto Provincial N° 9.196 fundamentado en la existencia de "excesos especulativos", los cuales caracterizaron la mayor parte de fraccionamientos de tierra llevados a cabo durante los últimos años en la costa atlántica. Este decreto se enfoca principalmente en la regulación de la delimitación de la playa y la franja para la avenida costanera. Para eso, establece la ribera externa entendida como la franja paralela y contigua a la playa definida por el Código Civil, la cual está sujeta a la entrada del mar cuando el mismo soporta las mareas astronómicas y las eólicas, y en forma paralela y contigua a ésta exige la apertura de una avenida costanera de 100 metros de ancho. Además, la misma prohíbe la creación de lotes en zonas de médanos vírgenes. Con esta normativa, se advierte e intenta controlar la problemática provocada por el accionar privado sobre la zona costera, refiriéndose en particular a la creación de lotes en la franja frentista al mar que avanzaban sobre el espacio público de la playa.

Para el año 1977 con el Decreto Ley Provincial N° 8.912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo se intenta regular de manera integral la subdivisión del suelo, la delimitación del espacio público de la playa y la creación de nuevos núcleos urbanos en el litoral atlántico, y se otorga a los municipios la responsabilidad primaria en el ordenamiento de sus territorios. Este decreto aún se mantiene vigente con reglamentaciones y modificaciones posteriores, junto con otras normas que regulan el accionar sobre la zona costera. Uno de sus objetivos principales se basa, entre otras cuestiones, en evitar los excesos especulativos que estaban sucediendo en distintos sectores de crecimiento de la provincia, entre ellos en la costa atlántica, a partir de la proliferación de venta de lotes sin cobertura de redes de infraestructura y sin acceso a los servicios urbanos.

### **Marco normativo de actuación a escala Nacional y Provincial**

Cuadro N°4

Título	N°	Año	Vigencia	Descripción
Código de Vélez Sarsfield.	Artículo 2.340	1968	✓	Definición y demarcación de los bienes públicos de playa y riberas internas de los ríos.
Decreto Provincial.	4.852 4.916	1976	✓	Estos decretos hacen alusión a la transferencia de la Provincia a los Municipios la administración, explotación, uso y goce de las unidades turísticas y de todas las riberas marítimas del Municipio.
Decreto - Ley provincial de Ordenamiento territorial y uso del suelo.	8.912	1977	✓	Dicho decreto tiene el fin de controlar la expansión y ocupación del litoral además de regular el proceso de planeamiento del territorio.
Constitución Nacional.	Artículo 124	1994	✓	La Constitución Nacional determina que los recursos naturales son de dominio originario de las jurisdicciones provinciales.
Ley. Código de agua Provincial.	12.257	1999	✓	La presente Ley regula diferentes restricciones pertenecientes al dominio en la franja de costa, además de prohibir la modificación del uso de la tierra.
Resolución de la Autoridad del Agua (ADA).	405	2011	✓	Dicha resolución se establece en base a la dificultad de promediar los máximos registrados para la línea de ribera.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de Velazco (2019).

En primer lugar, se destaca la Normativa Nacional, la cual define en el Código de Vélez Sársfield, Artículo N° 2.340 (inciso 4), que quedan comprendidas entre los bienes públicos del estado en general o de los estados particulares, las playas del mar y las riberas internas de los ríos entendiéndose por tales a la extensión de tierra que las aguas bañan o desocupan durante las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias. Este criterio contribuye en la instancia de definir y demarcar la línea de ribera en el terreno, dado que permite apreciar los rasgos propios del alcance de las aguas y el límite del lecho del mar que se determina por la extensión de tierra que las aguas bañan o desocupan durante las altas mareas normales. Para la línea de ribera, se debe respetar el límite de las altas mareas normales, es decir, hasta la máxima altura que las aguas hayan alcanzado, con prescindencia de efectuar promedio alguno. De este modo, la línea de ribera siempre delimitará en lo que a la cuestión física se refiere, la playa seca de la playa húmeda.

Si bien este criterio tiene la gran virtud de haber impedido la privatización de las playas, presenta dos inconvenientes fundamentales: el primero se relaciona con la indefinición acerca de si las playas son bienes del Estado Nacional o de los Estados Provinciales, lo que ha llevado a una constante disputa entre ambas jurisdicciones, tanto por su aprovechamiento como por su control. El segundo se refiere al concepto “playa”, ya que considerar sobre tal, solamente hasta la línea bañada por las olas en pleamar, resulta muy restrictivo, y no condice en absoluto con una definición de playa que contemple todas sus características y en especial su dinámica original.

Ante la dificultad mencionada de promediar los máximos registrados, la provincia de Buenos Aires, por Resolución de la ADA N° 405 del 2011 establece que, en los ambientes marinos con costas arenosas, la línea de ribera será fijada y demarcada en el pie de médano frontal o espaldón de playa. Esta situación puede presuponer una susceptibilidad de origen normativo o de desconocimiento al momento de la subdivisión de las localidades y villas balnearias en las que estas precisiones normativas no estaban vigentes y que resultó en la urbanización y alteración de espacios naturales que fueron arrasados como el primer médano.

En este sentido, la Constitución Nacional, Artículo 124, determina en relación al dominio y el uso público de los bordes costeros, que los recursos naturales son de dominio originario de las jurisdicciones provinciales. De esta manera, define que la aplicación de las políticas de incidencia territorial en la costa, recurso natural de la provincia de Buenos Aires, corresponden al ámbito provincial. Sin embargo, por Decretos N° 4852/76 y N° 4.916/76 la provincia transfiere al municipio de General Lavalle (luego La Costa) y General Madariaga (luego Pinamar y Villa Gesell), respectivamente, la administración, explotación, uso y goce de las unidades turísticas y de todas las riberas marítimas del municipio. Esto quiere decir que algunas competencias quedan pertenecientes al ámbito provincial, como lo es la delimitación de la línea de ribera, la delimitación de las reservas y la regulación de usos del suelo y los municipios son los que gestionan las unidades turísticas.

Luego, se aplica el Decreto Ley N° 8.912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo de la provincia de Buenos Aires, sancionado en el momento de mayor crecimiento de las localidades balnearias. Se aprueba, entre otras cuestiones, con el fin de controlar la expansión y ocupación del litoral. Este decreto, por otra parte, también regula el proceso de planeamiento del territorio, delegando al municipio la responsabilidad primaria y dejando a la provincia la posibilidad de evaluar y aprobar las iniciativas municipales, además de planificar las cuestiones de relevancia regional a través de un abordaje interjurisdiccional e interdisciplinario. A su vez, define aquellos requerimientos para la subdivisión del suelo, la creación de nuevos centros urbanos y la ampliación de los existentes. La autoridad de aplicación en el ámbito provincial con

competencias en su aplicación es la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (DPOUT).

Por otra parte, la Ley N° 12.257/99 Código de Aguas Provincial, puesta en vigencia 30 años más tarde, define como autoridad de aplicación a la Autoridad del Agua de la provincia de Buenos Aires (ADA), independiente de la autoridad responsable del ordenamiento territorial. Esta ley, en relación a la zona costera, regula diferentes restricciones en aquello perteneciente al dominio en la franja de costa aledaña al océano atlántico y sobre médanos y cadenas de médanos. Asimismo, prohíbe, también, modificar el uso actual de la tierra.

### Normativas de carácter ambiental

Cuadro N°5

Título	N°	Año	Vigencia	Descripción
Decreto - Ley.	8.912	1977	✓	Se creó a los fines de regular la ocupación y uso de la costa.
Constitución Provincial	Artículo 28°	1994	✓	La Constitución Provincial otorga en su Artículo 28° establece los lineamientos para la preservación, recuperación y conservación del Medio Ambiente.
Constitución Nacional.	Artículo 41°	1994	✓	La Constitución Nacional contempla la preocupación por el ambiente y destaca que corresponde a la Nación dictar normas que contengan presupuestos mínimos de protección.
Ley Provincial integral de medio ambiente.	11.723	1995	✓	La presente ley fue creada con objeto de proteger, conservar, mejorar y restaurar los recursos naturales y del ambiente en general en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.
Ley General del Ambiente.	25.675	2002	✓	Esta ley se encuentra relacionada a la protección de los recursos naturales estableciendo los instrumentos de la política y la gestión ambiental.
Decreto Provincial.	3.202	2006	✓	Este decreto tiene como objetivo fijar parámetros que acoten las posibilidades de crecimiento en el litoral y mantener el desarrollo de la actividad garantizando la sustentabilidad ambiental.
Decreto Provincial.	1.802	2008	✓	Este decreto fue establecido para crear la Unidad de Coordinación de Manejo Costero Integrado.
Plan Estratégico Territorial (PET).	-	2008 2018	✓	Este documento prevé estrategias de acción territorial a nivel nacional y para cada una de las provincias.
Ley de Costas.	-	2012 2014	X	Esta ley que no se hizo oficial estaba destinada a la regulación de la zona costera marítima provincial.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de Velazco (2019).

La Constitución Provincial, en su Artículo 28°, establece los lineamientos para la preservación, recuperación y conservación del Medio Ambiente. Para esto, brinda el derecho a gozar de un ambiente sano y el deber de conservarlo para las generaciones presentes y futuras. Además, determina el dominio exclusivo de los recursos naturales y prohíbe el ingreso al territorio de residuos tóxicos, a la vez que garantiza el derecho a la información y participación en materia ambiental. Este, también asegura políticas de conservación y recuperación de la calidad del agua, aire y suelo. Por último, contempla el principio de precaución en acciones que puedan degradar el ambiente.

Por otra parte, la reforma de la Constitución Nacional de 1994 incorpora la preocupación por el ambiente en el Artículo 41° y establece que corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquellas alteren las jurisdicciones locales. En este marco, se dicta la Ley Nacional General del Ambiente

N° 25.675/02 de Presupuestos Mínimos relacionada a la protección de los recursos naturales, que establece los instrumentos de la política y la gestión ambiental. Entre sus principales objetivos se destacan:

- El ordenamiento ambiental del territorio, como un proceso a desarrollar en los asentamientos humanos para asegurar el uso adecuado de los recursos.
- La evaluación de impacto ambiental.
- El sistema de control sobre el desarrollo de las actividades antrópicas.
- La educación ambiental.
- El sistema de diagnóstico e información ambiental.
- El régimen económico de promoción del desarrollo sustentable.

Por otra parte, se destaca la Ley Provincial N° 11.723/95 Integral de Medio Ambiente, la cual dispone como instrumento para la gestión ambiental la evaluación de impacto ambiental que se aplica al emplazamiento de instalaciones turísticas, deportivas, campamentos y balnearios sobre la costa y a los emprendimientos destinados a la urbanización de la zona contigua. La misma establece al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS) como la autoridad de aplicación.

En lo que concierne específicamente al litoral, se dictaron dos decretos a nivel provincial. En 2006, surge el Decreto Provincial N° 3.202 que considera las problemáticas ambientales del litoral y define como territorios de su aplicación los partidos comprendidos entre el partido de La Costa y el partido de Coronel Rosales, dejando de lado el litoral patagónico y Bahía Blanca. Este instrumento normativo tiene como finalidad fijar parámetros que achiquen las posibilidades de crecimiento y mantener el desarrollo de la actividad turística, a fin de garantizar la sustentabilidad ambiental y la protección del paisaje y también, dotar al estado de instrumentos que garanticen una efectiva defensa de los bienes que se quieren preservar. A su vez, pretende garantizar el uso público del mar, su ribera y del espacio de restricción al dominio terrestre.

Por el año 2008, por medio del Decreto N° 1.802 se crea la Unidad de Coordinación de Manejo Costero Integrado con el objeto de coordinar, supervisar y ejecutar las acciones que demande la implementación del Plan Integral de Costa. Este, se fomentó para incluir la diagramación de un Plan Estratégico de Costas, que considere la activa participación de los gobiernos municipales, un plan maestro de obras, una macro zonificación del litoral bonaerense y la creación de un Comité Técnico que coordine las actividades en cada una de las regiones y temáticas a considerar. Es de relevancia destacar que en el marco de este decreto, durante los años 2012 a 2014 se trabajó sobre un proyecto denominado Ley de Costas, destinado a la regulación de la zona costera marítima provincial desde Punta Rasa, al norte, hasta la desembocadura del Río Negro, límite sur provincial, el cual pretendía articular las regulaciones vigentes con la creación de la franja litoral marítima y la franja de protección del frente costero, de 100 metros de cesión gratuita a favor del estado, más 50 metros de restricción al dominio para los casos de ampliación del área urbana o creación de nuevos núcleos de población. Además, definía la delimitación de cuatro unidades costeras (Barrera Medanosas Oriental, Costa Acantilada, Barrera Medanosas Austral y Estuarial y Patagónica) a subdividir en unidades ambientales y la obligación de desarrollar un Plan Provincial de Manejo Costero Integrado como instrumento de gestión que contemple las particularidades de cada una de las mismas. Esta, quedó sin efectos dado a que el ejecutivo provincial decidió no elevar el producto alcanzado al poder legislativo para su discusión.

A los fines de regular la ocupación y uso de la costa, el Decreto Ley N° 8.912/77 se complementa con otras normas que en conjunto definen una franja de protección de la playa y primera línea de médanos con la intención de mantener las condiciones

naturales en su estado original y asegurar las cesiones públicas correspondientes. Además, al definir distancias mínimas de cesiones de espacio público y libre de ocupación frente a la playa, se garantiza que la línea de edificaciones en los espacios parcelarios se mantenga alejada de la costa.

- El Decreto Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo N° 8.912/77 en el Artículo 58° (modificado por el Decreto-Ley 10.128/83) exige la cesión al fisco de la provincia de una franja de cien (100) metros de ancho medidos desde el pie de médanos hacia el interior de la franja costera para uso complementario a la playa.
- La Ley N° 12.257/98, Código de Aguas de la provincia de Buenos Aires, en el Artículo 142° en relación a la costa atlántica, prohíbe el loteo y la edificación en una franja de ciento cincuenta (150) metros aladaña al Océano Atlántico y la edificación sobre los médanos y cadenas de médanos que lleguen hasta el mar aún a mayor distancia.
- El Decreto N° 3.202/06 en el Artículo 7° considera las dos normativas citadas, le incorpora un área de resguardo a establecer por el municipio y define que, en suma, la franja de protección de la costa en ningún caso podrá tener un ancho menor a doscientos cincuenta (250) metros desde la línea de ribera cuando se trate de ampliaciones de núcleos urbanos existentes, y de trescientos (300) metros para nuevos núcleos urbanos, que puede aumentar o disminuir en función de la superficie de la parcela. Además, dispone que los médanos de la primera cadena como las otras áreas afectadas a la protección ambiental, no podrán ser removidos, atravesados por calles, ni interrumpidos para abrir brechas de acceso a la playa, y que deberán resolverse mediante la instalación de pasarelas peatonales desmontables que se ubiquen por encima de los médanos, sin interrumpir el movimiento natural de la arena. Esos sectores no podrán ser forestados, ni recibir construcciones o instalaciones complementarias, con excepción de los servicios de apoyo de las áreas balnearias que tendrán una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup> por cada kilómetro de playa, y deberán ser construidos en madera y elevados sobre pilotes para permitir el libre desplazamiento de los médanos.

En relación a la regulación de la urbanización de la zona contigua, rige el Decreto Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del suelo de la Provincia N° 8.912 y otras normas complementarias.

- El Decreto Ley N° 8.912/77 dispuso en el Artículo 15° una serie de requerimientos para la creación de nuevos núcleos urbanos que imposibilitaría en la actualidad la subdivisión del suelo de la forma en que se produjo en la primera mitad del siglo pasado, sin dimensionar la demanda y sin la provisión de los servicios básicos.
- La forestación es exigida por el Artículo 23° que establece como requerimiento para la creación o ampliación de núcleos urbanos y zonas de usos específicos en terrenos con médanos o dunas que los mismos se encuentren fijados y forestados. Sin embargo, no se efectúan mecanismos de control, ni evaluación de especies y superficies afectadas.
- A los fines de controlar la explotación de los recursos hídricos y garantizar la calidad sanitaria de las áreas urbanas, define en el Artículo 37°, reglamentado por el Decreto N° 1.549/83, que las áreas urbanas frente al litoral del Río de La Plata y Océano Atlántico hasta 5 km desde la ribera que carezcan de agua corriente y cloacas tendrán una densidad neta máxima de 80 hab./ha y, para las zonas residenciales extraurbanas en igual condición, la densidad neta será de 60 hab./ha
- El Código de Aguas también incorpora nuevos condicionantes inexistentes al momento de la creación de los loteos de principios de siglo XX. Tal es así, que en el Artículo 173° indica que solo se autorizarán fraccionamientos de tierras urbanas y suburbanas para vivienda en unidades cuya disponibilidad de agua potable alcance para abastecer a sus posibles habitantes. La ADA por Resolución N° 796

del 2017 avanzó en la reglamentación del Código de Aguas y establece una delimitación de zonas en la provincia según la disponibilidad del recurso hídrico, mediante la cual distingue tres categorías de disponibilidad: buena, condicionada y restringida. En relación a esto, cabe destacar la dificultad que posee Pinamar en cuanto al recurso agua, condicionada por la cantidad de habitantes y turistas que reciben en épocas de temporada, afectando la disponibilidad del mismo.

- El Decreto N° 3.202/06 pone limitantes al asentamiento poblacional. Este define en el Artículo 6° que las ampliaciones urbanas no podrán exceder el 20% del frente costero consolidado, ni superar una densidad bruta de 60 hab./ha. Además, agrega en el Artículo 7° para las nuevas urbanizaciones, que en todos los casos deben contar con servicios de provisión de agua potable y desagües cloacales por red pública, con planta de tratamiento y arrojado de líquidos tratados a un receptor seguro. También, dispone que los nuevos núcleos deben estar a 2.5 km del límite del área urbana existente y a la misma distancia entre uno y otro. El nuevo centro de población no podrá exceder los 9 km de longitud sobre la costa. A su vez, el trazado del sistema circulatorio deberá respetar la topografía natural del terreno, para con esto, efectuar un tratamiento que garantice su transitabilidad y el escurrimiento de las aguas superficiales que no resulten erosivos de las dunas contiguas a la playa.

Además de los instrumentos normativos anteriormente descriptos, cabe destacar el rol del Estado Provincial interviniendo en la gestión de la zona costera con otros instrumentos de distinta naturaleza, como aquellos que refieren a la planificación o los que tienen incidencia directa en el territorio como la obra pública. En este sentido, resulta de interés destacar el Plan Estratégico Territorial (PET), desarrollado por el Estado Nacional entre 2008 y 2018, en donde se crearon instrumentos de planificación estratégica, en el que la provincia de Buenos Aires realizó el aporte al documento nacional PET - Avance 2008.

Este documento prevé estrategias de acción territorial a nivel nacional y para cada una de las provincias. Para el litoral bonaerense propone dos estrategias de intervención: Manejo Costero Integrado para el Norte, comprendiendo el litoral fluvial y atlántico Oriental hasta Mar del Plata y Desarrollo Costero Integrado para el litoral Sur. La primera, intenta mitigar el impacto de las actividades económicas sobre el ambiente natural en la costa fluvial y orientarla hacia un manejo sustentable, y en la costa atlántica norte promueve un proyecto de recuperación integral del recurso costero, mientras que para el litoral atlántico sur se impulsa un proyecto integral de desarrollo sustentable del territorio, que contribuya al fortalecimiento de un perfil recreativo-turístico, alternativo al sobrecargado de la costa norte. El mismo forma parte de un documento en el que se expresan lineamientos, pero que no tuvo avances posteriores en la profundización de las ideas.

### **Normativas referidas a la actividad turística.**

Cuadro N°6

Título	N°	Año	Vigencia	Descripción
Ley Nacional de Turismo.	25.997	2004	✓	Se crea con el objetivo de establecer una política de estado en materia turística.
Ley Provincial de Turismo.	14.209	2010	✓	Dicha Ley se presenta en carácter de interés provincial, considerando al turismo como proceso socioeconómico esencial y estratégico para el desarrollo de la Provincia.
Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable (PFETS).	-	2016	✓	Este plan, establece Directrices de Gestión Turística de Municipios tendiente hacia un modelo concentrado de desarrollo turístico sustentable.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de Martínez (2012).

A comienzos del año 2004, el Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría de Turismo de la Nación, estableció como prioridad la ejecución de una nueva Ley Nacional de Turismo N° 25.997. La misma surge luego de considerar al turismo como elemento dinamizador de la economía nacional, jugando un rol preponderante y central por la jerarquía y diversidad de su oferta, por su capacidad de generar ingresos de divisas y como creador de empleos, además de crearse a partir de la necesidad de instaurar una verdadera política de estado en materia turística. Asimismo, esta Ley establece como deber, el realizar un Plan Estratégico Federal a fin de asegurar la continuidad de las políticas públicas para consolidar al sector como un pilar de productividad en la economía nacional y optimizar la competitividad turística en el ámbito internacional.

Por otra parte, para el año 2010, se sanciona la Ley Provincial de Turismo N° 14.209 de la provincia de Buenos Aires. La misma se trata de una nueva norma moderna y de carácter inclusiva que deroga la Ley N° 5.254 del año 1948, abarcando temáticas tales como el turismo social, rural, la accesibilidad y el turismo aventura, entre otros. Esta nueva normativa permite a los municipios la participación directa en el desarrollo del turismo en su territorio, aportándoles las herramientas indispensables para poder ser actores primarios en la toma de decisiones y políticas referidas al sector, posibilitando tener relación directa con servicios y prestadores de carácter privado. En relación a esto, en el Artículo 5° dentro de las facultades que le son concedidas a la autoridad de aplicación, se destaca la de formular políticas provinciales de la actividad turística con el fin de planificar, programar, promover, preservar, capacitar, proteger, generar inversión y fomentar el desarrollo en el marco de un plan de turismo provincial. En relación directa al municipio caben mencionar aquellas políticas vinculadas a:

- Facilitar el desarrollo de productos turísticos en coordinación con los municipios, pudiendo acordar regiones, zonas, corredores y circuitos.
- Coordinar con otras áreas gubernamentales, provinciales y municipales, planes, programas y proyectos de desarrollo turístico, promoviendo la participación del sector privado.
- Articular la participación de los municipios en la supervisión y fiscalización de los servicios turísticos de cada jurisdicción.

La presente ley establece que la autoridad de aplicación diagramará y articulará acciones conjuntas con organismos nacionales, provinciales y municipales para la conformación de zonas o regiones turísticas, invitando a los municipios a adherirse. También se plantea como política, la implementación y realización de un plan conforme a los principios y objetivos de la ley, en base a acciones y estrategias de corto, mediano y largo plazo, acentuando el rol de los municipios como ejes de la planificación turística.

A su vez, se destaca el Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable (PFETS) 2016, el cual establece Directrices de Gestión Turística de Municipios. El mismo se propuso, como objetivo general, constituirse como un proceso orientador y articulador de actuaciones que, en forma sinérgica, reafirme voluntades, optimice recursos y encamine esfuerzos hacia un modelo concentrado de desarrollo turístico sustentable para la República Argentina. Asimismo, asume que el manejo descentralizado y la concentración federal refieren a asumir que el nivel regional podrá, de manera integrada y sustentable, manejar el desarrollo turístico, fortaleciendo articulaciones regionales capaces de integrar provincias y municipios en una escala de articulación más amplia. Por otra parte, sus objetivos específicos refieren a lo ambiental, es decir, implementar un modelo de desarrollo turístico respetuoso del ambiente natural, que satisfaga las necesidades presentes sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras, a lo sociocultural, en cuanto a lograr una mejor calidad de vida para los habitantes, garantizando el respeto a la cultura, la identidad y los valores de las comunidades anfitrionas de calidad, desarrollando una cultura de mejora continua

hacia la excelencia basada en el compromiso de todos los actores y en la renovación de los métodos de gestión y producción, alineándolos hacia los objetivos estratégicos de la calidad, y por último, aquello que corresponde al objetivo socioeconómico, propiciando la generación y distribución equilibrada de la renta turística interna y de los excedentes económicos internacionales, generados por el turismo receptivo, creando al mismo tiempo oportunidades de desarrollo económico y social para generaciones futuras.

### **Marco normativo de actuación a escala Local o Municipal.**

Cuadro N°7

Título	N°	Año	Vigencia	Descripción
Ley Orgánica de las Municipalidades.	Artículo 27°	1958	X	Esta ley tiene la función de velar por la protección del patrimonio natural además de regular el uso racional de los recursos y la preservación de la topografía.
Ordenanza Municipal.	1.589	1994	✓	En esta ordenanza se declara como Patrimonio Natural y Cultural el arbolado público, considerando como tal a todos los ejemplares arbóreos existentes en lugares pertenecientes al dominio público municipal
Ordenanza Municipal.	1.498	1994	X	En dicha ordenanza se consideran y se ponen de manifiesto las reglas imperantes entre la oferta y la demanda turística ante la amplitud del mercado y sus variables económicas.
Ordenanza Municipal.	2.256	1998	✓	En la presente ordenanza se declara de interés Municipal la preservación, defensa y mejoramiento del ambiente del partido de Pinamar.
Ordenanza Municipal.	2.571	2000	X	Su principal propósito radica en proteger la topografía del partido de Pinamar.
Ordenanza Municipal.	3.342	2006	✓	A partir de esta ordenanza, Pinamar se integra a la red federal de municipios turísticos sustentables.
Ley de Paisaje protegido.	12.099	2006	✓	Tiene por objeto conservar y preservar la integridad del paisaje Fito geográfico, geomorfológico y urbanístico
Código de Ordenamiento Urbano (COU) de Pinamar.	-	2017	✓	Es una normativa técnica que regula aquellos aspectos relativos a las habilitaciones, la organización del tejido edilicio y la distribución de usos del suelo.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de Martínez (2012) y Velazco (2019).

El territorio de Pinamar desde el inicio de su proceso de urbanización contó con precisas reglamentaciones en lo que respecta al uso y ocupación del suelo. Cuestiones de imagen urbana, zonificación diferencial y búsqueda de rentabilidad, se conjugaron en el establecimiento de zonas de diferente carácter urbano en su Código de Ordenamiento Urbano (COU), el cual se vio complementado por lo normado en su Código de Construcciones. El mismo plantea para la mayor parte de su territorio el uso residencial exclusivo. Asimismo, establece acotados sectores del partido en cada localidad para localizar exclusivamente edificios residenciales multifamiliares y otros en que se admiten además de esos últimos, establecimientos hoteleros. En localizaciones más distantes del frente marítimo se disponen zonas residenciales en las que se admiten usos complementarios, comerciales y de servicios, bordeadas por otra zona afectada a usos mixtos (residenciales y productivos). Se limita la localización de usos centrales en muy reducidas zonas y corredores.

Sin embargo, el COU, además de fijar estrictos parámetros de capacidad edificatoria a través de sus indicadores urbanísticos, no cuenta con una reglamentación exhaustiva de los modos de alcanzar las premisas antes enunciadas, limitando y de modo parcial la potencialidad ocupacional de la parcela a la disponibilidad de servicios de desagües, o estableciendo condiciones a posibles alteraciones de la topografía existente.

Por otra parte, se destaca la Ordenanza N° 3.342 del año 2006, en donde la Municipalidad de Pinamar se integra a la Red Federal de Municipios Turísticos Sustentables de la República Argentina. Dicha ordenanza se establece teniendo en cuenta las experiencias en el mundo en torno al concepto de sustentabilidad y la necesidad de movilizar las capacidades colectivas hacia el desarrollo del turismo de manera armónica, competitiva, continua y sustentable, utilizando racionalmente los recursos naturales, a fin de mejorar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras. A su vez, es importante destacar la falta de articulación de políticas turísticas y el continuo crecimiento de los municipios que acarrearán consecuencias indeseables, para lo cual la sustentabilidad es concebida como una forma de gestión de todos los recursos, siendo la base para proteger la biodiversidad, la cultura, la sociedad y el ambiente, además de las necesidades económicas, sociales y estéticas. Su finalidad estaba basada en:

- Construir un espacio en conjunto de capacitación, integración, intercambio y desarrollo de prácticas que colaboren en hacer sustentables los municipios turísticos.
- Adoptar conjuntamente las medidas para la implementación adecuada, gradual y escalonada de los instrumentos para propiciar el desarrollo turístico de manera integrada.
- Coordinar y dar seguimiento a dichos instrumentos por parte de las autoridades pertenecientes a los municipios participantes
- Desarrollar indicadores de sustentabilidad turística que permitan dotar a los municipios de atributos para medir sus procesos en los ámbitos económicos, ambientales y socioculturales.
- Establecer un sistema de medición de los indicadores que sea práctico, objetivo y fácil de comprender.
- Desarrollar proyectos e iniciativas que permitan acceder gradualmente al desarrollo sustentable del municipio.
- Ecología y medio ambiente.

En cuanto al Medio Ambiente, el partido de Pinamar declara, por medio de la Ordenanza N° 1.589 del año 1994, como Patrimonio Natural y Cultural el arbolado público, considerando como tal, a todos los ejemplares arbóreos existentes en lugares pertenecientes al dominio público municipal. Asimismo, tanto el departamento ejecutivo, como el cuerpo deliberativo y la comunidad, manifiestan su interés por preservar y aumentar la masa forestal, brindándole a Pinamar uno de sus recursos turísticos más importantes, el cual constituye su identidad.

En correlación a la anterior normativa, también se destaca la Ordenanza N° 2.256, la cual tiene como función declarar de interés municipal la preservación, defensa y mejoramiento del ambiente del partido de Pinamar. Según afirma esta ordenanza, se entiende por ambiente al sistema constituido por factores naturales, culturales y sociales interrelacionados entre sí que condicionan la vida del hombre a la vez que constantemente son modificados y condicionados por este. Los principios de política ambiental que se postulan son los siguientes:

- Preservar y restaurar los procesos ecológicos esenciales de las especies y los ecosistemas del partido de Pinamar y la región.
- Preservar y mejorar el patrimonio biológico y paisajístico en el ámbito municipal.
- Implementar para la realización de obras o actividades públicas o privadas potencialmente causales de degradación del medio ambiente, un estudio previo del impacto ambiental.

- Planificar y efectivizar campañas de educación ambiental con programas analíticos de concientización pública para la preservación del medio ambiente.
- Proteger la fauna vedando las prácticas que provoquen extinción de las especies o sometan a los animales a crueldad de cualquier naturaleza.
- Proteger la flora asegurando la cobertura de especies promoviendo la forestación y reforestación.
- Proteger la topografía en todo el ámbito del partido de Pinamar, especialmente en el área costera, calles, avenidas y áreas públicas que pertenezcan al ecosistema.
- Proteger el medio ambiente y combatir la polución en cualquiera de sus formas.
- Definir el uso y la ocupación del suelo con una planificación que englobe el diagnóstico, el análisis técnico y las directivas que aseguren la protección del recurso natural y paisajístico, creando los espacios para la participación popular y amplia discusión, respetando la calidad ambiental.
- Proteger al Frente Marítimo y estimular y promover la recuperación ecológica en áreas degradadas.
- Prohibir toda práctica que degrade el recurso hídrico y preservar la capacidad de infiltración del suelo para asegurar su conservación cuantitativa y cualitativa.
- Controlar y fiscalizar la producción, el almacenamiento, el transporte y comercialización de alimentos o sustancias que comporten riesgo efectivo o potencial para la salud de la población en general.
- Realizar periódicas auditorías en los sistemas de control de contaminación de las actividades que tengan potencial de polución, incluyendo la evaluación detallada de los efectos de sus operaciones sobre las cualidades físicas, químicas y biológicas de los recursos ambientales.
- Garantizar el amplio acceso de los interesados a las informaciones sobre las fuentes y causas de polución y de degradación ambiental y en especial al resultado de los monitoreos y de las auditorías.
- Promover medidas judiciales y administrativas de responsabilidad y la degradación ambiental.
- Incentivar la integración de las Universidades, Instituciones de investigación y asociaciones civiles en la defensa del medio ambiente.
- Incentivar técnica y financieramente los movimientos comunitarios y las entidades de carácter cultural, científico y educacional con finalidades ecológicas.

Dentro de los principios mencionados en esta ordenanza, también se hace referencia a la protección de la topografía, para lo cual se crea la Ordenanza N° 2.571 durante el año 2000, modificada por la Ordenanza 4.798/16, con el principal propósito de proteger la topografía del partido de Pinamar. Cabe destacar que la topografía de Pinamar representa un valor natural y turístico invaluable, por lo que es imprescindible contar con estudios que determinen y justifiquen los cambios a producir al efectuar cualquier tipo de obra que modifique los parámetros y condiciones planialtimétricas.

La importancia natural de los médanos radica en su función como área de almacenamiento de agua de lluvias, siendo la principal fuente de agua potable para la población. Es de suma relevancia, ya que en la medida que desaparezcan los médanos, no solo disminuirá la calidad de la oferta turística del destino, sino que irá disminuyendo el efecto de recomposición de la napa con el consecuente deterioro de la calidad de vida de los habitantes.

Constituye una obligación por parte del municipio velar por la protección del patrimonio natural, como lo destaca la Ley Orgánica de las Municipalidades en su Artículo 27° inciso 17, actualizado por el Decreto-Ley 9.117/78, por lo que deben dictarse las normas que aseguren el uso racional de los recursos y preserven la topografía natural. Por esta misma ordenanza se prohíbe todo cambio asimétrico y/o traslado y/o movimiento de arena dentro de la jurisdicción del partido de Pinamar que no se ajuste

a la ordenanza y queda expresamente prohibido el traslado de arena fuera del partido de Pinamar.

Además, en el año 2006 tiene origen la sanción de una nueva Ley N° 12.099, la cual determina que corresponde reglamentar de acuerdo a las actividades y a las características del lugar teniendo por objeto conservar y preservar la integridad del paisaje fitogeográfico, geomorfológico y urbanístico, tomando como base los antecedentes legislativos, jurisprudenciales y doctrinarios en la materia, en el área designada como paisaje protegido.

En especial se pretende privilegiar la preservación del medio ambiente y del paisaje en su conjunto, en concordancia con la postura que viene desarrollando la provincia en particular desde la sanción en el año 2002 de la Ley General de Ambiente N° 25.675 de presupuestos mínimos, que somete a la interpretación y aplicación de toda otra norma, a través de la cual se ejecute la política ambiental a los principios de congruencia (presupuesto mínimo), de prevención, precautorio, de equidad intergeneracional, de progresividad, de responsabilidad, de subsidiariedad, de sustentabilidad, de solidaridad, de cooperación y norma la evaluación de impacto ambiental. Todas estas normas Nacionales prevalecen por sobre las Provinciales.

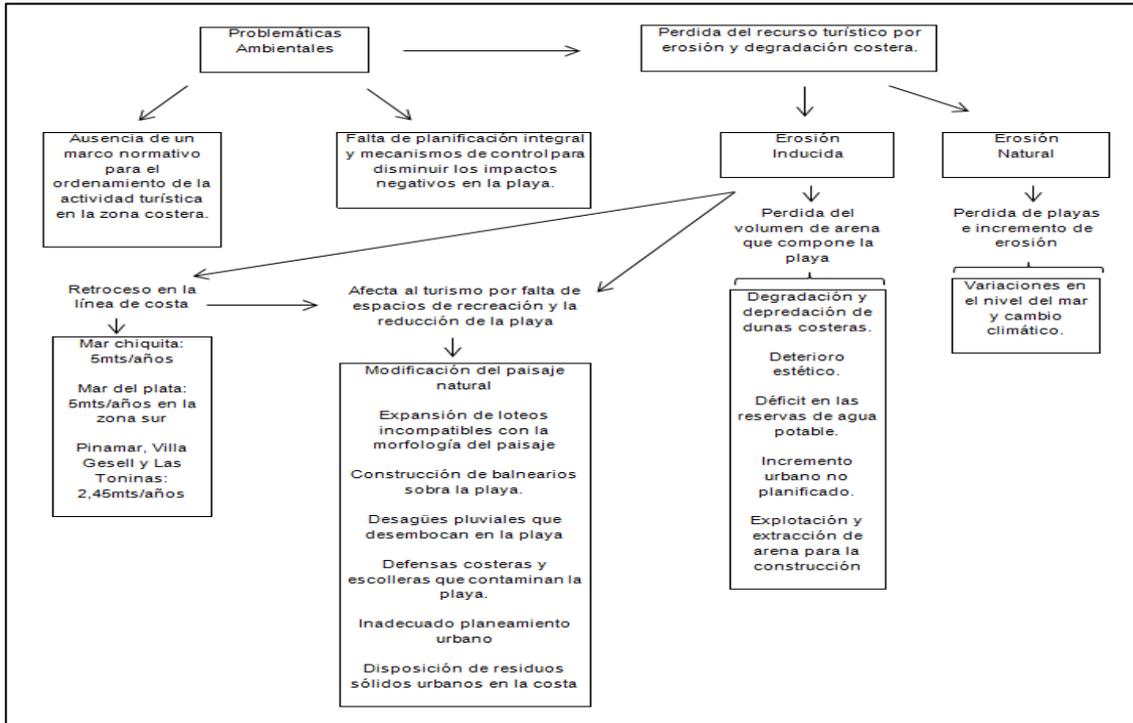
Por otra parte, hacia el año 1994, por medio de la Ordenanza N° 1.498, se consideran y se ponen de manifiesto las reglas imperantes entre la oferta y la demanda turística, ante la amplitud del mercado y sus variables económicas, y la necesidad de acentuar la presencia de los atractivos locales, tanto a nivel nacional como internacional. Tal es así que se destaca como interés municipal el accionar del Corredor Turístico del Atlántico Bonaerense. El objetivo principal de la creación de este corredor radica principalmente en la integración de dieciséis municipios de la provincia de Buenos Aires para concretar tareas conjuntas de promoción, difusión y puesta en valor de su oferta turística integral consistente en sol y playa, lagunas, estancias y sierras.

A modo de síntesis, se puede afirmar que no existe un marco legal específico para el ordenamiento territorial y ambiental costero. Esto se concluye en base a análisis que resultan de aportes fundamentales, obtenidos a través del análisis de la autora Velazco (2019), como también surgen en base a investigaciones de Botana y Gliemmo (2019) y Bono *et al.* (2012). Se llega a la conclusión de que no hay una Ley Nacional ni Provincial que lo considere de manera integral para su planificación y gestión. Por otro lado, tampoco existe normativa específica que se refiera a la gestión del riesgo, con lo cual los sistemas de administración y el marco institucional son dispersos y débiles. El marco disponible es un conjunto de leyes que de diversos modos refieren y condicionan el accionar sobre el territorio costero.

### 3.2 Problemáticas ambientales a partir de la actividad turística en la costa bonaerense.

El siguiente gráfico pretende demostrar, de manera sintética, por un lado aquellas problemáticas que son de carácter natural, como la erosión costera, sucedida por ejemplo por fenómenos climáticos, y por otro lado aquellas problemáticas ambientales que son producidas de manera inducida, en donde por ejemplo, el comportamiento del hombre frente al medio ambiente, repercute en la zona costera, con la degradación del recurso playa. Entre las temáticas principales se destacan la erosión natural, la erosión inducida y la ausencia de un marco normativo de actuación tanto a nivel nacional, provincial y municipal.

Gráfico N°1: Principales problemáticas ambientales en la zona costera



n) Fuente: Elaboración propia basada en Botana y Gliemmo (2019).

Basándose en la concepción de ambiente como un sistema de interacción sociedad-naturaleza, Fernández (2000: 181) define al problema ambiental como “*la manifestación de una deficiencia, merma o carencia de racionalidad entre expresiones del sistema natural y del sistema social*”. Aclara, además, que la deficiencia, desajuste o déficit, cuantificable o no, depende en su caracterización objetiva de la noción de racionalidad que se aplique, indicando que una racionalidad ambiental procura máximo beneficio social con mínimo deterioro natural. Es necesario apuntar que el problema ambiental se manifiesta como tal, en relación a un sujeto social que recibe tal afectación y que deriva en problemáticas ambientales, es decir, redes de problemas que se transfieren de un sistema a otro.

Dicha problemática ambiental se da a través de la interacción sociedad-naturaleza, como bien afirma Fernández (2000), viéndose impulsada como anteriormente se describió en el Capítulo 2, a partir de la conformación de los centros turísticos como lugar para el uso, disfrute y desarrollo de la práctica turística en el espacio costero. En este sentido, como manifiesta Dadon (2005), el proceso del turismo de masas y la democratización del veraneo fue lo que permitió su disfrute por las clases populares, impulsando la transformación de las playas inhabitadas en balnearios turísticos que en la mayoría de los casos fue realizada con desconocimiento de los procesos naturales. A su vez, afirma que, en materia de regulaciones, las mismas tendieron siempre a ser reactivas en vez de preventivas, formando parte de una receta inmejorable para conducir a un estado de crisis. Los ciclos económicos favorables fueron aprovechados para la expansión inmobiliaria. Tal es así que la autora Benseny (2011) plantea que en Pinamar el paisaje original formado por cordones de médanos y extensas superficies de playa con suave declive al mar dejó de actuar como recurso natural y se transformó en un recurso económico privatizando el uso de la arena a través del sistema de licitación y concesión de explotación. La expectativa de maximizar la rentabilidad económica a través de la actividad inmobiliaria devino en consecuencias ambientales desfavorables porque la forma de apropiación adoptada por la urbanización del frente marítimo no consideró la dinámica costera (Bono *et al.*, 2012).

En similar posición, como sostiene Velazco (2019) se puede afirmar que los procesos de urbanización desarrollados para el aprovechamiento y para el uso de la zona costera noreste del atlántico bonaerense con fines turísticos se produjeron de manera incompatible con las dinámicas naturales costeras. En consecuencia, se expusieron estos territorios al riesgo a partir de la posible pérdida de los recursos necesarios para mantener el turismo de sol y playa que, junto con otras actividades complementarias, se constituye como el principal sustento económico. Esto a su vez, sumado a las ventajas de accesibilidad desde el área metropolitana de Buenos Aires, convirtieron a la zona costera en un espacio turístico de importancia económica a nivel provincial, a la que asisten grandes contingentes de población que la eligen como destino turístico. El mismo, es un espacio donde el turismo de sol y playa se desarrolla como actividad económica casi exclusiva.

Es por esto que el desarrollo de emprendimientos privados cuyo mayor impulso y crecimiento se observa a partir de la segunda mitad del siglo XX, como bien afirmaba Dadon (2005), demandó importantes transformaciones para adecuar la zona costera en pos de su aptitud para la ocupación urbana. Tal es así que según Velazco (2019) el soporte natural costero y su dinámica es y ha sido el principal condicionante que tuvo la urbanización de la ciudad, configurándose urbanizaciones costeras sobre un suelo arenoso que requirió adecuaciones para ocuparse, como la implantación de forestación para fijar los médanos activos, presentando una limitada disponibilidad de agua potable para ofrecer. Asimismo, afirma que se registró un proceso de balnearización de las playas para promocionar su uso y disfrute, y permitir el acceso a ellas y al mar que incluyó la destrucción de los médanos contiguos a la misma, en donde se irrumpieron avenidas costaneras y se construyó sobre la playa. Así, la urbanización que se extendió en el litoral, interfirió y transformó las dinámicas de los procesos naturales, y de esta forma, se produjo el avance sobre áreas indispensables para garantizar la sostenibilidad costera.

Por otro lado, se hace referencia a que el proceso de urbanización y desarrollo turístico, ante las mejoras de accesibilidad desde la Región Metropolitana de Buenos Aires, produjeron un excepcional incremento poblacional y de ocupación del suelo poniendo en crisis, en las últimas décadas, la conservación y calidad ambiental de la zona costera. También se produjo esto a partir de la posibilidad de ofrecer todo tipo de negocios inmobiliarios de los más altos niveles y la producción familiar de viviendas de fin de semana a familias de recursos medios. Así, la expectativa de intereses privados que accionaron en el mercado de suelo y en la industria de la construcción, con la intención de maximizar la rentabilidad económica, condicionaron la forma de apropiación de la zona costera, adoptada por la urbanización, despreocupándose de las consideraciones hacia la dinámica de los procesos naturales. Es por esto que en caso de que persistan los procesos de urbanización con la misma modalidad de los desarrollados hasta hoy, con efectos negativos como el deterioro de las áreas urbanas y la continua pérdida de las playas por procesos erosivos, se perderá el principal atractivo para el turismo de sol y playa y con ello, se impactará en la fuente de ingresos de los municipios y directamente en la economía de la región. Además, se destruirá una zona costera de alto valor ambiental.

Dicho proceso de urbanización, según Benseny (2010), parte de la funcionalización turística del territorio litoral y convierte a la playa en el principal factor de atracción. La consecuencia de la rápida expansión urbana trajo aparejado una serie de consecuencias ambientales, directas e indirectas, inducidas algunas por el equipamiento turístico que originan graves consecuencias. Estas problemáticas son caracterizadas según Botana y Gliemmo (2019) por:

## Pérdida del recurso turístico de sol y playa por erosión y degradación en las playas y zonas costeras

En el caso de la erosión costera, según Marcomini y López (2008) el que efectúa los procesos de remover y transportar es el agua, a través de las olas, las corrientes marinas y de deriva, y el viento, que traslada la arena de un lugar a otro y la deposita en forma de dunas. Si bien la erosión costera se desarrolla por causas naturales, que se ven notablemente potenciadas en episodios climáticos y de tormentas, también surgen ciertas herencias territoriales que pueden inducir la aceleración de dicho proceso. Las herencias se pueden clasificar en causantes directas (cuando la erosión se produce sobre la morfología natural) e indirectas (cuando una modificación en el territorio tiene sus consecuencias en el mediano plazo).

**Erosión Natural:** → Pérdida de playas e incremento de la erosión.

- Variación en el nivel del mar de 1,6 mm por año, cambio climático por incremento de las precipitaciones medias y modificación en la dirección de los vientos. (Lanfredi, Pousa y D'Onofrio, 1998)

También se pueden dar por otros fenómenos climáticos como:

- Prolongados períodos de sequía.
- Fuertes precipitaciones, como destacaba Lanfredi *et al.* (1998).
- Escases de vegetación.
- Incendios forestales.
- Tipo de suelo propenso.

**Erosión Inducida (antrópicas):** → Pérdida del volumen de arena que compone la playa. Esto sucede por acciones tales como:

- **Degradación y depredación de dunas costeras:** como afirman Marcomini y López (2006), la erosión producida por el hombre es directa cuando existe alguna degradación o modificación sobre la morfología natural e indirecta cuando una acción producida por este altera algún parámetro que, si bien no se percibe al instante, producirá una modificación a futuro. En este sentido, la depredación y degradación de dunas costeras se suma a los factores de erosión directa, como la explotación de arena, el trazado de avenidas, las modificaciones en el escurrimiento superficial, la evacuación de excedentes pluviales al mar y la circulación de vehículos en la zona de playa y duna. Las mismas forman parte de acciones que vulneran y perjudican la zona costera, poniendo en riesgo la playa y provocando problemáticas ambientales.
- **Deterioro estético:** se debe hacer hincapié en mantener una correcta planificación del desarrollo, dado a que, sin esta, la urbanización puede afectar a toda la zona costera bonaerense, conformando un frente urbano ininterrumpido. Dadon (2002), en este sentido, afirma que una de las consecuencias de esta expansión sería el deterioro irreversible de los procesos dinámicos que mantienen el paisaje natural, destacando que el resultado final no solo sería indeseable desde el punto de vista ambiental, sino también preocupantes para la economía y el turismo de la región, provocando acciones tales como la pérdida de recursos pesqueros y de la biodiversidad nativa en general, la pérdida de diversidad paisajística, la disminución de la calidad escénica, el aumento de la erosión costera, el agotamiento de acuíferos, el aumento de la contaminación y mayor vulnerabilidad a eventos catastróficos como inundaciones y grandes tormentas.

- **Déficit en las reservas de agua potable:** la ocupación urbana trajo como consecuencia el crecimiento de la demanda de bienes y servicios, esto implica un incremento de las demandas de suelo y un descuido en la protección de los reservorios. Como indica Velazco (2019), se permitió el avance de la urbanización sobre áreas indispensables para garantizar la recarga de las napas y la extracción de agua, a través de pozos, sin una adecuada medición de su capacidad de carga o soporte. Se produjo la falta de agua potable por la explotación descontrolada de acuíferos, por la impermeabilización de la superficie costera y por la incorrecta descarga pluvial, que en la mayoría de los casos es dirigida hacia el mar. A su vez, destaca que, en base a estudios científicos, se advierte sobre el posible agotamiento de la reserva de agua potable si se mantienen las condiciones de explotación actual, en tanto hoy Pinamar consume su reserva geológica de agua, porque la recuperación por lluvias es muy inferior respecto al consumo que demanda la población.
- **Incremento urbano no planificado:** el incremento de la población, de la superficie urbana y de las actividades económicas ocasionó el aumento de problemáticas ambientales. La mala planificación del frente urbano y la pavimentación de las avenidas, en particular las costaneras, redujeron los cordones medanosos o directamente los eliminaron, destruyendo al mismo tiempo las defensas naturales contra el oleaje y las tormentas. En consecuencia, los efectos de las sudestadas fueron cada vez más catastróficos, como las ocurridas en Santa Teresita, Mar del Tuyú y Pinamar, que derribaron numerosas viviendas y construcciones ubicadas sobre las playas. Al mismo tiempo, la democratización del veraneo permitió el disfrute de las clases populares, transformando las playas inhabitadas en balnearios turísticos, que en la mayoría de los casos fue realizada con desconocimiento de los procesos naturales. Las regulaciones tendieron siempre a ser reactivas en vez de preventivas, resultando inmejorables para conducir a un estado de crisis. Los ciclos económicos favorables fueron aprovechados para la expansión inmobiliaria (Dadon, 2005).
- **Explotación y extracción de arenas para la construcción (minería ilegal de arena):** la extracción de arena de la playa y los médanos se desarrolla para utilizarla en diferentes aplicaciones, como por ejemplo en rubros de la construcción. De aquí surge su valorización y consecuente explotación. La extracción de arena produce cierta alteración al medio costero que no siempre es problemática pero que, dependiendo del lugar donde se produzca, puede alterar los mecanismos de aporte de sedimentos. *“Cuando el balance sedimentario es modificado puede romper ese equilibrio, incrementar los efectos erosivos y provocar el deterioro de las playas.”* (Caballé y Bravo, 2006: 117).
- **Tránsito motorizado sobre la playa:** los vehículos, en especial los de tracción 4x4 producen la pérdida del hábitat generando efectos adversos sobre la vegetación, tales como corte, destrucción y pisoteo, ocasionando sobre la fauna, molestias en las áreas de nidificación y pérdida de hábitats naturales, favoreciendo la erosión costera (Benseny, 2010).
- **Modificación del paisaje natural asociado al deterioro del ecosistema natural, pérdida de vegetación natural y biodiversidad:** el paisaje original formado por cordones de médanos y extensas superficies de playa con suave declive al mar dejó de actuar como recurso natural y se transformó en un recurso económico, privatizando el uso de la arena a través del sistema de licitación y concesión de explotación. La fijación de las dunas mediante la forestación altera el equilibrio ambiental y origina pérdida de arena, acentuando la erosión costera e interfiriendo entre la relación del médano y la playa (Benseny, 2011).

- **Expansión de loteos no compatibles con la morfología del paisaje (nuevas urbanizaciones) y ocupación del frente marítimo:** la cercanía al mar trajo como consecuencia que en el frente costero se registren altos valores del suelo, situación que alentó la subdivisión de los mismos hasta escasos metros de la playa. Con esto se ocupó la duna costera o anteduna con parcelamiento urbano. Ese interés por la cercanía y visuales hacia el mar definió mayor ocupación de las parcelas frentistas y la construcción de edificios en altura para su aprovechamiento. Estos, al emplazarse a escasos metros unos de otros y de manera repetida en varias manzanas paralelas a la playa, funcionan como barreras fijas y de escasa permeabilidad para los vientos que soplan desde el mar y, de esta forma, se alteran los procesos naturales de transporte de arenas, además de proyectar conos de sombra, afectando las actividades que se desarrollan al sol (Velazco, 2019).
- **Construcción de los balnearios sobre la playa:** los balnearios se disponen sobre la playa en coincidencia con los frentes urbanizados y son escasos aquellos que se localizan en sectores no urbanizados. En los inicios de la balnearización de la costa, los balnearios fueron construcciones de mampostería y hormigón asentados sobre la playa. Las construcciones en altura en la primera línea de playa alteraban las condiciones atmosféricas y se convertían en una barrera para los pasos de los vientos, por ende, durante las sudestadas se evidenciaba el impacto sobre la arena. El uso de materiales rígidos en la construcción de los mismos generaba procesos erosivos en esta. Es por esto que recientemente se transformaron a partir de la reconversión del frente marítimo costero, en edificios construidos en seco, con estructuras eco sustentables, principalmente de madera y con mayor tecnología, privilegiando la naturaleza del lugar y fomentando el cuidado del recurso playa (Benseny, 2010) y (Velazco, 2019).
- **Impactos provocados por desagües fluviales especialmente en las bocacalles que terminan en la playa:** posibilitados por la destrucción de la primera línea de médanos, los drenajes artificiales producidos por el excedente de agua de lluvia, conducen a través de calles perpendiculares a la costa, contaminantes y residuos urbanos hacia la playa. Estas acciones modifican el equilibrio entre el perfil natural y las condiciones hidrodinámicas e incrementan las posibilidades de erosión durante las tormentas. En tanto, se pierde el equilibrio natural entre la duna y la playa e incrementa la velocidad del retroceso de la costa. La situación se agrava con la pavimentación de las calles, ya que aumenta la superficie impermeable del suelo, impidiendo la absorción del agua de lluvia e incrementando su volumen superficial hacia el mar (Velazco, 2019).
- **Defensas costeras en particular las escolleras:** como sostienen Isla y Villar (1992) incrementan la persistencia de la basura y de la turbidez, concentrando contaminantes precisamente en las playas que se desea preservar para el turismo.
- **Inadecuado planeamiento urbano vulnera las zonas costeras bonaerenses:** un ejemplo claro de esto se puede observar a partir de la construcción de la avenida costanera sobre la anteduna o muy cercana a la playa, y a partir del diseño de calles perpendiculares a la costa que desembocan en la misma, las cuales canalizan el agua hacia ésta durante las lluvias, desplazando la arena del mar hacia adentro. Asimismo, la calidad ambiental de las costas, muchas veces se ve degradada por deficiencias en la infraestructura y el manejo inadecuado de efluentes y residuos urbanos (Castillo, 2005).

- **Disposición final de residuos sólidos urbanos en la costa y balnearios:** la contaminación del medio ambiente es el resultado de la invasión por parte de residuos y desechos que se originan por las actividades humanas. Se produce la contaminación del agua originada por los desastres de la navegación marítima y por su desarrollo normal. Los residuos industriales y los desagües cloacales urbanos, no solo de las ciudades costeras, sino también de las interiores o zona de influencia, contaminan las corrientes fluviales. La falta de dispositivos para la depuración de residuos en los centros industriales y la escasez e inadecuación de las estaciones depuradoras de aguas aumentan los problemas (Barragán Muñoz, 1996) y (Dadon, 2002).
- **Reducción de espacio de playa generado por la implantación de equipamiento turístico en la zona costera:** esto fue transformando el recurso y afectando los elementos del ecosistema, favoreciendo la desaparición de elementos de la flora y fauna original, la degradación y ocupación de hábitats frágiles alterando los flujos hidrológicos e intercambios litorales. La concentración y edificación de construcciones en la primera línea de costa modificó las condiciones atmosféricas, actuando como barrera para los vientos y originando un efecto negativo sobre la geología y geomorfología del lugar, acentuando los procesos de erosión costera. A su vez, la pavimentación y la urbanización provocó la impermeabilización del cordón dunal (Benseny, 2010).
- **Transformación del recurso natural:** el desarrollo de las urbanizaciones trajo como consecuencias la concentración de edificios en la primera línea de playa, cuya altura, volumen y diseño, sumado al trazado vial, produce una transformación del recurso bloqueando el paisaje e impidiendo su vista hacia el mar. La volumetría determina la capacidad de alojamiento receptiva de turistas y la degradación de los recursos turísticos, así como la forma de acceso al litoral, originando impactos sobre los componentes y procesos ecológicos (Benseny, 2010).
- **Contaminación, salinización y agotamiento del acuífero:** la disponibilidad de agua dulce depende de un sistema de suma fragilidad. El recurso se extrae del acuífero subterráneo cuya única fuente de recarga son las precipitaciones que ocurren sobre la cadena dunícola y se infiltran a través del suelo arenoso. A su vez, esa composición del suelo arenosa y con alta permeabilidad, es la que lo predispone a la filtración de aguas que pueden estar contaminadas. Por lo tanto, la degradación del acuífero se expresa tanto en la contaminación por efectos de las actividades urbanas, como en la depresión y la consecuente salinización por intrusión marina. La contaminación se advierte en la inadecuada gestión de residuos urbanos, en la deficiencia de la red de desagües cloacales y en la disposición de usos e instalaciones contaminantes (Velazco, 2019).
- **Pérdida de la masa forestal:** es otra cuestión a considerar, si bien su presencia revaloriza el territorio original desde el aspecto paisajístico y escénico debido a la formación de espacios verdes y bosques, desde la mirada estructural altera la dinámica de la zona costera, interfiriendo en la relación del médano y la playa. La fijación de dunas vivas mediante la forestación altera el equilibrio ambiental y origina la pérdida de arena, acentuando a la erosión costera. Además, altera el proceso de movimiento de sedimentos sólidos ocasionado por vientos y tormentas y con esto, el equilibrio costero original. Así, la forestación actúa como una barrera para los vientos predominantes, ya que interrumpe el transporte de arena y modifica la recarga de agua dulce en el acuífero subterráneo (Velazco, 2019).
- **Falta de cobertura en los servicios sanitarios:** resulta deficitaria la cobertura en servicios sanitarios ya que no alcanza a cubrir la totalidad de las áreas

urbanizadas y a la población que las habita. La provisión de agua por red pública no abastece a todas las localidades, por eso en las áreas urbanizadas desabastecidas se accede al agua dulce por perforaciones domiciliarias particulares. Las redes de desagües cloacales tienen un desarrollo menor que la red de agua, por lo tanto la infiltración al acuífero de los pozos particulares puede ocasionar alteraciones en la calidad del agua. En particular en aquellas áreas donde no hay red de ninguno de los dos servicios. Estas transformaciones que alteraron la dinámica natural y el equilibrio en la recarga de agua, condujeron a la sobreexplotación de las reservas subterráneas con procesos de depresión y salinización y a la posible contaminación por tratamiento inadecuado de los efluentes urbanos. Todo ello se agrava en temporada de verano, momento en que ocurre el mayor crecimiento poblacional por la llegada de turistas. Esto conduce a la depresión y profundización de las reservas de agua dulce y la consecuente presión sobre éstas del acuífero de agua salada, con consecuencias negativas por incipientes procesos de salinización (Velazco, 2019).

- **Retroceso de línea de costa:** como destaca Manfredi (2015), en Pinamar al eliminarse el cordón de médanos sobre la playa para nivelar y tener mejor vista al mar, se modificó el equilibrio dinámico costero, transformando la playa de acumulación en erosiva, producto de que la arena no tiene vuelta a la misma. Esto, según Botana y Gliemmo (2019), afecta al turismo por falta de espacios de recreación y la reducción de la playa. Dicho retroceso se puede observar en lugares como: Mar Chiquita (5mts/años) (Isla, 1997), Mar del Plata (5mts/años) en la zona sur (Schnack, Álvarez y Cionchi, 1983) y Pinamar, Villa Gesell y Las Toninas (2,45/años) (Marcomini y López, 1997).

Considerando la opinión de los entrevistados, se concluye en que las problemáticas ambientales se vinculan con:

- Déficit en cuanto a los servicios sanitarios.
- Ausencia de una planta de tratamiento de líquidos cloacales.
- Ausencia de un sistema de recolección diferenciada.
- Disposición de basural a cielo abierto.
- Falta de uso racional de agua potable.
- Disminución del acuífero.
- Contaminación y salinización del frente marítimo.
- Erosión costera.
- Reducción y angostamiento de las playas.
- Tala de bosque producto del loteo.
- Urbanización no planificada.

### **Métodos para evitar la erosión costera**

Según Manfredi (2015), algunos de estos métodos son:

- Proteger las dunas, las cuales constituyen los depósitos naturales de arena de las playas.
- Conservar y preservar la vegetación marina.
- No realizar apertura de calles que desemboquen de manera perpendicular en la playa.
- No asfaltar la avenida costanera o avenida del mar.
- Prohibir la extracción de arena de playa.
- Respetar la topografía natural del médano o cordón dunícola.

Por otra parte, Botana y Gliemmo (2019) también destacan problemas estructurales, normativos y de planificación, tales como:

- La ausencia de un ordenamiento en cuanto al avance de la actividad y el impacto que esta pudiera tener a futuro, avasallada por la lógica de acumulación del capital, siendo los factores del desencadenante de distintas problemáticas ambientales.
- La falta de planificación ambiental y de controles que provocan y agilizan impactos negativos globales irreversibles, debido a que la playa avanza sobre la costa produciendo la desaparición de los balnearios.

En este sentido, Schnack (2004) aporta su mirada al expresar que la zona costera soporta diversas actividades, e inevitablemente ocurren interacciones entre dos o más usos costeros. Estas interacciones son a menudo conflictivas o mutuamente excluyentes, por lo que se requiere de un marco de gestión integral, a fin de planificar y coordinar los usos de la costa, evitando tales conflictos. La radicación de industrias y disposición de residuos generan contaminación del agua, las ocupaciones de planicies costeras destruyen ambientes naturales, las obras de defensa costera interfieren con la dinámica natural de sedimentos, la degradación de las dunas costeras por urbanización contribuye a la erosión costera, y en muchas localidades reduce las áreas para recarga de agua subterránea. Los impactos sobre la zona costera son importantes por sí mismos, pero también reducen el valor de la costa como recurso natural y turístico para tal caso.

A los efectos de registrar algunas de las problemáticas ambientales anteriormente explicadas, se podrán visualizar dos de las principales, entre las que se destacan tanto la falta de cobertura en los servicios sanitarios, como los impactos provocados por desagües fluviales que terminan desembocando en la playa.



o) Pozos cloacales realizados en residencia propia en la ciudad de Pinamar.  
Fuente: Elaboración propia, Tomada el 10/7/19.



p) Pileta de derrame de líquidos cloacales sin tratamiento y desagües pluviales que conducen residuos a la playa junto con el excedente del agua de lluvia en Pinamar. Año: 2018. Fuente: Velazco (2019).

### 3.3 Transformaciones espaciales a partir de la actividad turística en la costa bonaerense.

Como se observó en el capítulo anterior, en el cual se describió y analizó la evolución del turismo en la costa atlántica bonaerense y el proceso urbanístico y fundación de la ciudad de Pinamar en la que emprendedores transformaron el territorio para la construcción de la ciudad balnearia, siguiendo un proceso de mercantilización del ambiente y respondiendo a una lógica capitalista, se puede decir que a partir de la etapa del turismo de masas, los destinos turísticos empezaron a cambiar su fisonomía, convirtiéndose en espacios urbanizables, con infraestructuras y construcciones que nada tenían que ver con la naturaleza del lugar, pero que eran requeridas para sostener la práctica turística.

Para iniciar dicha sección, se comparte lo expresado en la teoría Miltoniana, el cual, a partir de lo anteriormente manifestado, da pie a analizar las transformaciones territoriales en base a tres categorías: Espacio geográfico, Territorio y Paisaje. En este sentido, el mismo autor sostiene que, el concepto de paisaje es concebido como el conjunto de las cosas que se dan directamente a nuestros sentidos, la configuración territorial es el conjunto total, integral de todas las cosas que forman la naturaleza en su aspecto superficial y visible, y el espacio, es el resultado de un matrimonio o un encuentro sagrado en cuanto dura, entre la configuración territorial, el paisaje y la sociedad. Es decir, el espacio es la totalidad verdadera, dinámica, resultado de la biografización de la sociedad sobre la configuración territorial.

En esta posición, el espacio geográfico engloba a los territorios y paisajes. Este espacio geográfico se va transformando a partir de los distintos intereses y roles que juegan los actores sociales en la relación sociedad-medio. A su vez, el poder que juegan estos actores sociales va definiendo territorios, aludiendo al espacio efectivamente usado, tasado o en reserva, resumen de las relaciones históricas entre la sociedad y la naturaleza. Parafraseando a Foucault, el ejercicio de dominación que llevan a cabo algunos sujetos, crean territorios donde parte de la población queda sometida a decisiones políticas de otros, se designan relaciones entre sujetos no siempre justas que, de algún modo para ejercerlo, emplean técnicas de amaestramiento, procedimientos de dominación y sistemas de sometimiento, tal es el caso del proceso de imperialización que les tocó vivir a los países africanos a lo largo de su historia.

En referencia a la categoría territorio, que engloba al espacio geográfico, se define por el accionar político y el poder que los actores sociales van definiendo y redefiniendo en sus formas de actuar y pensar a lo largo de la historia, como expresa la teoría Miltoniana y el texto lo evidencia cuando explicita que *“el territorio alude al espacio efectivamente usado, tasado o en reserva.”* (Gurevich, 2005: 47).

Con respecto al paisaje, es la fotografía instantánea, *“alude a la dimensión observable del territorio, es decir, a su modo de presentación a los sentidos”*. Milton Santos en su obra *“Por Una Geografía Nova”*, expresa que *“el paisaje es formado por los hechos del pasado y del presente. La comprensión de la organización espacial, bien como de su evolución, sólo se torna posible mediante una cuidadosa interpretación dialéctica entre las formas, la estructura y las funciones a través del tiempo.”* (Santos, 1978: 50).

Las sociedades actúan sobre los medios naturales, ocupándolos y organizándolos, construyendo así los espacios geográficos (Alberto, 2017). Esa apropiación de la naturaleza está dada por las intencionalidades de los sujetos en cuestión, sean estos individuales o colectivos, públicos o privados, comunitarios o institucionales,

relacionados en una constante puja de poder, que permite entender a este como una red que está en todas partes y viene de todas partes. A su vez, dichas intencionalidades se sitúan en un marco político, jurídico, económico y simbólico, que posiciona a los actores como los protagonistas de la construcción territorial, a través de acciones y decisiones, y la apropiación de la naturaleza, lo que permite entender al espacio como un producto histórico y por tanto dinámico, ya que éstas son, en definitiva, las formas de apropiación y transformación que van artificializando de manera progresiva los elementos naturales del planeta. Citando a Gurevich (1994), se expresa que debemos tener en cuenta el momento histórico, ya que varían el arreglo de los objetos, territorio y sus condiciones socioeconómicas, culturales y axiales, el espacio también se transforma y los cambios cualitativos y/o cuantitativos que sufre van marcando las especializaciones de cada uno de los lugares.

En este sentido, el concepto de territorio, según Bozzano (2009), surge como un lugar donde se desarrollan procesos naturales y donde se despliegan procesos sociales, cuya combinación lo torna más complejo que cualquier visión analítica profunda de sus componentes, naturaleza, sociedad y articulaciones. En similar posición, se comparte la visión de Abramovay (2006), el cual sostiene que los territorios son resultado de la manera en que las sociedades se organizan para usar los sistemas naturales en los que se apoya su reproducción. Es por esto que el territorio turístico surge del resultado de la articulación del lugar de origen, de destino y de tránsito. En él se distinguen territorialidades, entendidas como las manifestaciones de relaciones sociales, expresadas en un presente sobre construido, a partir de una historia social con sus cargas psicológico-simbólicas, sobre la base de una historia natural previa.

Pinamar resulta un claro ejemplo de este proceso tan cambiante, dado que, en los principios de su fundación, mediante una persistente y tenaz acción de fijación de médanos y forestación, se hizo referencia al hecho de que los trazados urbanísticos y las condiciones establecidas para la implantación edilicia, contribuyan a conformar patrones de ocupación en armonía con el paisaje emergente, potenciando así el aprovechamiento turístico del asentamiento. Este mismo ideal, con el paso del tiempo fue cambiando, ya que en las últimas décadas del siglo se identificaron ciertos signos de desviación de aquel modelo fundacional, vinculados a la especulación inmobiliaria y la producción de equipamientos y servicios turísticos. La alteración de los estándares de ocupación se hizo particularmente notoria en el área central en la que se autorizó la construcción de edificios en altura, pero también en sectores periféricos, donde la aplicación de los respectivos indicadores urbanísticos dio como resultado estándares de ocupación y concentración poblacional sensiblemente diferentes a la media del partido.

A propósito de esto, Bertoncetto (1992) afirma que la actividad turística supone una visión dual y complementaria del territorio, en tanto objeto de consumo y soporte de dicha actividad. Por un lado, establece que el mismo se convierte en un objeto para el ocio, aprovechando y potenciando sus características naturales y/o modificadas, lo que se relaciona con el valor de cambio, mientras que por el otro, se considera como soporte de la actividad turística transformando ese territorio según el perfil turístico que se persiga, a través de la instalación de infraestructura y equipamientos, que muchas veces devienen en un desarrollo urbano del lugar, donde no siempre se respetan o mejoran sus características iniciales que dieron lugar a la valorización original como objeto, y que se relaciona con el valor de uso. Frente a dicho proceso, resulta indispensable focalizar la mirada sobre el desarrollo de Pinamar como localidad balnearia, conociendo su pasado y observando los procesos urbanísticos que poco a poco fueron conformándola en lo que hoy es en la actualidad y a partir de ello, analizar como esta se fue modificando a medida que la actividad turística gana mayor

relevancia e interés transformándolo en un centro turístico de importancia y gran atracción.

Bono *et al.* (2012) en este sentido, destaca que en los principios de la construcción de Pinamar como ciudad costera, el conjunto de condiciones naturales, la calidad del medio construido, y el crecimiento urbano controlado, dio en gran medida una imagen de la ciudad que se constituye en un valor intangible de gran importancia. Este, a su vez, afirma que estos parámetros con el paso del tiempo se fueron modificando, en donde los condicionantes a esta situación se dieron principalmente con el mejoramiento de la infraestructura vial de transporte regional, favoreciendo la accesibilidad hacia y desde el área metropolitana de Buenos Aires, aumentando la demanda turística de la localidad e incrementando así la población estable y turística del partido. Por estos motivos, según dicho autor, el territorio recibe presiones ya sea desde los sectores inmobiliarios que ven en la ciudad un valor único ligado al negocio inmobiliario y la construcción, los cuales podrían afectar la dinámica natural poniendo en riesgo los recursos que caracterizan la oferta turística y por lo tanto la actividad económica con la que se sustenta el partido. Es así, que las normas de uso y ocupación del suelo vigente plantean en términos de las capacidades poblacionales, un escenario futuro que lleva a reflexionar sobre el impacto que se producirá sobre las playas, médanos, bosques y el medio construido, así como en la demanda emergente en materia de infraestructura, equipamientos y servicios.

En este sentido, Bassan y Cravero (2013) expresan que el factor fundamental en materia de planificación, urbanización y gestión del destino es establecer su límite de crecimiento, es decir, que se priorice la calidad por sobre la cantidad, en el cual Pinamar como destino turístico replantee su modelo de desarrollo turístico futuro, a corto, mediano y largo plazo, que le permita guiar un proceso estratégico y sustentable, redefiniendo su perfil hacia los segmentos de mercado más convenientes.

Frente al modelo de transformación en curso y en la búsqueda de un desarrollo a partir de lineamientos sustentables, surge la necesidad de redefinir la capacidad poblacional, describir las problemáticas sucedidas en la localidad balnearia y evaluar las problemáticas ambientales que se produjeron en la ciudad para aportar lineamientos sobre los cuales la actividad turística debería posicionarse para que dicha práctica en el espacio costero no se torne como una actividad invasiva que degrada el recurso natural que lo hace diferente y que atrae a tantos visitantes. Es decir, que se implementen lineamientos acordes con las condiciones y limitaciones que presenta el medio, implicando, asimismo, la necesidad de considerar simultáneamente la factibilidad de las inversiones que, tanto del sector público, como del privado, demandará la concreción del escenario futuro. Según Bono *et al.* (2012), esta problemática a escala urbana, implica el establecimiento de condiciones favorables al mejoramiento de la calidad de vida del conjunto social, la implementación de patrones de ocupación del espacio construido en armonía e integración con el paisaje natural, y la existencia y funcionamiento de sistemas que provean sus insumos y absorban sus desechos sin afectación ambiental.

El desarrollo del turismo en territorio litoral implica un elevado consumo del suelo y, asociado a las prácticas recreativas, genera diversos modelos de implantación y transformación territorial, social y económica. Las actividades tradicionales son desplazadas por los modelos de implantación que impone el turismo, acelerando el proceso de urbanización y configurando la especialización del territorio litoral. Se modifica el uso del suelo y la actividad urbana turística se convierte en un factor dinamizador de la economía local, quedando condicionada por la disponibilidad del suelo, el desarrollo de infraestructura y las oportunidades que ofrece el mercado (Vera Rebollo, 1997).

El crecimiento acelerado y desorganizado de la actividad turística en el espacio litoral impone la necesidad de frenar la expansión continuada de asentamientos y consumo del suelo como objetivo dominante del sector empresarial. Los nuevos escenarios para el futuro de la actividad, aspiran al desarrollo sostenido e impulsan a mejorar y diversificar la oferta frenando los modelos estandarizados. El desafío consiste en encontrar la manera para fijar pautas que limiten la expansión territorial ante la búsqueda de rentabilidad de los procesos inmobiliarios que prevalecen en los modelos de implantación (Vera Rebollo, 1997).

Las lógicas sociales, desplegadas por diversos actores que estructuran el territorio turístico, deben analizarse en relación a la capacidad de éstas de definir y resignificar el espacio apropiado material o simbólicamente mediante la práctica turística, pues es allí donde estas se materializan, definen su uso, apropiación, y a su vez interactúan, compiten y cooperan con otros usos posibles. La dimensión espacial cobra relevancia y es allí donde se despliegan tensiones territoriales (sinergias y conflictos). En este sentido, en la lógica del espacio turístico se contraponen dos mundos: *“el del turismo y el de la producción, es decir entran en contradicción la lógica del ocio, que sostiene al primero y la lógica de la ganancia, que sostiene al segundo.”* (Almirón, 2004: 172).

Se entiende por territorio, tal como lo define Reboratti (1996), al espacio concreto en el cual la sociedad desarrolla su actividad, lo que podríamos llamar el espacio efectivamente apropiado por el hombre. Así, se analizará el territorio costero, integrando aspectos naturales y físicos-espaciales y considerándolo como resultante y condicionante de los procesos sociales, políticos, económicos y culturales que desarrolla la sociedad en él. En este sentido, el análisis del riesgo desde la dimensión territorial, pretende identificar las amenazas ambientales a las que están expuestas la sociedad y el espacio en la zona costera y evaluar la vulnerabilidad, vista desde la dimensión física-espacial, ambiental, socioeconómica e institucional.

El territorio es la principal oferta del destino turístico. Es el lugar donde se asientan los servicios turísticos, la infraestructura y la sociedad que permiten la generación de la actividad turística, por ello se configura como uno de los componentes de este sistema y a su vez, como el contenedor de los recursos. Estos recursos turísticos comprenden todos los bienes y servicios que, por intermedio de la actividad del hombre y de los medios con que cuenta, hacen posible la actividad turística y satisfacen las necesidades de la demanda.

En referencia a las opiniones de los entrevistados, se llega a la conclusión de que la gran mayoría (70%) asoció a este suceso con la renovación del frente marítimo, vinculándolo a la construcción y remodelación del mismo en la zona costera. Como afirma el Secretario de Turismo Iburguren, en conjunto de la propietaria no residente Flores, el Director del frente marítimo De la Serna y Rinaldi, entre otros, se destaca por haber ganado metros cuadrados de espacio en playa, reduciendo la superficie de los paradores, además de la jerarquización de los espacios públicos, como la expansión en cuanto al loteo que le va ganando al bosque con sus construcciones, a partir de obras privadas y habitacionales.

Por otro lado, las arquitectas Ríos y Velazco, al consultarles sobre este tópico, afirmaron que se han generado modificaciones territoriales en donde en las últimas décadas se densificaron varios sectores, como la localización de urbanizaciones cerradas, la consolidación de subcentralidades comerciales, estableciéndose como un destino turístico objeto de las inversiones de alto target. A su vez, esta última comenta que *“las modificaciones territoriales están asociadas a la pérdida de los recursos para sostener la actividad turística, afirmando que la urbanización de la localidad produjo transformaciones en la costa, generando consecuencias como el angostamiento de las*

*playas y su posterior degradación, además de que la intensidad de la ocupación de las áreas urbanas produjo la disminución del acuífero de agua dulce.” (Velazco, comunicación personal, 26 de octubre de 2020).*

Por último, en similar posición al resto de los entrevistados, Bustamante concluye que *“las modificaciones territoriales contemplan la transformación ambiental y paisajística, a partir de la modificación obligatoria de balnearios, la desaparición del bosque como espacio de reserva verde, convirtiéndose en espacios urbanizados y el crecimiento desmedido de la traza urbana en la zona norte, con apertura de calles y construcción de viviendas particulares.” (Bustamante, comunicación personal, 11 de octubre de 2020).*

A modo de ejemplo, el intendente Yeza expone que a partir de su observación como intendente de la ciudad y después de haber analizado muchas ciudades y partidos de la costa atlántica, que a muchas les había pasado algo particular, que tuvo que ver con que los cascos céntricos se les habían quedado detenidos en el tiempo, para lo cual fueron llevando la innovación hacia las puntas, haciendo que el proceso de degradación de los cascos céntricos aceleren, potenciando en paralelo los nodos o núcleos urbanos. Por consiguiente, luego de haber evaluado dicho proceso, se dedicó a invertir en los núcleos urbanos con calle y practicidad, de manera tal de no copiar lo sucedido.

Reflexionando, después de haber descripto este capítulo, se concluye en que el turismo, considerado como simple factor de crecimiento, puede poner en peligro la naturaleza física del patrimonio natural y cultural, su integridad y sus características. El entorno ecológico, la cultura y los estilos de vida de las comunidades anfitrionas, se pueden degradar, al mismo tiempo que la propia experiencia de los visitantes. Es por esto, que resulta por demás importante destacar, que el turismo debería aportar beneficios a la comunidad anfitriona y proporcionar medios y motivaciones para cuidar y mantener su patrimonio y sus tradiciones vivas, con el compromiso y la cooperación entre los representantes locales, los prestadores turísticos, los propietarios, los responsables políticos, los encargados de elaborar planes nacionales, provinciales, municipales de desarrollo y los gestores de los sitios, para poder llegar a una industria sostenible del turismo y aumentar la protección sobre los recursos y el patrimonio en beneficio de las futuras generaciones.

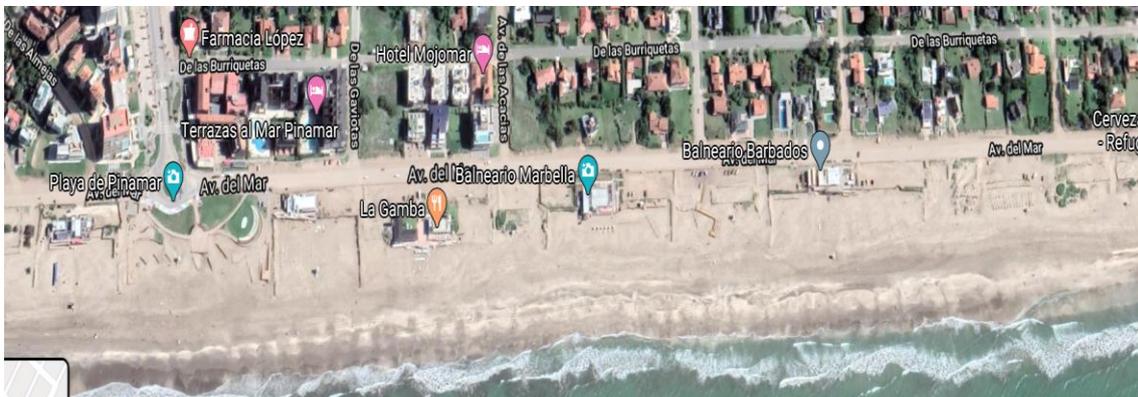
No se debe apartar la mirada solo a lo que respecta a lo público-privado, sino que también es indispensable incorporar a la comunidad local en la toma en conjunto de decisiones. Muchas veces a esta se la deja de lado, condicionándola a medidas de las que no siempre están en concordancia con sus intereses. Sin embargo, la comunidad es un actor fundamental dentro de la actividad turística y, por esto, se la debe incorporar en la planificación y toma de decisiones en lo que a turismo se refiere. De esta forma, dentro del proceso que se lleve a cabo, se debe considerar desde un comienzo las prioridades y necesidades de la misma, para que ésta comprenda los beneficios que puede traer la actividad turística a su localidad. A su vez, es recomendable que ésta participe del diseño, gestión, implementación y fiscalización de las políticas y planes que regulan y afectan dicha actividad. Las acciones y programas turísticos que involucren a la comunidad, deben respetar las creencias y tradiciones de la misma, a través de consultas participativas que integren a sus miembros. Se deben enfocar los esfuerzos para que las comunidades locales desarrollen una conciencia turística, contribuyendo al cuidado de sus bienes, a la seguridad y promoción de sus atractivos, y de esa forma, se conviertan en promotores activos del turismo local y embajadores de su localidad.

## CAPÍTULO 4

### El turismo desde la perspectiva de los informantes

#### 4.1 Plan de manejo integrado del frente marítimo del Partido de Pinamar.

En este apartado se ejemplifica de manera concreta lo sucedido en el frente marítimo de Pinamar, indagando la influencia que tiene el plan en la localidad, el cual forma parte de uno de los principales lineamientos propuestos para mitigar las problemáticas ambientales sucedidas en la zona costera.



- q) Nuevos balnearios retirados hacia la avenida del mar con el objetivo de incrementar metros de espacio en playa. Fuente: Google Maps. Tomada: 11/12/2020.

El proyecto del Plan de Manejo Integrado del Frente Marítimo fue llevado a cabo por la Municipalidad de Pinamar y elevado al Honorable Consejo Deliberante (HDC), bajo la conceptualización de Plan Estratégico de desarrollo sustentable. El mismo, fue aprobado por la Ordenanza Municipal N° 3754 en el año 2009, especificando que el proyecto se encontraba basado sobre lineamientos consensuados con la comunidad a través de un proceso participativo, desarrollado tanto por el municipio de Pinamar, como por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata.

Bajo ese marco, el plan buscó establecer el ordenamiento territorial y ambiental del uso del Frente Marítimo del partido de Pinamar, con la finalidad de instrumentar su desarrollo compatible con el medio ambiente a partir de la mirada del desarrollo sustentable.

Como indica Velazco (2019), el término "integrado" presupone una concepción amplia y abarcativa de este proyecto, ya que involucra a los diferentes actores sociales, institucionales y económicos que accionan y deciden en la asignación y uso de los recursos naturales. Además, la misma autora destaca que el manejo costero incluye tanto los mecanismos gubernamentales, en sus distintos niveles decisionales, como así también los no gubernamentales, necesarios en un proceso de intervención territorial, implicando la integración de los componentes terrestres y marinos del territorio, y con eso, el enfoque de las distintas disciplinas para interpretar e intervenir en él.

Por otra parte, Bassan y Cravero (2013) afirman que el objetivo principal del presente Plan de Manejo Integrado estaba dado por la reversión del modelo de ocupación, funcionamiento y explotación del recurso playa. La necesidad de redefinir las formas de aprovechamiento y utilización de los recursos, potenciando el desarrollo económico, con equidad social y sustentabilidad ambiental, de modo tal de garantizar la satisfacción de las necesidades de la sociedad actual y de las generaciones futuras, fue su principal propósito (Bono *et al.*, 2012).

Como bien se expone Velazco (2019), el mismo preveía dos etapas concretas a implementarse entre los años 2010 y 2011, que luego por cuestiones políticas, administrativas, legales y económicas demoraron su inicio hasta el año 2016, a partir de la implementación de una serie de ajustes establecidos por normativa N° 4442/14.

La **primera etapa** comprendía tareas relacionadas con:

1. La protección y recomposición del frente marítimo a través de la recuperación y protección de médanos.
2. La reestructuración del sistema de movimientos, que contemplaba el enlace de los corredores con la playa, la delimitación de las áreas de estacionamiento y la creación de sendas peatonales.
3. El ordenamiento del mobiliario en la playa que preveía la programación de la distribución y desarrollo de nuevas tipologías edilicias para los paradores, con materiales ecológicos apropiados para el bajo impacto contra el medio ambiente.

En la **segunda etapa** se contemplaban acciones como:

1. El ordenamiento y mejoramiento del espacio costero, con tratamiento paisajístico, iluminación, señalización e instalación de mobiliario.
2. Completación de las infraestructuras y servicios de saneamiento básico en el área urbana.
3. La reestructuración del sistema de movimientos, con el reordenamiento del tránsito, a partir de un corredor vial estructural, promocionando el transporte público. Cabe destacar que hoy en día (2020) se está llevando a cabo el corredor peatonal sustentable en la avenida del mar con el afán de aminorar el tránsito vehicular.

La implementación demoró varios años como consecuencia de la tramitación en el ámbito provincial de la declaración de impacto ambiental en el OPDS, la cual se aprobó en el año 2014. Como afirma Velazco (2019), en esta nueva Ordenanza N° 4442, complementaria a la Ordenanza N° 3754, se incluyeron una serie de ajustes y recomendaciones. Estas se basaban en la reducción del tiempo de concesión de las unidades turísticas, la regulación del tratamiento del primer cordón dunícola, de los desagües pluviales que desembocan en la playa, la gestión de los residuos y los servicios sanitarios, la incorporación de un plan de gestión ambiental para la concreción de las obras y la previsión de monitoreos ambientales, fijando como plazo de finalización de los trabajos de reemplazo de las Unidades Turísticas Fiscales, que en total suman 46, en noviembre de 2018.

Un claro ejemplo de lo mencionado se observa a partir de la renovación de los antiguos balnearios de hormigón, reemplazándose en su totalidad por nuevos balnearios de madera que, según Hernández (2019), son tipificados como 'ecológicos' por su reconstrucción con materiales blandos, elevados sobre pilotes (palafitos) y de menor tamaño (la medida limitó la extensión a 325 m<sup>2</sup>) permitiendo la liberación de 15.000 m<sup>2</sup> de superficie de playa que soportaban las antiguas infraestructuras edilicias de cemento, generando mayor espacio con el fin de proteger el recurso, además de

garantizar el ingreso de la arena y vuelta al mar de modo de no seguir promoviendo la erosión costera.

A su vez, es importante destacar que los concesionarios de Unidad Turística Fiscal (UTF) también cuentan con la certificación extendida por el Instituto Argentino de Normalización y Certificación, originalmente denominado Instituto de Racionalización Argentina de Materiales IRAM, bajo la Norma 42.100 de Gestión de Calidad, Seguridad y Cuidado del Medio Ambiente en Balnearios.



s) Demolición de balnearios antiguos de hormigón y renovación del frente marítimo con nuevos paradores eco sustentables de madera y en altura sobre pilotes, beneficiando el recurso playa.<sup>5</sup>

En referencia a lo gubernamental, Hernández (2019) destaca que las políticas de gestión ambiental no pueden resolver por sí solas el problema de densificación y sobreuso de la playa que se agudiza en los sectores públicos reducidos por la privatización y presionados por la masificación. Este sugiere que la medida rectora refiera a la descompresión de la playa pública, ampliándola mediante la reducción del espacio cedido a las concesiones privadas y equipándola de recursos e infraestructuras que amortigüen el impacto del uso recreativo. Siguiendo esta posición, Martínez (2012) destaca que el plan para el frente marítimo propone la institucionalización de un marco de gestión adecuado, con continuidad en el tiempo, contemplando la creación de una unidad de gestión integral del litoral como mecanismo de gestión asociada para la planificación, administración, evaluación y control del frente marítimo.

Al consultarles a los entrevistados sobre este plan, se llegó a la conclusión de que la totalidad de los informantes coincidieron en que la renovación del frente marítimo es algo muy importante para la localidad de Pinamar y que estaban totalmente de acuerdo con esta iniciativa.

En este sentido, algunos de los entrevistados claves como Papaterra, comentan que este proyecto aporta el justo equilibrio entre el desarrollo económico, con la explotación del turismo a partir del desarrollo de nuevos balnearios y el equilibrio medio ambiental, con la protección del recurso costero. De la Serna también destaca

<sup>5</sup> Recuperado de: Tiempoar.com, 10/10/17

su conformidad, afirmando que en algunas de las playas de Pinamar del centro-norte habían evidencias de procesos erosivos, con angostamiento de espacio en playa, crecidas del mar hasta el límite de la calle y roturas en balnearios. Por esto, es que resultó indispensable aplicar esta medida para ganar metros y espacio en playa, remediar el médano costero, cambiar las construcciones duras de hormigón por estructuras blandas y amigables con el medio ambiente, generando una mejor imagen del frente costero, además de dar crédito a favor de la ciudad con respecto a la oferta turística.

Por otra parte, se comparte la mirada de Rinaldi, la cual expone que *“las antiguas construcciones de hormigón y cemento generaban un efecto de choque de tipo frontón contra la ola, la cual sacaba la arena y la playa era cada vez más angosta”*. En este sentido, afirma que *“la playa necesitaba su proceso natural de deriva de la arena, en donde ésta, entre y salga del mar al continente, formándose nuevos médanos y la naturaleza volviendo a ganar su espacio.”* (Rinaldi, comunicación personal, 12 de octubre de 2020). Asimismo, la Fundación Ecológica de Pinamar destaca la importancia del plan de renovación, aunque cree que faltarían hacer obras en cuanto a los desagües pluviales, la preservación aún mayor de los médanos, desestimar las piscinas en los paradores, además de prohibir la circulación de vehículos en playa.

Como detalle final a remarcar, se aporta la mirada del intendente Yeza, el cual contempla que la renovación del frente marítimo forma parte de uno de los pilares fundamentales para el beneficio de la playa y el turismo en Pinamar, además de ser uno de los objetivos propuestos y cumplidos durante su gestión. Este, destaca el hecho de que lo que faltaría como salto cualitativo, es que salvo los balnearios que queden abiertos durante todo el año, el resto se desmonten en el mes de marzo, en pos de que el ciclo playa pueda actuar de manera óptima, haciendo que los médanos se regeneren. Otro de los cuales se mantiene de acuerdo con las demás posiciones, es el Secretario de Turismo Iburguren, quien expone que *“la renovación del frente marítimo ha sido un aspecto fundamental por un lado para posicionarse como un lugar sustentable y ampliar la playa pública, mejorando el servicio y por otro lado para mantener y cuidar el recurso tan importante como lo es la playa y el mar”*. También, sostiene que *“la tipología de construcción es favorable y amigable con el medio ambiente y hace que todo el sistema dunícola de Pinamar funcione de manera más natural que con los anteriores balnearios de hormigón.”* (Iburguren, comunicación personal, 4 de octubre de 2020).

#### 4.2 El turismo desde la mirada del desarrollo sustentable.

Partiendo de la concepción que mantiene Bertoncetto (1999) respecto al recurso playa, el cual ha sido considerado como un recurso ilimitado para la sociedad, demuestra que nunca se ha evaluado su capacidad de carga, para a partir de ello, saber cuál podría ser el tamaño de los centros urbanos. El mismo autor, a su vez, destaca que siempre se consideró que sería más que suficiente, pero los cálculos de los m<sup>2</sup> de la playa para los turistas actuales, indicarían que ya no es así. El avance del área urbana sobre la playa, además de la necesidad de utilizar su frente para construir avenidas, estacionamientos y servicios, hacen disminuir permanentemente la superficie de la misma, sumado a la construcción de torres que proyectan sombra sobre esta, formando parte de indicadores que no se han investigado nunca, es decir, sin haberse evaluado ni analizado cuáles serían los efectos que pueden tener para la continuidad de la actividad turística.

Es por esto que se requiere de una evaluación pertinente y una mirada de la actividad turística desde un modelo de desarrollo sustentable, teniendo en cuenta todas las

particularidades que conlleva la práctica turística, la cual, en base a lo analizado, debe focalizarse en el cuidado del medio ambiente, privilegiando el principal recurso turístico de sol y playa, como ocurre en el caso de Pinamar.

Tal es así, que resultó por demás importante consultarle a los entrevistados sobre si la actividad turística para ellos formaba parte de una amenaza hacia el medio ambiente y como debería realizarse de cara al futuro cercano. En muchos casos respondieron de manera negativa, haciendo referencia a que no forma parte de una amenaza en sí, si es que se la lleva a cabo dentro de un criterio basado en la sustentabilidad. En este sentido, tanto la Asociación de Concesionarios de Unidades Turísticas Fiscales, como el Director del frente marítimo De la Serna, conjuntamente con Papaterra, Ríos, Bustamante y Velazco, indican que debe realizarse bajo parámetros establecidos de manera que no se dañe y perjudique, tanto la playa, como los demás recursos naturales. Es decir, tener y tomar los recaudos necesarios como planes complementarios de conservación, por ejemplo, con la circulación de vehículos en zona de playa, lo cual se está trabajando bajo distintos programas para su ordenamiento, además de regular la ocupación y uso de la misma. En este sentido, Velazco se explaya diciendo que no es la actividad turística la amenaza, sino la forma en que se urbanizó para permitir la actividad, además de lo que recalca Papaterra al decir que *“además del criterio sustentable, tiene que haber un equilibrio que no pase solo por el cuidado del medio ambiente, sino también por el desarrollo de una industria turística con determinadas condiciones de calidad, que no solamente aseguren la preservación, sino que además brinden una prestación de calidad, la cual terminará generando la aparición de un público consustanciado con esto, creando un círculo virtuoso de satisfacción de todos los elementos que entran en juego, entre ellos el medio ambiente y el humano interactuando.”* (Papaterra, comunicación personal, 23 de septiembre de 2020).

Por el lado del municipio de Pinamar, el intendente Yeza también afirma que *“la actividad turística no es la amenaza, sino la falta de visión que tiene un municipio con respecto a que ciudad quiere. Esto atenta contra el medio ambiente, en donde la falta de visión suele pensarse con que uno termina haciendo lo que le piden y nunca se anima a dar una batalla cultural para que las cosas cambien.”* (Yeza, comunicación personal, 17 de noviembre de 2020). Ejemplifica a partir del caso de Japón, en donde sus habitantes no ponen cestos de basura en el espacio público porque creen y saben que es responsabilidad individual de cada uno no contaminar el medio ambiente, sumado a las propuestas que mantienen como líderes políticos con respecto al plan de movilidad sustentable sobre la avenida del mar, de manera de beneficiar el frente marítimo y prevenir el daño generado por el tránsito, además de impulsar en el futuro cercano, una normativa de calidad de construcciones con calificaciones ambientales.

Por otra parte, y en contraposición a estos, muchos de los demás entrevistados centraron su mirada en que la actividad turística, sí formaba parte de una amenaza tanto para la playa, como para el medio ambiente. En este sentido, el Secretario de Turismo de Pinamar se expresa al decir que la actividad turística siempre es una amenaza latente contra el medio ambiente si no está bien cuidada. En referencia a esto, hace hincapié en que en la ciudad hace 4 años que están generando políticas orientadas al cuidado, tanto del medio ambiente, como de los demás recursos naturales. Siguiendo con esta mirada, Rinaldi afirma que, como toda actividad que se desarrolle sin una adecuada planificación y previsibilidad a largo plazo, puede generar impactos nocivos, aunque cree que post pandemia hay una grandísima oportunidad como sociedad de replantearse nuevas alternativas turísticas en un contexto sustentable, sin perjudicar a las generaciones futuras, y sin dañar nuestro planeta.

En consonancia con estas miradas, tanto Flores, como Di Nardo y la Fundación Ecológica concluyen en que la amenaza, como anteriormente se explicaba, muchas

veces se da por la contaminación y los desechos arrojados por el turista, ya sea en zonas de playas, como en el bosque, causando a veces daños irreversibles y formando parte de un mal necesario, ya que la ciudad vive pura y exclusivamente del turismo. Un ejemplo claro lo aporta la Asociación Civil Terra Activa, en donde explica que cualquier lugar con turismo como Pinamar, va a ver, con el paso del tiempo, modificada su morfología, debido a que el médano entendiéndolo como tal, tiene movilidad por naturaleza, no es un punto fijo sobre la arena, sino que forma parte de esta y tanto la actividad turística, ya sea deportiva como de construcción, genera cambios en la morfología del ambiente. El primero alentando la compactación de la arena y con ello su beneficio de drenaje y filtrado natural de agua de lluvia y, por otro lado, las (UTF) Unidades Turísticas Fiscales también llamadas como balnearios al modificar la zona en grandes metrajes.

#### 4.3 Lineamientos de gestión ambiental para un turismo sustentable.

Luego de analizar el proceso de urbanización de la ciudad de Pinamar como centro turístico desarrollado en la costa atlántica bonaerense y de analizar sus implicancias en cuanto a la generación de problemáticas ambientales sucedidas a partir de su conformación como centro turístico de relevancia, surgen interrogantes a resolver tales como:

- a. **¿Es compatible un proceso de urbanización con una práctica turística sustentable?**
- b. **¿Puede desarrollarse un turismo donde prime y fomente la expansión territorial hacia el interior de la ciudad para minimizar la generación de problemáticas ambientales?**

En base al aporte que realiza Bertoncello (1992) se afirma que la valorización turística del área desde sus comienzos como lugar de interés turístico consistió esencialmente en un proceso de creación del espacio urbano en función de su potencial como negocio inmobiliario y no en una práctica que tuviese como objetivo la satisfacción de las necesidades de actividad turística en sí misma. A su vez, también destaca que es la racionalidad económica capitalista la que permite comprender la forma en que este proceso se ha llevado a cabo, en base al accionar de los distintos agentes intervinientes y las características que se han impreso a estas urbanizaciones, comunes a cualquier proceso de creación urbana. Está claro, como afirma Velazco (2019), que los caminos a seguir requieren de estudios interdisciplinarios que evalúen en profundidad las particularidades del suelo costero, las transformaciones introducidas por la urbanización y los hábitos de consumo y utilización de servicios indispensables por parte de la población. Desde aquí, y desde esta investigación se proponen y recuperan algunas medidas en base a diferentes investigadores y autores en relación a este tipo de inconvenientes sucedidos en la costa bonaerense y en especial en el caso de estudio, que se utilizan para el diseño urbano, garantizando una mejor adecuación de las estructuras urbanas con el medio costero y que colaboren con el manejo de las áreas urbanizadas.

A partir de los conceptos y acciones anteriormente señaladas y analizadas, se observa que se deberán modificar en el corto plazo las condiciones en las cuales la sociedad se asentó en el litoral desde sus inicios hasta la actualidad, definiendo nuevas relaciones entre sociedad y naturaleza, las cuales disminuyan las problemáticas ambientales y generen nuevas condiciones sociales que busquen y logren disminuir la vulnerabilidad en la zona costera.

En este sentido, el estudio y análisis del proceso de urbanización y transformación espacial, sumado a la evaluación de las problemáticas ambientales, permitieron reflexionar sobre estrategias para el uso y ocupación del suelo costero con asentamientos urbanos que resulten compatibles con los procesos naturales y posibiliten mantener la práctica turística de manera continua y a largo plazo.

Entre los lineamientos que se proponen, se consideran como medidas de mitigación y adaptabilidad en materia de gestión ambiental vinculadas a la práctica turística los siguientes objetivos, adaptados a partir de investigaciones realizadas por Botana, Gliemmo (2019) y Velazco (2019). Estos se encuentran divididos en cuatro ejes: Físicos ambientales, Normativos, Socioeconómicos y Políticos.

### **Físicos ambientales**

- Resguardar y reconstruir el área de dunas. Las medidas para la recuperación de arena en la duna costera y la playa coinciden en la necesidad de reconstruir el primer cordón de médanos en la totalidad de los sectores en que el mismo haya sido eliminado o restaurarlo en los casos en que fue alterado. Las metodologías recomendadas se basan en "obras blandas" a través del diseño de barreras eólicas que pueden ser construidas con elementos naturales con ramas de álamo, llamadas también como enquinchados, que se utilizan para acumular arena transportada por el viento.
- Controlar los desagües pluviales en la playa. Se recomienda eliminar progresivamente los desagües en dirección a la playa, realizar bloqueos temporales mediante la generación de la duna costera, generar aliviadores de escorrentía en la playa distal y la costanera, desarticular la red de desagües pluviales a bajos interdunales para disminuir el flujo hacia esta, no cortar el cordón de dunas costeras y no cortar la berma. Además, surge la necesidad de evitar la descarga de desagües pluviales a las calles y por estas hacia el mar, por lo que se considera adecuada la exigencia de absorber el agua dentro de las parcelas privadas.
- Delimitar áreas de reserva para la captación de agua de lluvia como sistema, donde se impidan los procesos de urbanización y otras actividades que puedan afectar la calidad del recurso hídrico subterráneo.

### **Normativos**

- Regular la depredación de la anteduna para facilitar los almacenes de arena y la reserva para las épocas de mayor erosión: Por ejemplo, en tormentas fuertes.
- Evitar los edificios en altura frente al mar que interfieren en los vientos y en el intercambio de arena entre la playa y los médanos, los cuales proyectan sombra a la misma. Cabe destacar que Pinamar posee reglamentación vigente en cuanto a este objetivo.
- Regular la actividad minera de extracción de áridos (arena de playas y dunas adyacentes costeras). Este punto también se encuentra reglamentado.
- Reordenar las normativas de ordenamiento de usos de suelo, en particular en relación a la implantación de balnearios.

- Prohibir las edificaciones generadas como resultado de la especulación inmobiliaria cercana a la playa sobre dunas preexistentes.

### **Socioeconómicos**

- Fomentar la implantación de paradores ecológicos sobre la playa. Se plantea la necesidad de redistribuir las instalaciones a través del aumento de la distancia entre balnearios y de tender a eliminarlos de los sectores con playas más angostas. Además, reducir el volumen de los equipamientos en la playa, reubicarlos más alejados del mar y minimizar la superficie cubierta. Cabe destacar que los balnearios que predominan hoy en día en el frente marítimo costero fueron renovados y reconstruidos en madera y materiales de construcción en seco sobre pilotes, de tamaños menores a los antiguos.
- Promover campañas de concientización ambiental tanto para residentes como para turistas.
- Mejorar la cobertura de servicios sanitarios básicos en las áreas urbanas existentes y no habilitar nuevas áreas deficitarias.
- Mejorar la gestión de los residuos sólidos y la instalación de las plantas de tratamientos de líquidos cloacales ya que se instalan de manera deficiente en suelo medanoso o bien, quedan supeditadas a la disponibilidad territorial en las jurisdicciones de los partidos de origen, que tienen que hacerse cargo de los residuos y efluentes de asentamientos urbanos de mayor jerarquía poblacional que las ciudades cabeceras.
- Promover acciones tendientes a la conservación de la biodiversidad.

### **Políticos**

- Evitar la pavimentación de avenidas sobre la zona costera y la impermeabilización de las dunas. Se advierte sobre la necesidad de reestructurar el sistema de movimientos a los fines de evitar calles continuas sobre el frente marítimo y eliminar la avenida costanera o dejarla como está, pero sin pavimentar. Para eso se recomienda definir un sistema de movimientos estructurador alejado de la costa que integre la ciudad y los centros urbanos entre sí, y la previsión de espacio para estacionamiento fuera del sector de playa, en las calles sucesivas desde la costanera hacia el interior. Es de relevancia destacar que Pinamar inició propuestas para generar un plan de movilidad sustentable en la zona céntrica, además de planificar un sistema peatonal en avenida del mar para evitar el alto flujo de gente sobre la playa y aglomeraciones durante épocas de temporada.
- Limitar el tránsito de vehículos sobre la playa como actividades alternativas turísticas con vehículos de doble tracción, cuatriciclos y tractores que aplanan la arena.
- Evaluar y controlar la construcción de muelles de hormigón, espigones, rompeolas, murallones, escolleras para evitar la erosión inducida.
- Fomentar el crecimiento urbano más allá de la topografía dunícola prohibiendo la extracción de arenas para nivelar los terrenos, respetando en las modificaciones antrópicas la topografía natural.

- Establecer un plan de monitoreo a mediano y largo plazo para registrar los cambios en la línea de costa y evaluar los efectos de la urbanización y/o la implementación de las medidas de manejo.
- Propender a la baja intensidad de ocupación del suelo, a partir de subdivisiones de grandes superficies y la regulación con bajas densidades de población.
- Instrumentar una red de monitoreo en el sector costero para detectar fenómenos de intrusión marina, relevar las actividades contaminantes y realizar estudios de impacto de las lagunas de oxidación, receptoras de la red cloacal, que permita evaluar la posible contaminación del agua.

Al preguntarles a los entrevistados sobre cuáles consideraban que eran los lineamientos a trabajar para una mejor gestión del destino, la mayoría de ellos volcaron sus diferentes ideas para que Pinamar, de cara al futuro, pueda establecerse y posicionarse como un destino que tienda hacia la mejora continua. Esto puede ser concentrándose en un objetivo poblacional, ya que según lo señalado por el intendente Yeza, Pinamar es una ciudad muy baja en densidad geográfica, para lo cual debe aumentar de 45.000 habitantes a 70.000 en los próximos 4 o 5 años, de manera tal de dar un salto cuantitativo a nivel económico, además de establecer medidas tendientes a mejorar la calidad educativa, a mejorar la calidad del espacio público, en brindar nuevas alternativas, productos y servicios y potenciar lo ya existente.

También se debe mejorar la infraestructura básica, como bien aporta Iburguren, la Fundación Ecológica y la Cooperativa Reciclando Conciencia, haciendo referencia específicamente a la situación de la planta depuradora, el sistema de cloacas, la conectividad, el basural, la falta de agua corriente, realizar un plan de desagües pluviales, evitando que se escurra al mar para evitar la contaminación, preservar los médanos, evitar la erosión costera y disminuir la circulación de vehículos 4x4 en avenida del mar.

Papaterra, además, incluye acciones tendientes a establecer políticas claras sobre qué tipo de turismo necesita la ciudad y que las mismas sean consensuadas con la comunidad pinamarense, fomentando desarrollos e inversiones privadas y capacitando a todos los actores intervinientes en la ecuación del turismo.

Por otra parte, Bustamante, Flores y Ríos destacan que los puntos principales a trabajar de cara al futuro, están relacionados a recuperar la playa para el uso público, recuperar la calle costanera o avenida del mar para el uso peatonal, diversificar actividades para romper con la estacionalidad, mejorar la calidad de vida de la población local, fundamentalmente en cuanto al acceso a la vivienda y suelo urbano, proteger el bosque como patrimonio paisajístico, pensar en áreas de crecimiento urbano y densificación en distintos puntos de la ciudad, proteger los médanos como espacios de reserva ambiental y recreativa, mejorar el acceso a la ciudad, y aumentar las ofertas gastronómicas y hoteleras.

Por último, Di Nardo y Rinaldi hacen hincapié en que se deben generar acciones en sinergia con los sectores, tanto públicos como privados, además de formalizar una mesa de participación ciudadana entre actores relevantes, capaces de armar un plan que contemple recursos físicos, económicos y humanos, disponibles para ejecutar el futuro Pinamar, acorde a la demanda del cliente y a lo que los ciudadanos desean ser como ciudad.

A modo de ejemplo, se presentan algunas de estas medidas propuestas de manera gráfica que ya fueron y son llevadas a cabo en la ciudad de Pinamar, viéndose reflejadas tanto en la renovación del frente marítimo costero con la remodelación de balnearios de hormigón por balnearios eco sustentables, trabajos de formación y

recuperación de dunas a través de técnicas de enquinchados, como también en los nuevos proyectos de movilidad sustentable.



t) Trabajo de enquinchado y reparación de duna.<sup>6</sup> Fuente: Elaboración propia. Tomada el 5/1/2021.



u) Plan de movilidad sustentable.  
Corredor peatonal en avenida del mar.<sup>7</sup>

Fuente: Elaboración propia. Tomada el 5/1/2021.

Como reflexión, a partir de la mirada que aporta Velazco (2019), se llega a la conclusión de que la gestión de las problemáticas ambientales en la zona costera se concibe como un proceso continuo a mediano y largo plazo que tendrá que posicionarse en principios basados sobre un abordaje integral del territorio, incluyendo la participación y las diferentes miradas de los actores sociales, tanto públicos como privados, e incluyendo la mirada de la sociedad residente que habita en la ciudad, de manera de poder sustentarse a partir del conocimiento científico e interdisciplinario en la toma de decisiones.

Como recalca la misma autora, resulta importante destacar el rol del estado como ejecutor y responsable de la implementación del proceso de gestión de problemáticas

<sup>6</sup> Recuperado de: [Telegrafo.com](https://www.telegrafo.com), 2/12/19

<sup>7</sup> Recuperado de: [Pinamarinfo.com](https://www.pinamarinfo.com), 15/9/20

en la zona costera, principalmente como aquellos sucedidos en la localidad analizada. En este sentido, el Estado Municipal y Provincial, en su conjunto, forman parte de aquellos encargados y los que deberán conducir el proceso técnico para la interpretación, mitigación y manejo del riesgo, apoyados en decisiones que excedan los períodos de gobierno y que garanticen la asignación de recursos suficientes durante todo el proceso de gestión. Para eso, las gestiones locales deberán articularse de manera imprescindible con la participación interjurisdiccional, en tanto que este debe ocuparse del espacio público costero, además de ser el encargado de la regulación, control y asistencia a los gobiernos locales para el ordenamiento territorial.

Por otro lado, la gestión del riesgo costero, también deberá contemplarse como un proceso de fuerte contenido técnico, que se debe alimentar del conocimiento científico y de los modelos de simulación para la evaluación de problemáticas de carácter costero y la formulación de respuestas para su resolución.

En el ámbito del conocimiento, aún resta profundizar los avances para conducir hacia procesos de urbanización que permitan el desarrollo de la sociedad y de la actividad turística u otras, sin comprometer la conservación de los recursos naturales, haciendo hincapié en transformar las condiciones sociales y espaciales que definen las amenazas y la vulnerabilidad y no limitar el accionar a la intervención sobre las consecuencias. También se deben complejizar e integrar las estrategias a los fines de combinar los nuevos instrumentos de gestión ambiental y del riesgo con los de ordenamiento del territorio y planificación tradicionales.

Asimismo, se deberá continuar trabajando en el fortalecimiento del Estado Municipal y Provincial para que se posicionen como los principales gestores del territorio ya que por ahora, se mantiene como lógica dominante, el accionar del mercado como principal actor en el proceso de expansión de las áreas urbanas y creación de las mismas, y el estado se relega solo a la regulación sin el suficiente control o bien, a la intervención en áreas ya urbanizadas con proyectos de mejoramiento o reestructuración de baja escala.

## CONCLUSIÓN

El haber abordado y estructurado el trabajo de investigación desde una metodología cualitativa y cuantitativa a lo largo de los cuatro capítulos que la sustentan, ha permitido arribar desde una relación dialéctica, planteada desde el inicio hasta el final del trabajo, a la visibilización y generación de las distintas transformaciones acaecidas en la ciudad de Pinamar.

El analizar e identificar de las principales problemáticas ambientales actuales emergentes nos muestra que la espontaneidad y la dispersión han sido hasta el momento, las normas de la gestión del territorio y del accionar de los diferentes actores sociales. El ordenamiento territorial y estructural ha sido de escasos alcances. De persistir tal situación, continuará un crecimiento turístico espontáneo, no planificado.

Es muy difícil que los lineamientos propuestos en el capítulo cuarto sean factibles sin una política seria de planificación<sup>8</sup> general para intensificar los impactos positivos y atenuar los negativos, consistentes en fomentar la participación de la comunidad en el turismo de forma que los residentes comprendan de qué se trata, intervengan en las decisiones y se beneficien. También es importante el desarrollo y mantenimiento de una modalidad y escala de turismo adecuadas a las sociedad y entorno locales. Una política importante es desarrollar el turismo de forma gradual que permita a los residentes adaptarse, así como vigilar los efectos sociales (ambientales), compatible con el resto de las actividades económicas que se vienen desarrollando y tomar medidas correctivas.

Luego de finalizar el trabajo de investigación, se concluye que el turismo en Pinamar se ha transformado en un espacio que refleja un uso intensivo del territorio. Del turismo elitista al turismo masivo, o del turismo natural al espacio construido, resultado de un proceso de producción y apropiación en distintas formas, donde la urbanización sobre la línea de costa, la expansión urbana sobre ecosistemas naturales, los modos de prácticas turísticas junto a la falta de planificación, la han convertido en un ambiente insustentable. Dichas transformaciones se visibilizan en diversos cambios territoriales, entre ellos, los componentes naturales de flora y fauna del lugar y áreas frágiles, la erosión costera, el impacto de la morfología de las edificaciones turísticas, el efecto sobre la geomorfología del paisaje, la decapitación del sistema dunal, la apertura de la avenida costanera; densificando la urbanización en el frente marítimo

---

<sup>8</sup> **Planificación:** es un proceso de adopción de decisiones como guía de acciones y soluciones a futuros problemas. La planificación del desarrollo del turismo también ofrece la oportunidad de mejorar la comunidad en su conjunto y no solo una parte de ella a expensa de las demás. La planificación requiere la participación de los ciudadanos de una comunidad o región y toma en consideración la totalidad de su medio ambiente: elementos políticos, físicos, sociales y económicos que deben tenerse en cuenta como componentes interrelacionados e interdependientes del sistema de desarrollo de la comunidad. El enfoque comunitario del proceso de planificación hace posible una evaluación de impactos de determinadas actividades y programas turísticos sobre aquellos elementos pertenecientes al medio ambiente global. También hace posible la consideración del efecto que cada elemento tiene sobre estos si se desarrolla un programa integral de turismo. El proceso de planificación es dinámico, cambiante y en constante transformación, por lo tanto un plan debe revisarse constantemente ya que las personas cometen errores al elegir las alternativas, y tienen que hacer nuevas elecciones cuando las evaluaciones demuestran que las primeras fueron erróneas.

que actúa como una barrera, además de la ausencia del marco normativo respecto al ordenamiento territorial y ambiental costero.

En este sentido, la presente tesis ha buscado, a lo largo de su desarrollo, describir y analizar la situación ambiental de Pinamar y su relación con las prácticas turísticas en las últimas décadas, para posteriormente proponer lineamientos que permitan reflexionar a los distintos actores sociales involucrados y encargados de gestionar el turismo por la realidad que atraviesa el sector. A su vez, se ha pretendido brindar herramientas con el fin de repensar y concientizar sobre el modelo de urbanización que ha priorizado intereses económicos por sobre cuestiones ambientales.

Con lo mencionado previamente queda claro que la turistificación, que responde a lógicas capitalistas basadas en la mercantilización territorial, conduce hacia transformaciones espaciales que requieren de políticas y acciones que tiendan a minimizar la situación actual desde una mejor gestión local. Es por ello que es necesario planificar el uso de este espacio en discordia, sin olvidar que las acciones se materializan en dicho espacio.

El trabajo estructurado en cuatro capítulos ha permitido analizar cómo la política y el ambiente subyacen en el ámbito de estudio, atraviesan y sobrevuelan formas de ocupación, objetos y acciones, resultantes de procesos históricos que generan acontecimientos territoriales. En el territorio subyace la política desde el momento que una trama de relaciones entre actores se entreteje en un ámbito determinado consolidando, desgastando, erosionando y reconvirtiendo paisajes.

El ambiente no solo atraviesa, sino que se encarna en el territorio generando condiciones para hacerlo más atractivo, no solamente desde las leyes de la naturaleza que intentan sobrevivir a un proceso de producción y apropiación de nuevas actividades y servicios que van articulando legalidades naturales y sociales.

Para el desarrollo turístico a escala local y regional se proponen los siguientes lineamientos, expuestos en la página siguiente (cuadro N° 8), los cuales se desprenden de los planteados en el capítulo IV, ítem 4.3.

A partir de tales lineamientos se ha intentado aplicar un tipo de propuesta turística, con el fin de explicar de manera hipotética el cómo llevar a cabo un proyecto para la localidad de Pinamar, teniendo en cuenta que la misma deberá desarrollarse a partir de la asociatividad turística con otros centros turísticos cercanos, caracterizados por un desequilibrio en la dimensión ambiental, con potencialidades territoriales que podrían ser utilizadas como vías para revertir la situación real. Es menester aclarar que los lineamientos propuestos no serían concretables en un futuro sin la participación y consenso entre los diferentes actores involucrados.

Tal propuesta deja en claro el papel protagónico que debe cumplir la planificación a través de una gestión participativa y multidisciplinaria, a pesar de presentarse en el área, serios conflictos y una puja entre actores con un gran peso en la toma de decisiones.

Sería interesante que en un futuro inmediato se pudiera llevar a cabo una propuesta de similares características debido a que sería una alternativa de desarrollo local y regional, tal que es un área en la que todavía no se ha planteado ningún tipo de planificación desde una mirada ambiental, ni tenido en cuenta el desarrollo local a partir de un turismo sustentable, tal como sucede en la actualidad.

**Lineamientos para el desarrollo de la actividad turística: beneficiarios, área de influencia y plazos estipulados para los mismos**

Cuadro Nº 8

Objetivos	Beneficiarios	Área de influencia	Plazos
Mejorar la calidad de vida de la población	Población local	Local	Corto y mediano
Concientizar a la población sobre las oportunidades (internas) que presenta la localidad para el desarrollo turístico	Población local	Local: Habitantes de Pinamar	Corto y mediano
Generar puestos de trabajo en el área que permitan un desarrollo sustentable	Población local	Local: PEA y sectores de la economía local	Corto y mediano
Fomentar el manejo sustentable de los recursos y la conservación de la biodiversidad a través del desarrollo turístico	Todos los habitantes de la localidad, región y visitantes	Local: Secretaria de turismo, residentes, agencias de turismo, y organizaciones locales	Mediano y largo
Mejorar la cobertura de los servicios y la infraestructura	Población local y regional	Local y regional: servicios básicos para la población, redes viales en accesibilidad y conectividad a la ciudad	Corto, mediano y largo
Controlar el crecimiento urbano, la proliferación de distintos problemas ambientales, concientizando a la población que se pueden explotar otras formas de producción y modalidades de vida	Habitantes de la región	Local y Regional: específicamente sobre línea de costa y áreas de pinares	Corto
Adaptar el programa turístico a diferentes niveles de instrucción profundizándolo a distintas condiciones y necesidades locales	Población local	Local: sistema educativo local (nivel primario, secundario, cursos de oficios, nivel terciario y convenios con distintas universidades).	Corto y mediano
Fomentar el Turismo sustentable desde una visión ambiental	Habitantes de la región	Local: comenzar con las escuelas de la zona y luego alcanzar otras esferas de la sociedad	Corto y mediano
Fomentar la recreación y el turismo. Generación de agencias de viaje, establecimientos para alojamiento y gastronomía	Población local y regional	Local: Playas, espacios concesionados, sector servicios	Mediano y largo
Fomentar la coordinación interjurisdiccional	Población local, regional y nacional	Sector de los distintos balnearios de la costa Atlántica Argentina.	Mediano y largo
Fomentar el cuidado y mantenimiento de infraestructura y equipamiento de hospedaje en la comunidad	Población local y regional	Local: equipamiento hotelero, sector costero, infraestructura vial, etc.	Mediano y largo
Crear normas e implementar las existentes, de acuerdo a la realidad de la localidad	Población local y regional	Local y Regional	Mediano
Buscar apoyo de instituciones u organismos para concretar objetivos anteriores	Población local	Instituciones u organismos públicos y privados. Nacionales e internacionales	Mediano

Elaboración propia, año 2021.

## BIBLIOGRAFÍA

- Alberto, J. A. (2009). *Ambiente, geografía y educación ambiental*. Resistencia, Argentina: Instituto y Departamento de Geografía. Facultad de Humanidades. UNNE.
- Almirón, A. V. (2004). Turismo y espacio. Aportes para otra geografía del turismo. *GEOUSP Espaço e Tempo*, 166-180.
- Álvarez León, I., Cappai, A., & Fernández, M. (2014). Visiones, acciones y políticas hacia un desarrollo sostenible en la costa: una lectura de los instrumentos de planificación turística y territorial de los casos de Andalucía y Baleares. *ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 413-436.
- Álvarez, A., & González, M. (2015). Desarrollo del turismo vs sustentabilidad, conceptos, incongruencias y realidades. *Revista Arquitectura y Cultura - Utopía Teoría Praxis*, 74-86.
- Barragán Muñoz, J. M. (1996). Planificación y gestión en las regiones litorales latinoamericanas. El conurbano bonaerense. *Estudios Regionales*, 111-127.
- Bassan, C. E. (2012). Un destino turístico se construye todos los días. *Revista de la Federación Empresaria Hotelera Gastronómica Argentina*.
- Bassan, C. E., & Cravero, S. (2013). *Relevamiento del Patrimonio Turístico del Partido de Pinamar, Buenos Aires*. Buenos Aires, Argentina.
- Benseny, G. (2008). La problemática ambiental en urbanizaciones turísticas litorales. *Aportes y Transferencias*, 105-125.
- Benseny, G. (2011). Valorización turística y transformación territorial costera en la Provincia de Buenos Aires (Argentina). *Párrafos Geográficos*, 110-129.
- Benseny, G. (2012). *Turismo y territorio. La cuestión ambiental en urbanizaciones costeras de la Provincia de Buenos Aires (Argentina)*. San Miguel de Tucumán: IX Bienal del Coloquio de Transformaciones Territoriales.
- Benseny, G. (2020). Análisis y evolución del territorio turístico litoral en Mar del Plata, Argentina. *IX Simposio Internacional y XV Jornadas de Investigación Acción en Turismo "De la producción al intercambio social del conocimiento"* (páginas 361-380). Posadas, Argentina: Universidad Nacional de Misiones.
- Bertoncello, R. (1992). Configuración socio-espacial de los balnearios del Partido de la Costa (Provincia de Buenos Aires). Buenos Aires, Argentina: Facultad de Filosofía y Letras - Universidad de Buenos Aires. *Revista Territorio*, 56-71.
- Bertoncello, R. (1999). Las prácticas turísticas y sus implicancias socio-espaciales. En Coriolano, Luzia Neide. *Turismo com ética*. Fortaleza: Universidade Estadual do Ceará.

- Bertoncello, R. (2002). Turismo y territorio. Otras prácticas, otras miradas. *Aportes y transferencias*, 29-50.
- Bertoncello, R. (2005). Documento de Base y Síntesis del Panel del Sector Turismo. En *Bases para un plan estratégico de mediano plazo en ciencia, tecnología e innovación. Anexo 4. Paneles estratégicos II* (páginas 133-167). Buenos Aires, Argentina: SECYT - Ministerio de Educación de la Nación.
- Bertoncello, R. (2006). Turismo, territorio y sociedad. El mapa turístico de la Argentina. En *América Latina: cidade, campo e turismo* (páginas 317-335). San Pablo, Brasil: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales.
- Boscarol, N. (2016). Aportes para una estrategia federal en manejo costero integrado: estado de la gestión costera en el Litoral Atlántico Argentino. Buenos Aires, Argentina: Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable.
- Botana, M., Gliemmo, F. (2019). Valorización turística de la Costa Atlántica bonaerense: Análisis de las transformaciones del espacio costero. XXI Jornadas de Geografía de la UNLP, 9 al 11 de octubre de 2019, Ensenada, Argentina. Construyendo una Geografía Crítica y Transformadora: En defensa de la Ciencia y la Universidad Pública. Actas. Ensenada, Argentina: Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación.
- Bozzano, H. (2005). *Territorio y Gestión. Conocimiento, realidad y transformación: un círculo virtuoso*. VII Encuentro Internacional Humboldt, Merlo, Argentina, 18.
- Bozzano, H. (2009). *Territorios posibles. Procesos, lugares y actores*. Buenos Aires, Argentina: Lumiere.
- Bozzano, H., Girardot, J. J., Cirio, G., Barrionuevo, C. A., & Gliemmo, F. (2012). *Inteligencia Territorial: teoría, métodos e iniciativas en Europa y América Latina*. La Plata: Universidad de La Plata.
- Bróndolo, M. Vaquero, M. y Ercolani, P. (2000). Turismo: desarrollo local y regional. Editorial EDIUNS. Bahía Blanca, Argentina.
- Caballé, M., & Bravo Almonacid, M. (2006). Minería Costera. En C. Á. Lasta, & F. I. Isla. *Manual de Manejo Costero para la Provincia de Buenos Aires* (páginas 113-119). Mar del Plata, Argentina: Editorial Universitaria de Mar del Plata.
- Cabrera, M. C. (2003). Turismo social como derecho. *El acceso a Mar del Plata, territorio de distinción*. Buenos Aires, Argentina: Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Buenos Aires.
- Callizo Soneiro, J. (1991). Aproximación a la geografía del turismo. Madrid, España: Síntesis, Colección Espacios y Sociedades.
- Capanegra, A. (2010). El desarrollo turístico como estrategia política del Estado: De la política en turismo a la política turística. Argentina 1900-1975. *Aportes y Transferencias - Tiempo Libre, Turismo y Recreación*, 23-42.
- Cazes, G. (1992). *Fondements pour une géographie du tourisme et des loisirs*. Paris: Bréal Editions, Amphi Géographie.

- Cicalese, G. (2005). Territorios críticos y propiedad privada de recursos turísticos valiosos. Las playas privadas del sur de Mar del Plata, 1991-2005. *Taller Internacional "Desplazamientos, Contactos, Lugares. La Experiencia de la Movilidad y la Construcción de Otras Geografías"* (páginas 1-11). Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires. Facultad de Filosofía y Letras. Instituto de Geografía.
- Código de Vélez Sarsfield. Artículo N° 2340. Definición y demarcación de los bienes públicos de playa y riberas internas de los ríos. Buenos Aires, Argentina, 29 de Septiembre de 1869.
- Código Ético Mundial para el Turismo. (1999). *Aprobación*. Asamblea General de la OMT. A/RES/406(XIII). Santiago de Chile, Chile.
- Comparato, G. (2018). (De)construyendo los estudios del turismo y la geografía(s). Una aproximación a las mutaciones en América Latina a partir de la segunda guerra. *GeoGraphos*, 266-290.
- Constitución de la Provincia de Buenos Aires. Artículo N° 28. Lineamientos para la preservación, recuperación y conservación del Medio Ambiente. Buenos Aires, Argentina, 13 de Septiembre de 1994.
- Constitución Nacional de la República Argentina. Artículo N° 124. Convención Nacional Constituyente, Santa Fe, Argentina, 22 de Agosto de 1994.
- Constitución Nacional de la República Argentina. Artículo N° 41. Convención Nacional Constituyente, Santa Fe, Argentina, 22 de Agosto de 1994.
- Dadon, J. R. (2002). El impacto del turismo sobre los recursos naturales de la costa pampeana. En J. R. Matteucci, *El impacto del turismo sobre los recursos naturales en la costa bonaerense argentina* (páginas 101-121). Buenos Aires: Lugar Editorial.
- Dadon, J. R. (2005). *Playas y balnearios de calidad: gestión turística y ambiental. Directrices y guía de autoevaluación*. Secretaría de Turismo, Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación.
- De Kadt, E. J. (1979). *Tourism-Passport to development? Perspectives on the social and cultural effects of tourism in developing countries*. Washington, DC: Oxford University Press.
- Decreto - Ley N° 6.769. Ley Orgánica de las Municipalidades. Artículo 27. Boletín Oficial, La Plata, Argentina, 29 de Abril de 1958.
- Decreto - Ley N° 8.912. Decreto Ley de normas de Ordenamiento territorial y uso del suelo. Urbanización. Buenos Aires, Argentina, 24 de Octubre de 1977.
- Decreto N° 3.202. Proyectos Urbanísticos en Zona Atlántica. La Plata, Argentina, 29 de Noviembre de 2006.
- Decreto N° 9.196. Decreto Provincial de Excesos Especulativos. Departamento de Obras Públicas, Buenos Aires, Argentina, 11 de Mayo de 1950.
- Decreto N° 1.802. Decreto provincial de unidad de manejo costero integrado. Buenos Aires, Argentina, 18 de Septiembre de 2008.

- Decreto N° 4.852. Decreto Provincial de transferencia de funciones jurisdiccionales, administrativas, explotación, uso y goce de playas e instalaciones turísticas. Buenos Aires, Argentina, 29 de Septiembre de 1976.
- Decreto N° 4.916. Decreto provincial de transferencia de funciones jurisdiccionales suscriptas con los municipios de General Madariaga, General Alvarado y General Pueyrredón. Buenos Aires, Argentina, 29 de Septiembre de 1976.
- Decreto N° 8.912. Decreto Ley Provincial de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo. Buenos Aires, Argentina, 24 de Octubre de 1977.
- Ercolani, P. (2006). Configuración socio-espacial urbana: el espacio del ocio en Bahía Blanca. Estado actual y propuesta de futuro. *Revista Universitaria de Geografía*, 209-212.
- Fernández, R. (2000). *La ciudad verde: Teoría de la gestión ambiental urbana*. Buenos Aires: Espacio.
- García García, M. (2013). La planificación territorial del litoral atlántico europeo: el paisaje como instrumento. (páginas 1602-1617). Barcelona: Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori. Universitat Politècnica de Catalunya. Instituto del Conurbano. Universidad Nacional General Sarmiento. Instituto de Arte Americano. Universidad de Buenos Aires.
- Gliemmo, F., & Moscoso, F. (2018). *Geografía Turística Argentina: Aportes y reflexiones hacia la construcción de territorios turísticos sostenibles*. La Plata, Argentina: EDULP - Editorial de la Universidad de La Plata.
- Graburn, N. (1989). *Tourism: The Sacred Journey*. En V. L. Smith, Hosts and Guests. The Anthropology of Tourism (2a ed.). Philadelphia: University of Pennsylvania Press.
- Gurevich, R. (1994). *Didáctica de las ciencias sociales: aportes y reflexiones*. Buenos Aires, Argentina: Paidós.
- Gurevich, R. (2005). *Sociedades y territorios en tiempos contemporáneos: Una introducción a la enseñanza de la geografía*. Buenos Aires, Argentina: Fondo de Cultura Económica, 47.
- Hernández, F. M. (2009). Cultura de la playa: Sociabilización, ocio y territorio en los balnearios de la Costa Atlántica Bonaerense, Argentina. *Argos*, 48-66.
- Hernández, F. M. (2010). La neoesclusividad turística en el litoral marítimo bonaerense: nuevas prácticas, nuevos escenarios, nuevos paisajes. VI Jornadas de Sociología de la UNLP. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Departamento de Sociología, La Plata, Argentina.
- Hernández, F. M. (2019). Estudio sobre la mercantilización de las playas en la costa marítima bonaerense. *Estudios Socioterritoriales*, 1-26.
- Hiernaux, D. N. (1994). En busca del Edén: turismo y territorio en las sociedades modernas. *Ciudades*, 24-30.
- Hiernaux, D. N. (2002). ¿Cómo definir el turismo? Un repaso disciplinario. *Aportes y Transferencias*, 11-27.

- Hiernaux, D. N. (2006). Geografía del turismo. En D. N. Hiernaux, & A. Lindón, *Tratado de Geografía Humana* (páginas 401-432). Barcelona: Anthropos, Universidad Autónoma Metropolitana.
- Hiernaux, D. N. (2008). El giro cultural y las nuevas interpretaciones geográficas del turismo. *GEOUSP: Espaço e Tempo*, 177-187.
- Informe de la Cumbre Mundial sobre el Desarrollo Sostenible. (2002). Johannesburgo Sudáfrica: Naciones Unidas, 1-184.
- Isla, F. I. (1997). Seasonal Behaviour of Mar Chiquita Tidal Inlet in Relation to Adjacent Beaches, Argentina. *Coastal Research*, 1221-1232.
- Isla, F.I. y Villar, M.C. (1992): Ambiente costero. Pacto ecológico. Universidad Nacional de Mar del Plata y Senado de la Provincia de Buenos Aires, 24.
- Kotschack, L. V. (2016). La ciudad de Buenos Aires como lugar turístico. Representaciones, sentidos y prácticas de los city tours. Buenos Aires, Argentina.
- Lanfredi, N., Pousa, J., & D'Onofrio, E. (1998). Sea-Level Rise and Related Potential Hazards on the Argentine Coast. *Coastal Research*, 47-60.
- Lasta, C., Jaureguizar, A., Ortale, M., Milessi, A., & Manchiola, J. (2009). *Manejo costero integrado en el litoral bonaerense*. Buenos Aires, Argentina: EUDEBA.
- Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- Ley N° 12.099. Paisaje protegido y desarrollo ecoturístico de Parque Cariló. Buenos Aires, Argentina, 24 de Abril de 1998.
- Ley N° 12.257. Código de Aguas. La Plata, Argentina, 26 de Enero de 1999.
- Ley N° 14.209. Ley Provincial de Turismo. Buenos Aires, Argentina, 22 de Diciembre de 2000.
- Ley N° 25.997. Ley Nacional de Turismo. Buenos Aires, Argentina, 7 de Enero de 2005.
- Ley N° 3.487. Fundación de pueblos. Buenos Aires, Argentina, 19 de Junio de 1913.
- Ley N° 25.675. Ley general del ambiente y de presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente. Buenos Aires, Argentina, 6 de Noviembre de 2002.
- Ley Provincial N° 11.723. Ley Provincial Integral de Medioambiente y los Recursos Naturales. Buenos Aires, Argentina, 6 de Diciembre de 1995.
- Llanos-Hernández, L. (2010). El concepto del territorio y la investigación en las ciencias sociales. *Agricultura, sociedad y desarrollo*, 207-220.
- López, I., Seimandi, M., Bono, N., Ríos, L., & Rocca, M. J. (2012). *El litoral marítimo bonaerense como problemática ambiental. Planificación participativa del frente costero en Pinamar*. (páginas 1-25). La Plata: Asociación de Universidades Grupo Montevideo, Comité de Medio Ambiente.

- MacCannell, D. (2007). *Lugares de encuentro vacíos*. Barcelona, España: Melusina.
- Manfredi, E. (2015). Erosión en la legislación costera de Pinamar. *Terra Mundus*, 1-10.
- Mantero, J. C. (2001). Urbanizaciones turísticas del litoral atlántico. *Aportes y Transferencias*, 11-54.
- Mantero, J. C. (2006). Urbanización y balnearización del litoral atlántico. En F. I. Isla, *Manual de manejo costero para la Provincia de Buenos Aires* (páginas 167-204). Mar del Plata: EUDEM.
- Mantobani, J. M. (2004). *El papel de la sociabilidad en la construcción del territorio de la costa de la provincia de Buenos Aires, un enfoque geográfico*. Mar del Plata, fines del siglo XIX. Mar del Plata, Argentina: Universidad Nacional de Mar del Plata. Ediciones Suárez.
- Marchena Gómez, M. (1996). Políticas de desarrollo de productos turísticos y estrategias de planificación del territorio. Ponencia presentada en las V Jornadas de Geografía del Turismo: Turismo y planificación del territorio en la España de fin de siglo, Asociación de Geógrafos Españoles (AGE), España.
- Marcomini, S. C., & López, R. Á. (2008). *Erosión y manejo costero de Villa Gesell*. Villa Gesell, Argentina: Unión por Gesell.
- Marcomini, S., & López, R. (2006). Geomorfología Costera y Explotación de Arena de Playa en la Provincia de Buenos Aires y sus Consecuencias Ambientales. *Revista Brasileira de Geomorfología*, 61-71.
- Maresu, G. (2007). *El sistema de Conferencias y de eventos agregativos*. Hoepli.
- Martínez, N. G. (2012). Legislación turística municipal. Costa Atlántica Bonaerense. La Costa, Pinamar y Villa Gesell. Mar del Plata, Argentina: Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales.
- Moreno Castillo, I. (2005). Conflictos costeros y manejo sostenible. *Párrafos Geográficos*, 1-6.
- Municipalidad de Pinamar (2020). Disponible en: <https://www.pinamar.gob.ar/>
- Muñoz De Escalona, F. (2015). Reflexiones sobre la epistemología del turismo. *Antropología Experimental*, 85-99.
- Naciones Unidas. (1992). Agenda 21: Programa de Acción para el Desarrollo Sustentable. *Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo*. Río de Janeiro, Brasil.
- Naciones Unidas. (2012). *Informe de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible*. Río de Janeiro, Brasil.
- Norma IRAM 42100:2012. (2012). *Gestión de la calidad, de la seguridad y ambiental en balnearios. Requisitos*. Argentina: IRAM (Instituto Argentino de Normalización y Certificación).
- Nouzeilles, G. (2002). *La naturaleza en disputa: Retóricas del cuerpo y el paisaje en América Latina*. Buenos Aires, Argentina: Paidós.

- ONU. (2002). Declaración de Quebec sobre el Ecoturismo.
- Ordenanza Municipal N° 1.498. Ordenanza Municipal que declara de interés municipal el accionar del corredor turístico del atlántico bonaerense. Pinamar, Argentina, 14 de Septiembre de 1994.
- Ordenanza Municipal N° 1.589. Ordenanza Municipal de arbolado público, su preservación, conservación y recuperación y/o mejoramiento. Pinamar, Argentina, 28 de Diciembre de 1994.
- Ordenanza Municipal N° 2.256. Ordenanza Municipal de preservación, defensa y mejoramiento del ambiente. Pinamar, Argentina, 14 de Diciembre de 1998.
- Ordenanza Municipal N° 2.571. Ordenanza Municipal de protección de la topografía del Partido de Pinamar. Pinamar, Argentina, 9 de Noviembre del 2000.
- Ordenanza Municipal N° 3.342. Ordenanza Municipal de Municipios turísticos sustentables. Pinamar, Argentina, 8 de Junio de 2006.
- Ordenanza Municipal N° 3.754. Ordenanza Municipal de Plan de Manejo Integrado del Frente Marítimo del Partido de Pinamar. Pinamar, Argentina, 12 de Noviembre de 2009.
- Ordenanza Municipal N° 4.442. Ordenanza Municipal de ajustes y recomendaciones para los concesionarios de Unidades Turísticas Fiscales de playa, complementaria a la Ord N° 3.754. Pinamar, Argentina, 30 de Julio de 2014.
- Ordenanza N° 5.114. Actualización del Código de Ordenamiento Urbano del Partido de Pinamar. Municipalidad de Pinamar, Pinamar, Argentina, 17 de Noviembre de 2017.
- Ordoqui, J. (2010). Territorio y gobernabilidad ambiental: Análisis y reflexiones para el turismo de sol y playa en el litoral marítimo de la provincia de Buenos Aires. III Jornadas del Doctorado en Geografía, 29 y 30 de septiembre de 2010, La Plata. Desafíos teóricos y compromiso social en la Argentina de hoy. Doctorado en Geografía. UNLP-FAHCE, La Plata, Argentina.
- Ospital, M. S. (2005). Turismo y territorio nacional en Argentina. Actores sociales y políticas públicas, 1920 - 1940. *Estudios Interdisciplinarios de América Latina y el Caribe*.
- Page, S., & Connell, J. (2009). *Tourism: A Modern Synthesis*. China: Cengage Learning EMEA.
- Pearce, D. (1991). *Desarrollo Turístico: su planificación y ubicación geográficas*. México D.F.: Trillas.
- Pierre, J., & Giotart, L. (1990). Geografía del turismo; del espacio contemplado al espacio consumido. Barcelona, España: Masson.
- Pinassi, A., & Ercolani, P. (2015). Geografía del turismo: análisis de las publicaciones científicas en revistas turísticas. El caso de Argentina. *Cuadernos de Geografía*, 213-230.
- Pírez, P. (1995). Actores sociales y gestión de la ciudad. *Ciudades*, 1-12.

- Plan Estratégico Territorial (2008-2018). Argentina.
- Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable (2016). Argentina.
- Raffestin, C. (1993). *Por una geografía do poder*. París, Francia: Ática.
- Reboratti, C. E. (1996). *Teoría ambiental del territorio*. Programa Editorial del Centro de Investigaciones Ambientales (CIAM) - Universidad Nacional de Mar del Plata.
- Resolución N° 405. Autoridad del Agua. La Plata, Argentina, 18 de Mayo de 2011.
- Rossi, E., Charne, U., & Comparato, G. (2018). *Turismo y ambiente: Repensar la actividad turística desde la sustentabilidad*. La Plata, Argentina: EDULP - Editorial de la Universidad de La Plata.
- Sánchez, J. E. (1985). Por una Geografía del Turismo Litoral. Una aproximación metodológica. *Revista Ciencia Regional. Estudios Territoriales*. España.
- Sancho, A. (1998). *Introducción al Turismo*. Madrid, España.
- Santos, M. (1978): *Por uma Geografia nova*. San Pablo, Brasil: Hucitec.
- Santos, M. (1997). *Técnica, Espaço, Tempo. Globalización y medio técnico-científico informacional*. San Pablo, Brasil: Hucitec.
- Santos, M. (2000). *La naturaleza del espacio. Técnica y tiempo. Razón y emoción*. Barcelona, España: Ariel.
- Schnack, E. J. (2004). Gestión Integrada de la Zona Costera. Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Naturales y Museo, Universidad Nacional de La Plata. Primer Taller de Manejo Costero Integrado "Hacia un Plan de Costas Bonaerense". San Clemente, Partido de La Costa, Argentina, 91.
- Schnack, E., Álvarez, J. y Cionchi, J. (1983). *El carácter erosivo de la línea de costa entre Mar Chiquita y Miramar, Provincia de Buenos Aires*. Simposio Oscilaciones del nivel del mar durante el último hemicycleo deglacial en la Argentina, INQUA, Mar del Plata, Argentina. Actas 118-130.
- Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico de Pinamar. (2020). Observatorio Turístico. Encuesta sobre demanda turística. Disponible en: SECRETARÍA DE TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO.
- Smith, V. L. (1989). *Hosts and Guests. The Anthropology of Tourism* (2a ed.). Philadelphia: University of Pennsylvania Press.
- Soja, E. W. (1993). Geografías pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica. *Cerrados*, 344-348.
- Soja, E. W. (1996). *Thirdspace. Journeys to Los Angeles and Other real-and-Imagined Places*. Cambridge, Blackwell.
- Troncoso, C. A. (2008). Creando un lugar turístico y patrimonial: las transformaciones de la Quebrada de Humahuaca a partir de los procesos de construcción de

atractividad turística y patrimonialización. Tesis de doctorado, Universidad Nacional de Buenos Aires, Argentina.

- Urry, J. (1995). *Consuming places*. London & New York: Routledge.
- Urry, J. (2002). *The Tourist Gaze*. London, Thousand Oaks, New Delhi: SAGE Publications.
- Velazco, E. P. (2019). *Zona costera en riesgo: Implicancias de la urbanización asociada al turismo de sol y playa en el noreste atlántico bonaerense*. La Plata, Argentina: Universidad Nacional de La Plata.
- Vera Rebollo, J. F. (1997). *Análisis territorial de turismo: una nueva geografía del turismo*. Barcelona, España: Ariel.
- Vera Rebollo, J. F. (2006). Turismo y territorio: realidades y retos para una nueva etapa, desde la sostenibilidad como referencia. En *Libro verde del territorio valenciano*, 151-165. Universidad de Alicante: Escola Valenciana.
- Verón, E. M. (2010). Privatización del espacio litoral: pueblos sustentables en el partido de la costa, Argentina. La planificación territorial y el urbanismo desde el diálogo y la participación. Buenos Aires: Actas del XI Coloquio Internacional de Geocrítica.
- Villar, M y Bilbao, R. F. (2000). Pasajes litorales: imágenes del pasado, sociedad, territorios. *Amadis (Brest) N° 4*.
- Williams, S. (1998). *Tourism Geography*. London: Routledge.

# ANEXOS

## Modelo de entrevistas



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

### **Análisis de las transformaciones espaciales en el espacio costero bonaerense. Estudio de caso: Pinamar**

#### Aportes para lineamientos de gestión ambiental local

- Tesis para optar por el título de Licenciado en Turismo

**¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

**¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

**¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

**¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

**¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar?  
¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

**¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

**¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

Nombre del entrevistado:

Fecha:

Tesista: Lucas Lunaschi  
Directora: Mg. María Inés Botana

lucaslunaschi@gmail.com  
botana.mariaines@gmail.com

## Entrevista Nº 1

### **¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

En el caso de Pinamar, en los últimos años lo que empezó a ocurrir es una tendencia que venía ocurriendo en el mundo, que son vacaciones y plazos de vacaciones más cortos.

En un primer nivel habría que distinguir entre lo que es para el partido de Pinamar el turismo, que es por un lado el turismo inmobiliario, es decir, gente que viene a una casa, dentro del cual hay que agregar a aquella persona que viene a su casa de veraneo y por otro lado, la persona que viene a hotelería por estadías temporarias más cortas y en cuarto nivel te diría que son las personas que vienen a pasar el día, que nosotros no lo solemos contabilizar muchas veces en lo que es la temporada de verano, ya que el abordaje que hacemos es de tipo pragmático,

Hay ciudades, por ejemplo, que dicen bueno, para mi turismo es que venga la gente y que la pase bien, para Pinamar no. Para Pinamar, cuya primera industria primaria es el turismo, es que venga la gente, consuma bienes y servicios, se aloje mínimamente una noche, y quiera volver. Eso es turismo para Pinamar.

A diferencia de otras ciudades, cuya industria primaria no es el turismo, entonces capaz hacen una fiesta para que vaya la gente por el día y compren, para nosotros eso no es turismo. Eso puede ser un incentivo a querer que la gente conozca el lugar de uno, pero eso para nosotros no es turismo, sino que turismo es esto que recién te decía.

Y la tendencia de los últimos años, por lo tanto, fue de consumo, o sea, de mucho consumo rápido, en paralelo con un turista argentino, que es el tipo de turista con el que nosotros trabajamos, ya que no trabajamos con turismo internacional. Es muy bajo el porcentaje nuestro de turismo internacional. Por lo tanto, en los últimos años el argentino fue incrementando su paladar al respecto del consumo y eso también permitió que surjan muchos buenos productos gastronómicos y que mejoren muchos servicios fundamentalmente vinculados a la hotelería.

Y lo que creemos que va a hacer hacia la temporada, es algo que nos dedicamos a potenciar mucho. Nosotros ya hace cuatro años no hacemos espectáculos masivos. Por lo tanto, hay muchos productos que fuimos creando, que eran productos como recitales chiquitos, al aire libre, en lugares especiales, personalizados, micro segmentados y lo que queremos en el caso del partido de Pinamar, con el tipo de público con el que solemos trabajar, es que van a ponderar eso. Van a ponderar productos diseñados para ellos al aire libre, vinculados con la naturaleza, con buen gusto, vinculados a la cultura, cultura en el sentido artístico, cultura en el sentido intelectual. Son cosas que nosotros ya estuvimos viendo en las últimas temporadas de verano. Esta temporada la vamos a intensificar a lo que fue la temporada pasada. Teníamos dos lugares en donde hacíamos algunas actividades, esta temporada van a haber cinco lugares grandes en donde se van a hacer muchas actividades, es decir, algo que veníamos haciendo, esta temporada decidimos potenciarlo.

### **¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

El primer aspecto que destaco es que Pinamar tiene un plan director. Hay pocos municipios de la provincia de Buenos Aires que tienen un plan director. Hay veces que uno va a una ciudad y capaz que si sos intendente o si tenés algún nivel de formación en planeamiento, por ejemplo, podés observar ciertos detalles. Pero Pinamar, te diría, tuvo un plan director, tiene un Código de Ordenamiento Urbano COU y se respetó a grandes rasgos. Y vos tenés muchas ciudades de la costa atlántica que a veces, por alguna circunstancia política, se apartaron de ese COU. Entonces vos capaz vas a otra ciudad de la costa atlántica y tenés esta situación: kiosco, casa, edificio, supermercado, kiosco, casa, edificio. Acá en Pinamar tenés: zona edificios, zona dúplex, zona de casas, zonas comerciales. A su vez, te podés preguntar ¿Cómo puede ser que una ciudad me choque más o me parezca más linda y haya otra que no? Bueno, a grandes rasgos te diría desde el sistema normativo eso y en paralelo a ese sistema normativo lo que produjo es una arquitectura de muy buen nivel. Bunge cuando crea Pinamar Sociedad Anónima en 1938 empezó a hacer una comercialización de Pinamar donde lo que buscaban era esta combinación, naturaleza con buena arquitectura, un lugar al que pueda venir la gente con determinado nivel económico y que pueda estar segura y disfrutar de lo que tienen.

Bueno, esa es una fórmula que se prolonga a lo largo del tiempo, aunque tuvo sus baches en los últimos 77 años de Pinamar, desde el año 43, pero te diría que a grandes rasgos creo que ese es el secreto de Pinamar, que siempre estamos buscando el equilibrio entre la naturaleza, arquitectura de vanguardia y de calidad, y que la gente pueda venir y sentirse segura, que no es algo normal en la Argentina. En la Argentina alguien se quiere comprar un auto y piensan en si lo pueden secuestrar, si les pueden robar, si lo van a marcar, si le van a hacer una entradera, Esos hechos no son temas que sean un problema en Pinamar. Es una ciudad tranquila durante el año.

Además, durante el verano tomamos una decisión, sobre todo hace cuatro años, con el tema de los boliches y de la nocturnidad. Ya no hay gran boliche en Pinamar, sino que tenés muchas pequeñas cositas. Ese fue el posicionamiento que nosotros fuimos encontrando, creemos es un poco un tema de diagnóstico. Creemos que estamos en la era del capitalismo distributivo, en donde las grandes empresas del mundo se dedican a generar productos diseñados, personalizados para los distintos subgrupos. Hay un ensayo interesante al respecto que se llama "La creación de valor en la era del capitalismo distributivo". Bueno, con un diagnóstico parecido traído a nuestra escala, que es el turismo específicamente, nosotros intentamos tratar de dirigir la ciudad hacia micro consumos y micro segmentos dentro de un target socioeconómico.

### **¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: es una ciudad con autoestima, tiene un público y tiene una sociedad, una ciudadanía que sabe que es competitiva, que sabe que es una de las ciudades turísticas más importantes de la Argentina, que incluso a un intendente se le plantea y se le pide competir y eso genera un montón de consecuentes, como dicen los economistas, externalidades positivas porque para ser competitivo tenés que hacer muchas cosas, como por ejemplo, que tiene que estar limpia, tiene que haber seguridad, tenés que invertir en el espacio público, tenés que generar inversiones privadas, dinamizar la construcción, digamos, son muchas las cosas que son producto de que la ciudad tiene una autoestima y esa autoestima está puesta todo el tiempo en "queremos ser los mejores, queremos ser los mejores todo el tiempo".

Aspectos negativos: te diría que muchas veces, producto de estar en parte de los problemas de la República Argentina, lugares como Pinamar no terminan de explotar todo su potencial por cuestiones ideológicas o porque a veces también existe el miedo al progreso, que es, por ejemplo, yo te muestro un centro de convenciones de Noruega y vos decís ¿Cómo vas a tener un centro de convenciones como el de Noruega? Sí se puede. Acá hay gente que tiene ese capital económico y se podría hacer. Tendríamos que asociar al estado con capitales privados, vincularnos con la universidad y es perfectamente posible. Pero muchas veces la inercia de la política argentina, lleva a creer que esas son agendas que no son para nosotros. Entonces, el aspecto negativo que trato de torcerlo todos los días de mi vida es, tenemos una buena autoestima como ciudad, pero el aspecto negativo es que muchas veces las cosas que podrían llegar a ser que nosotros nos pudiéramos convertir o pasar al siguiente escalón de la jerarquía, son las cosas que a veces terminan siendo trabajos estructurales.

### **¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

En cuanto a lo estratégico, antes de ser intendente de Pinamar, viajé por todas las ciudades de la costa atlántica, en muchas ciudades que habían sido muy exitosas en su momento, lo que observé es que, en la mayoría de estas, y a muchos partidos de la costa atlántica les había pasado lo siguiente. El casco céntrico de la ciudad se les había quedado detenido en el tiempo y entonces fueron llevando la innovación hacia las puntas y eso es lo que fue haciendo, fue acelerar el proceso de degradación de los cascos céntricos y en paralelo, potenciar estos nodos urbanos o estos núcleos urbanos. Yo a lo que me dediqué como intendente es a invertir en los núcleos urbanos, en los nodos urbanos, te diría casi con calle y con practicidad, que es, vos cuando entras a Pinamar, entras por Bunge, es decir, como está Bunge, está Pinamar. Vos podés tener el mega barrio nuevo en la punta del partido de Pinamar, pero que si Bunge está mal, Pinamar está mal. Entonces nos dedicamos a recuperar el valor de marca. ¿Por qué? Porque cuando nosotros asumimos vimos una

expresión cualitativa en el aire, que era Pinamar ya no es lo que era. Entonces estaba esta cosa de Pinamar ya no es lo que era y fue algo que nosotros nos dedicamos a tratar de recuperar como valor de marca. Por lo tanto, nosotros nos ocupamos mucho de que la marca principal Pinamar, Ostende, Valeria, Cariló, cada una de las marcas principales de nuestras localidades, lo obvio esté bien, lo obvio esté bien logrado, si lo obvio está bien podemos pensar en la innovación, en el sentido de la creación o en el sentido de crear algo nuevo. Porque ciertamente en la vida, ni hablar en el siglo XXI en la era de lo descartable, es mucho más barato crear algo nuevo que tener que frenar el proceso de degradación de una marca, invertir para empezar a recuperar valor, y en tercer nivel, invertir para además empezar a recuperar el valor que había tenido en otro momento. Pero como todo en la vida, si es difícil, probablemente sea porque vale la pena y probablemente sea lo que hay que hacer. Y muchas veces el cortoplacismo de la política en nuestro país y en el mundo lleva a tomar decisiones, que es bueno, pero, es más rápido, es más fácil y es más barato crear algo nuevo. Bueno, muchos políticos terminan optando por la decisión de crear algo nuevo. Optamos por el camino difícil y creo que fue una buena decisión y vamos a seguir en esa línea.

**¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

La primera es el consumo de agua de las cuencas hidráulicas. Pinamar nace como una ciudad jardín en el que el sueño de nuestro turista era venir, tener la casa con un jardín que parece un hoyo de golf, con el pasto cortadito, un pasto que no es de la zona, que no es parte de nuestro ecosistema y eso lleva un consumo de agua de una cuenca hidráulica que es una cuenca hidráulica limitada. Acá no hay conexión a las redes hidráulicas, por ejemplo, de Buenos Aires, de La Plata. Es un sistema, una cuenca hidráulica cerrada. Y eso, digamos, requiere un cambio en la concepción del uso y del recurso hídrico.

Lo segundo que te diría, es que Pinamar no tiene una planta de tratamientos cloacales con la jerarquía que requiere la ciudad, que necesita la ciudad. Y el problema es que, como no se hizo durante 45 años la planta depuradora, hoy hay que invertir en una planta depuradora para una cantidad de gente que en la situación económica en particular de la Argentina en dólares realmente se hace inalcanzable. Pero bueno, estamos tratando de pensar con muchísima creatividad cómo invertir y hacer esa planta depuradora.

Entonces, tenés el primer factor, que es el factor consumo de las cuencas hidráulicas. El segundo es la planta depuradora y el tercero, con la renovación del frente marítimo. En general, la renovación del frente marítimo, todas las luces se las suelen llevar los balnearios, pero la realidad es que el fundamento principal del frente marítimo es la recomposición y reconstrucción de los médanos costeros. ¿Por qué? Porque el médano costero es el que permite y es el que evita que el agua de mar salina se introduzca en la cuenca hidráulica de agua dulce. Entonces, cuando existe el cordón medanoso oficia de gran escudo ambiental, por lo tanto, estamos en vías de solución, pero hay que seguir ocupándose. Yo soy intendente hasta el 2023. Espero que un intendente después del 2023 continúe con esta política, porque ciertamente les ha pasado a otros municipios de la zona que destruyeron los médanos y se les salinizó la cuenca hidráulica por lo tanto no tienen agua dulce en su cuenca.

**¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

Sí, en el caso de Pinamar, la renovación del frente marítimo. Mucha gente asocia a la renovación del frente marítimo con los balnearios lindos nuevos. Esa es una parte que te diría que es la parte menos importante de la historia. La parte más importante de la historia es que el principal fundamento por la cual el partido de Pinamar y el municipio de Pinamar se dedica a la renovación del frente marítimo es que nosotros nos encontramos en lo que es todo un acuífero, toda una lenteja de agua en donde el mayor peligro para esta lenteja de agua es la intrusión salina le dicen los geólogos que es básicamente la potencial amenaza de que el agua de mar penetre en el acuífero de agua dulce. ¿Cuándo esa amenaza se vuelve más contundente? Con la desaparición del médano. En muchas ciudades de la costa atlántica quitaron el médano o cordón dunícola, que es la cadena de médanos, lo que hace es oficiar de

gran barrera natural ancha en donde el agua salada no pasa ni filtra hacia el acuífero de agua dulce. Entonces una parte de la renovación del frente marítimo fue la demolición y renovación de balnearios de manera estética pero el objetivo principal fue que nosotros nos dedicamos hace 5 años a la recomposición y recuperación del cordón dunícola, y vos podés observar lugares en donde el médano estaba al nivel del mar y hoy ya tenés médanos de 3 metros y medio en 4 años de acumulación de arena y con 50 metros de ancho en algunos casos. Eso en lo que es el cuidado del agua.

Lo segundo es la no contaminación de plástico, nosotros en Pinamar tenemos una ordenanza que prohibió los sorbetes de plástico y las bolsas de plásticos, y ahora estamos con una normativa para prohibir los plásticos de un solo uso. Además, nosotros lo que implementamos, de manera obligatoria, es que todos los balnearios cuenten con islas ambientales, es decir, reciclado en tres islas diferentes, además de contar con una Cooperativa llamada Reciclando Conciencia, a la cual dotamos con recursos municipales y junto con el Gobierno Nacional entre el 2015 y 2019 la fuimos equipando a través de distintas líneas de subsidio. Esta cooperativa pasó de tratar 40 kilos diarios, lo cual era nada, con 4 empleados, a tratar 5 toneladas de kilos diarios promedio en el año, con 42 personas. Entonces tenés, el cuidado del agua a través de la recomposición dunícola, lo segundo el tratamiento de los residuos, y lo tercero no es tanto la tentación de qué hiciste, sino que la ciudad se encuentra en un desafío de no hacer. Nosotros como gobierno hoy creemos que la avenida del mar, la costanera y la playa en sí, no tienen que tener mayor intervención más que aspirar a recuperar lo que era su condición natural. Eso es una decisión bastante contra intuitiva porque la mayoría de las ciudades te asfaltan la costanera o te hacen una rambla completa sobre la avenida y te dicen, como lo vi en la Barceloneta, o como lo vi en Barcelona, o como lo hacen en Miami. Está bien, pero es otro clima y es otra geografía, tenés que sacar el gusto y la estética, porque te digo esto, porque si nosotros asfaltáramos la avenida del mar, tiene distintas situaciones, eso vos lo observas muy fácilmente desde Google Earth. Vos tenés espacios de la playa de Pinamar que son espacios de extracción de arena, en donde el mar toma arena y se la lleva, y vos tenés playas donde la arena se acumula, por ejemplo en la frontera, en una parte de Valeria del Mar, en una parte de Ostende y en una parte de Cariló. Pero dentro de Cariló y dentro de Pinamar tenés dos tramos en donde el mar retira arena. Entonces vos decís, asfalten todo, haciendo eso podrías tener de acá a 20 años acantilados por erosión costera, por falta de movimiento del ciclo de la arena. Los balnearios nuevos permiten que cuando la arena viene del mar filtre por debajo de los balnearios que están sobre pilotes y vaya hasta el lugar donde tiene que llegar. Vos pensá que donde hoy hay edificios en Pinamar y en todos los lugares de la costa atlántica, eso antes eran médanos, digamos, la vida natural de esa arena era que iba ahí como destino final pero cuando desaparece el médano y aparecen los edificios y los balnearios que empezó a pasar, el mar se empezó a comer la playa. Por eso te diría que el tercer factor no es una acción en particular, sino una no acción en particular, es decir, lo que no vamos a hacer es que no vamos a asfaltar la avenida del mar porque tiene el peligro que se podría erosionar nuestra zona costera.

En cuanto a las normativas, como por ejemplo la Ley de Presupuestos Mínimos de Protección, obedece naturalmente a un problema que radica en que vos tenés el Congreso de la Nacional, que hace las Leyes, y tenés al Gobierno Nacional, que es el que tiene la presión tributaria. En la Argentina el 83% de la presión tributaria es del Estado Nacional, el 14,7% de las provincias y el 2,7% entre los 2382 municipios en su conjunto, es decir, el 2,7% de la presión tributaria en la Argentina es de los municipios. Y, ¿cómo es el gasto? 67% del Estado Nacional, 23% de las provincias. Ya ahí, tenés derrame por coparticipación, 10% de los municipios en su conjunto, pero tenés este problema, el Gobierno Nacional dice cuáles son tus responsabilidades. El Gobierno Provincial tiene las responsabilidades en lo legal, pero el que se tiene que ocupar en lo fáctico es el municipio, que no tiene ni la obligación legal, ni tampoco tiene los recursos.

Es muy difícil legislar, por ejemplo, decir "quiero crear un fondo ambiental". Bueno, las tasas en general tienen un fundamento contra prestacional, pero cuando vos arrancas con todo eso, lo primero que te dicen es, pero tengo mis impuestos. Sí, es cierto, el problema es que van un montón de impuestos a un lugar que no sabes muy bien qué es lo que hacen, que es el Estado Nacional, este Estado Nacional y todos los Estados Nación. No es algo particular de este gobierno. Por eso yo soy tan crítico del nivel de presión tributaria que tiene el Estado Nacional versus la cantidad de responsabilidades que tiene. A mí con que el Estado Nacional se dedicara a sostener el funcionamiento de la justicia, controlar el tipo de cambio y mantener la política de defensa y seguridad interior de la Argentina sería suficiente. Todo el resto es algo que podríamos trabajar entre las provincias y los municipios, como pasa y ocurre en países que

funcionan en el mundo, digamos, no es un invento en particular el nuestro, el que estamos proponiendo. Entonces ese es el punto central.

Así que, a nivel legislativo, lo que te diría es que muchas veces las normas no contemplan los procesos. Por ejemplo, a veces dicen bueno, reciclen las botellas. Okey, ¿hay una cooperativa reciclado? No. Bueno, inventen la cooperativa. Bueno, para para no, no es tan fácil inventar una cooperativa, invitar a la gente a la que le interesa el tema, inventar la maquinaria, inventar la experiencia. O sea, son muchas cosas que tiene que adquirir una administración pública para poder llevar a ese recorrido. Y te diría que todo lo que yo vi en la política ambiental es que en los últimos años y creo que es algo que se está de construyendo, hay un ambientalismo primera generación que llegó hasta hace un rato, que era el ambientalismo de la foto y del título, el ambientalismo de bueno, prohibimos los sorbetes, por ejemplo. Okey, bien podríamos prohibir los sorbetes, pero si no hay una cooperativa que se dedique básicamente a la recuperación del plástico para que no vaya a un basural a cielo abierto, al tratamiento para la reutilización que genere puestos de trabajo y que lo reincorpore al circuito de economía de manera circular. Bueno, mal podría ser una foto el título de prohíben los sorbetes de plástico. Entonces yo lo que aprendí con el medio ambiente, como con todo, es estar mucho más enamorado del proceso. Entonces, te dicen ¿por qué no haces separación en origen, como hacen en Londres? Porque es un proceso, la experiencia es un proceso. Entonces, nosotros nos pasamos de tratar 40 kilos a 5 toneladas y media de la noche a la mañana. Fue un proceso, nos llevó cuatro años. Si yo hubiera dicho bueno, ¿ahora sabes qué? de repente hubo separación en origen desde el inicio. Vos podrías haber gastado un montón de plata, como le suele pasar a un montón de estados en la Argentina, pero no necesariamente vas a estar haciendo las cosas bien. Entonces, cuando vos te enamoras del proceso, también te enamoras del progreso. Y cuando vos te enamoras del proceso, también podés ir revisando pequeñas cositas, las cosas que funcionan, las cosas que no funcionan y adaptarlas mejor. Y después algo que es irremplazable básicamente, que es la experiencia de los cooperativistas, en este caso para el tratamiento del reciclado.

**¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

No, creo que la falta de visión de un municipio con respecto a qué ciudad quiere, atenta contra el medio ambiente. En nuestro caso, por ejemplo, me ha pasado si pones en Twitter, por ejemplo, te dicen ¿por qué no ponen pantallas LED en el mar? ¿por qué no nos dejan hacer no sé, pesca salvaje? el problema es o podría ser, la visión de ciudad que tiene un gobernante. A nosotros nos pasaba y aún nos pasa y sigue siendo un desafío, por ejemplo, con el tema del cuatriciclo, digamos, si vos dejás y no planteas nada y no planteas ninguna contrapropuesta o propuesta, fácilmente alguien viene y canibaliza la ciudad. Ahora cuando vos le decís, mira más respeto, estás en nuestra ciudad, nosotros al mar lo cuidamos, nosotros al frente marítimo lo cuidamos. ¿Por qué no ponen, por ejemplo, cestos de basura en la playa? Los japoneses no tienen cestos de basura en el espacio público, porque creen que la basura es responsabilidad individual de cada uno. Cuando vas al glaciar Perito Moreno no se te ocurre decirle al intendente de Calafate por qué no pone tachos de basura en el glaciar Perito Moreno. La conclusión que sacas es, no, me lo tengo que llevar yo el envoltorio del alfajor. Y ¿por qué con la playa es diferente? ¿qué no? Porque este está determinado por la UNESCO. Ok, ¿y este no? ¿es menos importante? ¿este es menos importante porque no está determinado por la UNESCO? es la playa. Acá hay peces y se lo comen las gaviotas y, si el pez tiene plástico la gaviota después se come el plástico, es un círculo vicioso. Entonces el problema es la falta de visión. El problema es la falta de visión y la falta de visión suele pensarse con que uno termina haciendo solo lo que le piden y nunca se anima a dar una batalla cultural. Entonces no, creo que los turistas no son un problema. El problema es la falta de visión.

En relación a esto además del corredor sustentable para prevenir el daño generado por el tránsito en avenida del mar, ahora estamos impulsando una normativa de calidad de construcciones con calificaciones ambientales, bio calificaciones, porque por cada casa que se construye de madera sustentable, que no cualquier madera es sustentable, o sea, la madera sustentable tiene que tener un tiempo de reposición no superior a los 15 años, como por ejemplo el pino, que es un árbol muy típico de acá de la zona. Pero el quebracho, por ejemplo, no es una madera sustentable, tarda 300 años el quebracho en volver a su ciclo de reproducción y recreación. Entonces no cualquier madera es sustentable, pero nosotros vamos a estar impulsando la arquitectura de madera. ¿Por qué? Porque por cada casa de madera que uno hace se retiran 80 autos de la vida social. Entonces, si vos tuvieras diez casas serían 800

autos, y si vos tuvieras cien casas, serían 8000 autos que estás sacando sencillamente por la cantidad de dióxido de carbono que retienen muchos de estos. Y después si, aparte es la invitación al nuevo paseo costero que nosotros estamos planteando, tiene que ver primero con que el paseo costero esté diseñado con los materiales de la naturaleza, madera, arena y plantas, con plantas que además sean autóctonas, digamos de la vegetación autóctona. Y también van a poder seguir circulando por auto, por avenida, al mar, pero la idea es desincentivar el uso vehicular y que el que tiene ganas de caminar o de ir en bicicleta o como sea, pueda hacerlo.

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Te diría que sí, pero si le tuviera que dejar por escrito al siguiente intendente del año 2030, que es el año en el que se vence en las concesiones. Yo le diría que, salvo los balnearios que queden abiertos todo el año, el resto de los balnearios se tienen que desmontar en marzo. Pasaría a tener estructuras desmontables. Y que se vuelvan a montar en noviembre. Eso definitivamente es lo que hará que en el ciclo playa, durante todo el año hasta la temporada, el médano se regenere. Eso es lo que yo le voy a dejar por escrito al próximo intendente de Pinamar para el año 2030. Pero estoy totalmente convencido de eso. O sea, creo que ese es el próximo salto cualitativo que le queda a la renovación del frente marítimo en Pinamar, es que la playa sea directamente desmontable.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

Concentrarse en lo primario, es concentrarse en un objetivo poblacional ya que es una ciudad de muy baja densidad demográfica. Somos 45.000 habitantes en una ciudad con 300.030 camas. Yo soy de la idea de que Pinamar tiene que tener un objetivo poblacional. Tenemos que aspirar a ser 70.000 personas de acá el 2024 - 2025. Óptimamente. Este año vino a vivir mucha gente. Probablemente hayan venido a vivir cerca de 5.000 personas más y hoy ya estamos cerca de 50.000. Y ahora lanzamos una campaña para que la gente se venga a vivir a Pinamar.

Para nosotros un buen fin de semana fuera de la temporada alta, es un fin de semana en el que vienen entre 15.000 y 20.000 personas aproximadamente. Eso a nosotros nos mueve la economía. Y, por lo tanto, ¿por qué no nos dedicamos a trabajar para que esas quince o veinte mil personas se vengan a vivir directamente a la ciudad en los siguientes cuatro o cinco años? cosa que cuando vengan otras 20.000 mil personas o un fin de semana, el salto cuantitativo sea otro, el salto cuantitativo a nivel económico sea otro. Y la ciudad, en cuestión de espacios, está preparada como para recibir más gente. En verano, la ciudad colma su capacidad. El problema lo tenemos en el invierno. En verano somos importadores de trabajo y en invierno tenemos problemas de generación de fuentes de trabajo. Es un electrocardiograma a nivel laboral y de generación de recursos económicos Pinamar. En verano, muy vinculado a servicios turísticos y en invierno muy vinculado a la construcción y mantenimiento y a la misma vez, en verano baja mucho la construcción y el mantenimiento y en invierno baja mucho lo que es la prestación de servicios. Y no es que las personas saben hacer todo. Tenés una parte de la sociedad que sabe hacer una cosa y tenés otra parte de la sociedad que sabe hacer otras. Entonces tenés franjas de la sociedad que saben hacer distintas cosas y eso tiene consecuencias, que es que tenés un crecimiento económico interrumpido o al menos traumático durante algunos tramos del año y eso genera desafíos para la ciudad. Pero yo lo que sí creo es que el pilar central de la ciudad tiene que ser poblacional, y para eso hay que hacer un montón de trabajo. Desde el vamos, es mejorar la calidad educativa privada, desde el vamos es mejorar la calidad del espacio público, que es algo que iniciamos. Que haya alternativas. Hay una universidad como la UADE. Es potenciar lo que ya existe, pero después también es fundamentalmente invitando a que la gente que se imagina viviendo en un lugar como Pinamar se anime a pensar que puede vivir en un lugar como Pinamar.

*Nombre del entrevistado: Martín Yeza. Intendente de la ciudad de Pinamar.*

*Fecha: 17/11/2020.*

## Entrevista Nº 2

### **¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

Pinamar, previo a la pandemia, venía turísticamente con índices de una temporada muy positiva, siendo récord hace 20 años, teniendo en cuenta que posee muchas más plazas que hace tiempo atrás, en porcentajes de ocupación, con fines de semana de ocupación al 100%, con un muy buen diciembre a marzo, climáticamente también en muy óptimas condiciones, reposicionándose hace 4 años con diferentes políticas tomadas por el intendente como la reconstrucción del frente marítimo, apostando a la naturaleza, al medioambiente, jerarquizando el espacio público, dando a partir de la conjunción de todas estas medidas una temporada exitosa. Luego de esta pandemia, que no solamente es sanitaria, sino también económica, creo que va a haber una oportunidad para Pinamar, sabiendo que hoy estamos en una situación complicada y difícil para el prestador turístico pero sabiendo que va a haber un montón de oportunidades por su ubicación geográfica, por ser un lugar de cercanía a diferentes grandes ciudades emisoras de turismo, por la fisonomía de la ciudad, por la reestructuración del frente marítimo que hizo ampliar la cantidad de metros de espacio público en playa, porque se está apostando a la peatonalización, a que la gente pueda andar en bicicleta, apostando a la sustentabilidad, además de contar con mucha naturaleza, bosque y los 22 km de playa, lo cual hacen que Pinamar pueda tener turismo durante todo el año. Además, creo que va a ser una ciudad mucho más atractiva para vivir durante todo el año, de hecho, ya lo estamos notando con la cantidad de consultas, la cantidad de alquileres que se dan para todo el año, las reservas y cupos en los colegios.

### **¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

Creo que la reestructuración del frente marítimo hizo mejorar muchísimo la calidad gastronómica de la ciudad, sumado también a algunas decisiones en cuanto a la nocturnidad, proponiendo diferentes actividades de entretenimiento nocturno para la gente que se encuentra en Pinamar, sumado a lo que anteriormente también se describía como el mejoramiento en el espacio de playa, el apostar a ser una ciudad sustentable y todo aquello referido al medio ambiente y a lo que nos brinda el bosque y su naturaleza.

### **¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: la renovación del frente marítimo, la proximidad a ciudades emisoras de turistas, la ubicación geográfica, la mayor cantidad de plazas, la naturaleza del lugar, la cantidad de espacio público playa que se ha ganado y las diversas opciones de entretenimiento nocturno.

Aspectos negativos: la conectividad en cuanto a señal telefónica y wifi que, si bien está mejorando, ha sido un punto flojo sobre todo en etapa invernal y sobre todo la conectividad aérea, siendo una gran desventaja para apuntar a un público variado.

### **¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

Han habido muchísimas modificaciones territoriales, una de ellas se puede observar en lo que refiere al frente marítimo con su construcción y remodelación, se han jerarquizado los espacios públicos, se ha peatonalizado, se ha pensado en el peatón, en ser una ciudad sustentable, y a nivel privado considero que Pinamar se ha loteado mucho a medida que se van aprobando diferentes cuestiones tendientes a los servicios, habiéndose aprobado hace poco un plan director en Cariló que da el marco de indicadores para futuras inversiones y desarrollos.

### **¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

Una de las problemáticas ambientales más importantes que tiene Pinamar es el basural. Al no contar con mucho espacio territorial, se comparte un centro de disposición de residuos en un campo de Madariaga que es compartido entre Madariaga, Pinamar y Villa Gesell. En

este sentido, es fundamental tener una planta para tratamiento de residuos, siendo una cuestión a resolver en el mediano plazo. Por otro lado, el tema cloacas, tener una planta depuradora también va a jugar un papel importantísimo que hoy no tiene Pinamar para el futuro desarrollo de la ciudad.

**¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

En cuanto a lo que es cloacas y utilización de aguas, se han realizado ordenanzas y normativas para bio digestores y sistemas cloacales particulares hasta tener la planta depuradora. También se ha reconstruido el frente marítimo beneficiando al medio ambiente, haciendo que el impacto ambiental sea mucho menor, en donde todos los desarrollos que se llevan a cabo son estudiados por ingenieros ambientales, además de crearse una secretaría en el municipio como política principal, tendiente a lo medioambiental, llamada como Secretaría de Medioambiente y Paisaje. Esto demuestra el interés por parte del municipio a todo lo referido a lo ambiental, el cuidado de la naturaleza y la sustentabilidad.

**¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

La actividad turística siempre es una amenaza latente contra el medio ambiente si no está bien cuidada. En referencia a esto, puedo decir que en Pinamar hace 4 años que estamos generando políticas orientadas al cuidado del medio ambiente y a cuidar el recurso natural dependiendo de este como principal recurso turístico. Nos parece importantísimo este tema y seguiremos trabajando para poder cuidarlo de la mejor manera.

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Por supuesto que estoy de acuerdo con la renovación del frente marítimo, siendo un aspecto fundamental, por un lado para posicionarse como un lugar sustentable, ampliar la playa pública y mejorar el servicio, y por otro lado para mantener y cuidar el recurso tan importante como la playa y el mar. La nueva tipología de construcción es favorable y amigable con el medio ambiente y hace que todo el sistema dunícola de Pinamar funcione más naturalmente que con los anteriores balnearios de hormigón.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

Los temas para mejorar de cara al futuro van a tener que ver mucho con el desarrollo de la ciudad. Pinamar además de ser turística se está convirtiendo en una ciudad vivible, mucha gente quiere venir a vivir y cambiar su calidad de vida y vamos a trabajar y prepararnos para que ese crecimiento se desarrolle y sea sostenible, mejorando la situación de la planta depuradora y el sistema de cloacas, mejorando la situación de la conectividad, mejorando la situación del basural y siempre pensando en que cada uno de los desarrollos nuevos que se generen en Pinamar sean cuidados y por supuesto ambientalmente cumplan todos sus requisitos.

*Nombre del entrevistado: Juan Manuel Iburguren. Secretario de Turismo de la ciudad de Pinamar.*

*Fecha: 4/10/2020.*

**Entrevista N° 3**

**¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

La situación turística de Pinamar en la temporada anterior fue muy buena. Por diferentes motivos, y adoptando diferentes cambios de hábitos. Con respecto a la próxima temporada se manejan muy buenas proyecciones.

**¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

El partido de Pinamar cuenta con características naturales propias que la posicionan como uno de los principales destinos turísticos de la costa bonaerense. Algunas de estas son la naturaleza, los médanos y playas, el bosque y el mar.

**¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: La existencia de amplias áreas de espacios verdes y de playa pública que son buscados para pasar días de descanso y recreación.

Aspectos negativos: Sistema de cloacas, desagües pluviales y erosión costera.

**¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

La principal a destacar fue el Plan de Manejo Integrado del Frente Marítimo, iniciado en 2016, con el cual se renovó y redujo la superficie de los paradores. Este ordenamiento también generó una ganancia de playa pública de aproximadamente 100.000m<sup>2</sup>.

**¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

Una deuda pendiente (con proyecto en ejecución) es la ampliación/actualización de la planta depuradora de líquidos cloacales. Es una obra de grandes dimensiones que la sociedad demanda.

**¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

El Plan de Manejo Integrado del Frente Marítimo tiene como objetivo principal la recuperación de playa y la recomposición del primer cordón dunícola. Es un largo proceso administrativo que fue tratado en conjunto con el OPDS que está plasmado en la Ordenanza Municipal 4442/14.

**¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

No necesariamente. Si se tienen los recaudos necesarios y se implementan planes complementarios de conservación. Un tema aparte es la circulación de vehículos en zona de playa, que se está comenzando a trabajar en programas para su ordenamiento.

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Totalmente de acuerdo. Porque en algunas playas de Pinamar centro-norte habían algunas evidencias de procesos erosivos. Playas angostas, crecidas del mar en el límite de la calle, roturas de algunos balnearios, y demás, que coincidían con el registro técnico de perfiles de playa.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

Hablando específicamente de la playa, todo plan de manejo ambiental incorpora el programa de monitoreo que es clave para evaluar los cambios y poder corregir algún aspecto que sea necesario.

*Nombre del entrevistado: Fabián de la Serna. Director del Observatorio del frente marítimo de la ciudad de Pinamar.*

*Fecha: 25/11/2020.*

**Entrevista Nº 4**

**¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

Antes de la pandemia existía una marcada estacionalidad, basada en el turismo sol y playa. Había también una falta de políticas a largo plazo y una deficiente sinergia entre los sectores público y privado. En la actualidad, se están tratando de abordar estrategias en conjunto a través de un Consejo de Turismo integrado por las cámaras y asociaciones del Sector, elaborando los protocolos para reiniciar la actividad. Se intenta promocionar al destino como un sitio de cercanía del principal polo emisor que es CABA, de naturaleza, tranquilidad, con actividades pequeñas en el espacio público, de recreación y entretenimiento sobre ámbitos naturales, como bicicletas, cabalgatas y caminatas guiadas.

**¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

En Pinamar todo está directa o indirectamente ligado al turismo porque es nuestra principal fuente económica. Se crean puestos de trabajo, el ingreso por cada turista se redistribuye en la ciudad, genera nuevas oportunidades de inversión, de progreso, ayuda a visualizar nuestro patrimonio, ya sea natural, cultural, etc.

**¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: es un destino que posee una belleza paisajística única en la costa atlántica debido al tipo de urbanización y forestación, tiene un patrimonio muy rico en naturaleza, cultura, historia, es un lugar tranquilo y seguro, tiene altas potencialidades para desarrollar nuevas economías emprendedoras y resguarda su marca-ciudad.

Aspectos negativos: faltan consensos entre sector público y privado para el desarrollo de acciones efectivas y positivas a largo plazo, afianzar lazos de pertenencia e identidad, marcada estacionalidad, falta de controles y fiscalizaciones turísticas para elevar la calidad de servicios, falta la acción conjunta para crear un destino inclusivo con buena accesibilidad y la generación concreta de políticas sustentables en temas de medio ambiente.

**¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

Sí, la renovación del frente marítimo. Se han ganado muchos metros cuadrados en playa, se están formando nuevos médanos, se le ha cambiado la cara a la ciudad en cuanto a la construcción de nuevos balnearios con materiales eco-sustentables.

**¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

Falta construcción de planta depuradora, y faltan acciones de sensibilización para el tratamiento de la basura.

**¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

Sí, se han implementado algunas, como ordenanzas de prohibición de bolsas de plástico, sorbetes. Además, Pinamar cuenta con una Cooperativa que se llama Reciclando Conciencia, que ha colocado muchísimas islas ambientales a lo largo de las distintas localidades que conforman el partido para separar el plástico, del vidrio, del cartón, etc. Por otra parte, Pinamar está adherido al programa Internacional Mares Limpios y cuenta con algunos programas implementados y desarrollados en conjunto con el OPDS con buenas prácticas ambientales en hoteles, restaurantes, balnearios, etc.

**¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

Sí, creo que como toda actividad que se desarrolle sin una adecuada planificación y previsibilidad a largo plazo puede generar impactos nocivos, es decir negativos. Pero también creo que post pandemia, tenemos una oportunidad grandísima como sociedad de replantearnos las nuevas alternativas turísticas en un contexto sustentable, sin perjudicar a generaciones futuras y sin dañar nuestro planeta. ¡Es un desafío entre todos!

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Sí, por supuesto. Las construcciones de hormigón y cemento generaban un efecto de choque del tipo frontón contra la ola que saca la arena y la playa era cada vez más acotada. La playa necesita su proceso natural de deriva de la arena que entra y sale del mar al continente. Se forman nuevos médanos, la naturaleza gana su espacio. A nivel turístico específicamente, se ha renovado el frente marítimo con construcciones amigables con la naturaleza y también acordes y modernas a las tendencias actuales.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

Muchos todavía, es el desafío constante del destino. Se están generando nuevos planteos, que a mi criterio van bien encaminados, pero vuelvo a reiterar, al ser el turismo una actividad multidisciplinaria y transversal a todos los actores y espacios de una comunidad, se deben generar acciones en sinergia con ambos sectores: público y privado.

*Nombre del entrevistado: Vanesa Rinaldi. Guía turística de la ciudad de Pinamar.*

*Fecha: 12/10/2020.*

**Entrevista Nº 5**

**¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

Dentro de un contexto de fragilidad de base se estaba transitando una buena temporada, medida en cantidad de público y una temporada regular/buena si tomamos en cuenta el consumo de ese público. Creo que continuará con una buena cantidad de público y en este caso con un consumo directamente regular, sobre todo por las limitaciones que de por sí imponen los protocolos vigentes para poder funcionar.

**¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

La actividad turística de Pinamar se encuentra totalmente apalancada en un criterio paisajístico que aprovecha una situación natural (playa) unida a una situación artificial (bosques de pinos) y un desarrollo constructivo/inmobiliario que se retroalimenta y que es muy bien ordenado, regulado y controlado (con algunas excepciones) desde su inicio.

**¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: paisajes del gusto de un público numeroso, cercanía con grandes centros urbanos, accesibilidad fluida por distintos medios de transporte y actividades variadas para satisfacer a distintos tipos de público.

Aspectos negativos: falta o deterioro de infraestructura básica (tanto local como nacional), falta de un plan rector consensuado y aceptado por la sociedad pinamarense, definiendo y orientando un criterio turístico al cual dirigir el partido, falta de políticas públicas que orienten a los distintos actores de la actividad y falta de capacitación intensiva para mejorar la calidad de atención turística.

**¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

Sí, se han generado, se siguen generando, y se intenta generar modificaciones territoriales sustanciales que afectan de manera grave el futuro del partido.

**¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

- Tratamiento de desechos cloacales producto de la falta de criterio y decisión de las distintas autoridades políticas que han permitido y fomentado un desarrollo urbanístico monumental, sin considerar como se prestan los servicios básicos para sostener ese crecimiento.
- Abastecimiento de agua idéntico a lo anterior con respecto a las autoridades políticas, pero más grave todavía ya que estamos hablando de recursos no renovables, que no se

encuentra a nuestra disposición y al cual se lo complica día a día permitiendo que cada vez se impermeabilice una superficie mayor de suelo y consecuentemente se disminuya la captación de ese recurso que es solamente por absorción. La consecuencia final es el agotamiento del recurso. Las consecuencias intermedias son la imposibilidad de prestar el servicio en fechas y horas pico, donde el turista (y todos los habitantes del partido) se quedan sin la provisión del servicio de agua corriente. Las consecuencias son turísticas con una prestación de servicio de agua deplorable y sanitaria con una calidad de agua igual de mala.

- Ocupación de espacios costeros igual a los puntos anteriores, con respecto a las responsabilidades políticas que han permitido y fomentado un avance constructivo sobre el principal recurso turístico que tenemos, que es el frente marítimo con su consecuente achicamiento y deterioro.

**¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

Se puso en funcionamiento (a medias) el plan para el Frente Marítimo del año 2009. Esto trae un alivio parcial al problema ambiental ya que no soluciona la totalidad del daño, pero de alguna manera, parcialmente, impide que se siga agravando. Las normas vigentes (algunas con muchos años de antigüedad) aportan desde la teoría un estándar equilibrado. Como siempre el problema es la práctica. Su interpretación, instrumentación y control. Allí es donde hicimos (y hacemos) agua.

**¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

No representa una amenaza si se la lleva adelante dentro de un criterio sustentable, un plan turístico que contemple todas las variables y una instrumentación criteriosa del mismo. Como todas las cosas, tiene que tener un equilibrio que pasa no solamente por la protección del medio ambiente, sino también por el desarrollo de una industria (la turística) con determinadas condiciones de calidad que no solamente aseguran la preservación del medio ambiente, sino que también permitan brindar una prestación turística de calidad, lo cual termina generando la aparición de un público consustanciado con esto y creando un círculo virtuoso de satisfacción de todos los elementos que entran en la ecuación, el medio ambiente y el humano interactuando.

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Estoy de acuerdo si se hace la totalidad del proyecto vigente, no solamente una parte como hasta ahora. Me parece que aporta el justo equilibrio entre desarrollo económico con la explotación del turismo y equilibrio medio ambiental con la protección del recurso costero.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

- Establecer políticas claras sobre qué tipo de turismo queremos o estamos en condiciones de recibir, consensuadas con la sociedad pinamarense (residente o no).
- Fomentar los desarrollos e inversiones privadas que vayan en el mismo sentido de estas políticas.
- Construir o completar las obras de infraestructura básica de manera urgente para poder prestar un servicio seguro y de calidad.
- Capacitar a todos los intervinientes en la ecuación para que no sean solamente prestadores de servicios, sino también actores que ayuden a conseguir el objetivo planeado.

*Nombre del entrevistado: Rodolfo Papaterra. Propietario y residente de la ciudad de Pinamar.  
Fecha: 23/9/2020.*

## Entrevista Nº 6

### **¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

Excelente atractivo turístico y muy buscado por su mar, bosque, playa, seguridad y posibilidad de realizar actividades como motocross, cuatriciclos, vuelos, moto de agua, kayak, pesca, combinado con gastronomía y hotelería más una oferta de casas de uso temporario. Luego y durante el Covid-19, la ciudad se verá en problemas sanitarios ya que Pinamar es visitado por turistas de toda la Argentina y el mundo. Pasado el Covid-19 para los que logren pasar sin fundir sus negocios será una meta equilibrar las cuentas ante un estado que poco hace por los emprendimientos privados en riesgo.

### **¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

Buenas rutas, buenos autos, cercanía a Buenos Aires y la necesidad de esparcimiento, junto a una buena oferta para lo que el cliente demanda a precios razonables.

### **¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: el capital turístico que es muy buscado por el cliente, dado por los recursos físicos y humanos que permiten ofrecer lo que el cliente busca como turista o inversor para el turismo, con un buen retorno de la inversión y valorización de la construcción por su alto valor de reventa.

Aspectos negativos: la falta de un plan estratégico integral entre el sector público y privado que permita atraer turistas fuera de la temporada para lograr un punto de equilibrio óptimo respecto al ingreso como masa crítica mínima para poder trabajar y que no sea un negocio solo de temporada. El pensamiento pueblerino parece ser una limitante a no progresar más, pero también da un perfil aún similar a una ciudad tipo pueblo que es también parte del atractivo. Falta integración real de sectores como para realizar eventos que incluyan artesanos y artistas locales en una agenda cultural dentro y fuera de la temporada, para lograr el desplazamiento de turistas atraídos por estos eventos y que tengan generación de recursos para los ciudadanos de Pinamar.

### **¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

Algunas con éxito como la bici senda, otras no tanto como la peatonal, y está en marcha el plan maestro Cariló que aparenta ser bueno si se instrumenta bien. Falta un helipuerto que atraiga turistas e inversores abc1 y para uso sanitario. El hospital tampoco puede ofrecer en temporada respaldo a la cantidad de turistas que ingresan, es solo para los residentes.

### **¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

Poco reciclaje de los residuos, podría ser mucho mayor, incluso utilizando parte de los mismos como energía renovable, a gran escala, ya que en verano hay mucha generación de residuos por el volumen de 300.000 turistas por semana y en invierno hay mucho menos. Asimismo, se disponen a cielo abierto. También al momento de elegir, hay que buscar un equilibrio sobre el uso racional del médano preservando el mismo, pero sin dejar de ofrecer al turista lo que busca, ya que en esta ciudad solo se vive del turismo en exclusiva.

### **¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

Insuficientes. Hay que delimitar el uso y daño al medio ambiente, o sea un buen uso. De mi parte brindaría nuevo material de atracción turística como un muelle para atracar veleros y motonáutica en un sector planificado y controlado, con el propósito de generar valor y nuevos atractivos turísticos que sean valorados por el consumidor.

### **¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

Sí, es un mal necesario ya que la ciudad vive de esto y para esto. No puede prescindir del turismo y de su impacto en la naturaleza.

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Sí y solo si esa renovación es en base a una estadística que indique que el turista así lo pide o necesita.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

Mesa de participación ciudadana entre actores relevantes capaces de armar un plan que contemple recursos físicos, económicos y humanos disponibles para ejecutar luego el futuro Pinamar que entre todos pensemos, acorde a lo que el cliente demanda y lo que los pinamarenses desean ser como ciudad.

*Nombre del entrevistado: Nuncio Daniel Di Nardo. Propietario y residente de la ciudad de Pinamar.*

*Fecha: 8/10/2020.*

**Entrevista Nº 7**

**¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

Previo a la pandemia la ciudad atravesaba un turismo fluido, constante y con una tendencia creciente. Post pandemia creo regularizará su ritmo.

**¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

Crecimiento hotelero, infraestructura, competitividad monetaria, mejoras en playas y paradores, gastronomía de calidad.

**¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: El entorno que comprende la combinación de sus playas con el bosque, la cercanía al destino que permite el acceso en vehículos particulares, su seguridad y tranquilidad.

Aspectos negativos: Falta de inversiones en servicios como cloacas, gas, presión de agua y fibra óptica.

**¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

Sí, en la avenida del mar con el cambio de todo el frente marítimo y los paradores sustentables. El loteo que le va ganando al bosque y sus correspondientes obras de construcción privada y habitacional.

**¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

Contaminación de las napas de agua por falta de cloacas, erosión costera y reducción de playas, tala de bosques producto del loteo y emprendimientos inmobiliarios.

**¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

Sí, con la decisión del cambio de los antiguos paradores de mampostería que afectaban al frente marítimo. También se está concientizando en el tratamiento de residuos y su clasificación, aunque creo que falta mucho en políticas medioambientales.

**¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

Sí, por la contaminación debido al uso indiscriminado de los recursos naturales y los desechos arrojados por el turista ya sea en zona de playa como en el bosque.

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Sí, cambió su imagen y se renovaron en su totalidad los paradores, las luminarias, y la circulación vehicular en la línea de playa.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

Mejorar el estado de las rutas para un mejor acceso, aumentar las ofertas en lo que respecta a la gastronomía y hotelería, preservar el bosque, invertir en servicios esenciales, cloacas, agua, gas y conectividad, además de cuidar sus calles, cuyas obras deben realizarse con el debido estudio de suelos y desagües.

*Nombre del entrevistado: Claudia Flores. Propietaria, no residente de la ciudad de Pinamar.*

*Fecha: 2/10/2020.*

**Entrevista Nº 8**

**¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

La situación turística de Pinamar antes de la pandemia no escapaba a la realidad económica que atravesaba el país, viéndose reflejado en la pérdida de visitantes y menor consumo con respecto a años anteriores. Con respecto a su futuro post pandemia, probablemente encuentre una fuerte y rápida recuperación dado el contexto mundial y la imposibilidad de realizar viajes al exterior, encontrando en Pinamar una opción para pasar las vacaciones y días de descanso.

**¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

La presencia de la playa, los médanos y el bosque hacen un atractivo singular paisajístico, permitiendo sumar actividades recreativas y deportivas durante todo el año.

**¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: la imagen continua del espacio libre verde a través de su forestación y vegetación, construcciones sin medianeras y calles sin asfalto.

Aspectos negativos: la pérdida sistemática del bosque en favor del crecimiento de la especulación inmobiliaria.

**¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

- Transformación ambiental y paisajística de la costa a partir de la modificación obligatoria de los balnearios con construcciones sustentables.
- Desaparición del bosque como espacio de reserva verde, convirtiéndose en espacios urbanizados.
- Crecimiento desmedido de la traza urbana en la zona norte, con aperturas de calles, eliminando grandes extensiones de bosque.

**¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

Además del daño ambiental costero con la pérdida de playa y los médanos vivos a partir del avance del mar, existen algunos problemas ambientales producto de la falta de servicios esenciales como son las cloacas, provocando problemas de contaminación de napas.

**¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

Me parece bien la normativa vigente, no solo para proteger la costa del daño ambiental sino porque genera una imagen urbana y paisajística acorde al lugar.

**¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

No creo que la actividad turística atente contra el medio ambiente siempre que sea regulada en cuanto a la ocupación y el uso de manera sustentable.

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Sí, estoy de acuerdo con la transformación producida en el frente marítimo, en favor del medio ambiente, el paisaje y la renovación de la imagen de la ciudad.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

- Proteger el bosque como patrimonio paisajístico difícil de reemplazar en el corto plazo.
- Pensar las áreas de crecimiento urbano y la densificación en distintos puntos de la ciudad.
- Proteger los médanos como espacios de reserva ambiental y recreativa, entendiendo que son el potencial distintivo que tiene Pinamar con respecto a las ciudades de la costa.

*Nombre del entrevistado: Gisela Bustamante. Propietaria, no residente de la ciudad de Pinamar.*

*Fecha: 11/10/2020.*

#### Entrevista Nº 9

**¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

Turismo con buen desarrollo y en expansión. Aunque en competencia con el emprendimiento Costa Esmeralda del partido de La Costa. Luego de la pandemia creo mantendrá su ritmo en cuanto al desarrollo turístico.

**¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

La calidad urbana y los equipamientos balnearios.

**¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: las playas, la infraestructura urbana, la diversidad de la oferta entre localidades.

Aspectos negativos: déficit de infraestructura de saneamiento, inadecuado sistema de desagües pluviales (no contribuye a la recarga del acuífero y erosiona las playas), la alta ocupación del espacio público de playa con balnearios, la utilización de edificaciones que no se adaptan a las dinámicas costeras en el frente marítimo, la desigualdad en las condiciones de vida entre la población estable y la turística.

**¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

Las modificaciones territoriales están asociadas a la pérdida de recursos para sostener la actividad turística. La urbanización produjo transformaciones en la costa con consecuencias como el angostamiento de las playas y su degradación. También la intensidad de ocupación de las áreas urbanas produjo la disminución del acuífero de agua dulce y su contaminación, y la salinización del frente marítimo.

**¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

Las problemáticas ambientales están asociadas a las modificaciones territoriales respondidas anteriormente, como el angostamiento de las playas y su degradación además de la disminución del acuífero, contaminación y salinización del frente marítimo. Las consecuencias están asimiladas a la pérdida y falta de agua, contaminación de la misma por salinización de las napas y erosión costera en línea de playa provocando cada vez menos espacio en dicha zona.

**¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

Se implementó el plan de manejo del frente costero con la demolición de los balnearios de mampostería, la disminución de la superficie y la utilización de sistemas constructivos en seco con pilotes para conservar el perfil de playa. Resta la implementación de medidas para mitigar los efectos de la urbanización en el acuífero y asegurar su conservación. Tampoco se realizaron intervenciones estructurales en el sistema de desagües pluviales. La normativa de Ordenamiento Territorial está desactualizada y no aborda a todo el territorio de manera integral, solo se realizaron actualizaciones puntuales.

**¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

No es la actividad turística la amenaza, sino la forma que se urbanizó para permitir la actividad turística.

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Sí, me parece bien. Aunque no es suficiente. Se deberían haber disminuido la cantidad de balnearios.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

Bajar la intensidad de ocupación, aumentar las superficies absorbentes, contener el crecimiento urbano, planificar y gestionar el sistema hídrico, la conservación del acuífero y los desagües pluviales.

*Nombre del entrevistado: Evangelina Velazco. Arquitecta. Realizó su tesis de Arquitectura y Urbanismo sobre los municipios costeros.*

*Fecha: 26/10/2020.*

## Entrevista Nº 10

**¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

Creo que previo a la pandemia el turismo en el municipio de Pinamar atravesaba, al igual que otros municipios de la costa atlántica, problemas relacionados con la estacionalidad de esta actividad económica. Y que desde hace algunos años se vienen desarrollando equipamientos y usos residenciales turísticos que buscan romper la estacionalidad. Creo que el problema de la estacionalidad va a seguir, por las propias características climáticas de nuestra costa.

**¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

En términos históricos en Pinamar el desarrollo turístico está sostenido en el sol y la playa, el médano y el bosque. Luego se fueron sumando equipamientos de alto estándar que complementan a los primeros.

**¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: alta dotación de equipamientos recreativos, sociales y comerciales sumados al bosque urbano y la playa.

Aspectos negativos: la ocupación de la playa con construcciones temporarias y definitivas, el uso de vehículos en proximidad al frente costero, la pérdida de los médanos costeros y el acceso a la playa con vehículos.

**¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

Sí, claro. En las últimas décadas se densificaron varios sectores; se localizaron urbanizaciones cerradas, se consolidaron las subcentralidades comerciales, y se consolidó como un destino turístico objeto de inversiones de alto target. Esto también hizo que el acceso a la vivienda y suelo de la población local tenga dificultades para sobrevivir por el alto costo.

**¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

Creo que las principales problemáticas ambientales de Pinamar son:

- La ocupación con construcciones de la playa y la eliminación del médano costero, que modifican la dinámica costera y fundamentalmente aporta a la erosión de la playa.
- El consumo excesivo de agua (para consumo y riego), el consumo del bosque y la falta de recarga del acuífero (porque se impermeabilizan zonas de recarga, o se despide el agua al mar), lo que podría provocar la disminución del recurso hídrico subterráneo, recurso clave para el desarrollo de la urbanización.
- El riesgo de incendio del bosque.
- El tratamiento de los residuos.

Todas estas causas están relacionadas con la urbanización no planificada y atentan con el mismo recurso turístico.

**¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

No conozco las normas particulares vigentes a nivel municipal. Sí el proyecto de minimizar la ocupación costera y estoy de acuerdo. Es prioritario. También estoy de acuerdo con la legislación provincial que busca regular la ocupación en la costa (Decreto Provincial 3.202), sin embargo, es solo cuantitativa, y tiene algunas limitaciones que deberían subsanarse.

**¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

No. Creo que el problema es la forma en que se desarrolla la actividad, y las articulaciones que tiene la misma con la mercantilización de la ciudad.

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Sí. Creo que debe renovarse, pero en términos de reestructuración, cambiar el modelo. Insisto, con una ocupación más sustentable, que favorezca la dinámica costera y permita recuperar playas y elimine o minimice la ocupación vehicular.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

Creo que desde el punto de vista urbanístico debe trabajarse en:

- Recuperar la playa para el uso público.
- Recuperar la calle costanera para el uso peatonal y de otros tipos no motorizados.
- Diversificar actividades para ampliar la estacionalidad.
- Mejorar la calidad de vida de la población local, destinada a la prestación de servicios al turismo, fundamentalmente en cuanto al acceso a la vivienda y suelo urbanos.
- Ofrecer servicios a la playa en el frente urbanizado, no dentro del ámbito playa.

*Nombre del entrevistado: Licia Ríos. Arquitecta. Realizó trabajos de investigación en los municipios costeros.*

*Fecha: 26/9/2020.*

## Entrevista Nº 11

### **¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

La temporada pasada 2019/2020 fue muy buena, considero que falta oferta de actividades para la familia. Esta temporada es una incertidumbre, parece que será buena pero aún no hay protocolo seguro por la pandemia.

### **¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

Favoreció que se renovara el frente marítimo, nuevos modelos sustentables de paradores y balnearios, más espacios para todo público y más acceso a playas del norte por trazado de nuevas calles en nuevo loteo.

### **¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: aún se conservan espacios naturales de médanos y bosques. Bici sendas, plazas más equipadas e iluminadas, nuevos paradores sustentables, reconstrucción de médanos.

Aspectos negativos: falta de infraestructura, no tenemos planta de tratamiento de líquidos cloacales, falta de agua corriente en todo el partido, y ausencia de plan de desagües pluviales para evitar que se escurra al mar contaminando y erosionando la playa.

### **¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

Sí, sobre todo en lo que respecta a la renovación del frente marítimo costero, generando más espacio de playa con el achicamiento de los balnearios y su mejora en cuanto a la infraestructura promoviendo el desarrollo basado en lo sustentable y en la mejora de lo ambiental.

### **¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

Falta de planta de tratamiento de líquidos cloacales, generando consecuencias en cuanto a la contaminación de aguas subterráneas con pozos negros. Falta del uso racional de agua potable, nuestras napas se abastecen solo de lluvias y un mal uso del recurso podría provocar intrusión de agua salina. Falta de legislación que preserve el primer cordón medanoso, su mal manejo o desaparición provocaría erosión de playa y descuido de la napa de agua dulce. Recuperación de agua pluvial para que no drene y se pierda en el mar.

### **¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

Sí, se ha trabajado mucho en políticas costeras. Falta profundizar en preservación de médanos y recuperación de agua con obras de desagües pluviales en cuencas cerradas.

### **¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

Sí, si es que no se realiza de manera planificada, sustentable y con conciencia ambiental. Un claro ejemplo es la falta de normativa y fiscalización sobre circulación de vehículos todo terreno en playas del norte y sur de la ciudad.

### **¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Es buena la implementación de la renovación del frente marítimo con el corrimiento de paradores, disminuyendo su tamaño y construyendo con criterios sustentables, faltan tema

desagües pluviales, preservación de médanos y desestimar piscinas en paradores. Además de prohibir circulación de vehículos en playa.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

Como destacaba anteriormente, los puntos a trabajar de cara al futuro corresponden a mejorar la falta de infraestructura por no tener planta de tratamiento de líquidos cloacales, mejorar la falta de agua corriente en todo el partido, realizar un plan de desagües pluviales para evitar que se escurra al mar contaminando, erosionando la playa, a la preservación de médanos, y a disminuir la circulación de vehículos 4x4 en avenida del mar.

*Nombre del entrevistado: Fundación Ecológica de Pinamar. Organización no gubernamental de la ciudad de Pinamar.*

*Fecha: 12/10/2020.*

**Entrevista Nº 12**

**¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

Creo que el turismo en Pinamar previo a la pandemia venía arrojando muy buena performance con gran porcentaje de ocupación y llegada de turistas, desatancándose Pinamar por sobre otras localidades en la elección del destino para las vacaciones de temporada alta. La situación del turismo de cara al futuro cercano para la ciudad es incierta ya que aún no está definida la modalidad ni definido un protocolo Nacional, Provincial ni Municipal, pero creo que seguirá siendo positiva en cuanto a llegadas.

**¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

Los aspectos que favorecieron el desarrollo de la actividad turística fueron tanto la obra pública, como la remediación del frente costero, y los precios mucho más medidos que años anteriores.

**¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: Pinamar es única por su cantidad de naturaleza y espacios al aire libre y la seguridad.

Aspectos negativos: La falta de un sistema de cloacas y disposición final segura de residuos, y la falta de oferta de entretenimientos y espectáculos que no la hace atractiva.

**¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

Sí, a partir de la extensión y ocupación hacia el norte de manera desmedida.

**¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

Las principales problemáticas radican en la falta de cloacas, en la ausencia de sistema de recolección diferenciada, disposición a basural a cielo abierto, falta de políticas de estado, y falta de fiscalización por parte de los entes del estado OPDS, MDSN.

**¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

Se está haciendo forestación y remediación del médano costero en base a empalizadas contenedoras y enquinchados para prevenir el daño ambiental y reconstruir el sistema de dunas. Por otra parte, hay que destacar que toda normativa sin fiscalización, no cumple función, para lo cual se debe trabajar mucho en lo normativo, siendo un pilar fundamental a la hora de actuar sobre todo en lo medio ambiental.

**¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

Sí, dado a que es difícil preparar el abastecimiento de todos los servicios para quintuplicar los volúmenes y el consumo que realizan los visitantes, esto nos lleva a decir que todo en exceso es malo, por lo tanto la clase turista cree que tiene descanso hasta del cuidado del ambiente y es sobre exigente en todos los aspectos generando a veces impactos sumamente negativos.

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Sí, era necesario tomar alguna medida, si bien no son construcciones 100% sustentables se priorizó ganar playa. Eso nos da unos años de ventaja y nos permite pensar en alternativas. La remediación del médano costero ayuda también, el cambio de construcciones tan duras a estas más amigables le genera crédito a favor de Pinamar ante la oferta turística.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

Los puntos a trabajar de cara al futuro estarán dados por una mejor gestión de los sistemas cloacales, gestión integral de residuos sólidos urbanos, y mayor oferta de espectáculo y entretenimiento.

*Nombre del entrevistado: Cooperativa Reciclando Conciencia. Opera la planta de residuos reciclables de la ciudad de Pinamar.*

*Fecha: 28/10/2020.*

**Entrevista N° 13**

**¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

Pinamar atravesaba una situación favorable en cuanto a la actividad turística reflejada en la gran cantidad de llegada de turistas y en el aporte económico que estos realizaron en la temporada pasada. Creo que luego de la pandemia, la situación tenderá a recuperarse a través de la captación de aquellos turistas que decidan trasladarse por períodos más prolongados, estableciendo como objetivo poder recibir la misma cantidad de gente que las anteriores temporadas y a partir de nuevas ofertas.

**¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

La inversión en obra pública. Sobre todo, en aquello que tiene que ver con el mejoramiento del espacio público, la limpieza de la ciudad y la fuerte presencia en redes sociales.

**¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: Mar, Bosque, paisaje protegido en zonas de Cariló.

Aspectos negativos: Casco urbano con faltante de obras pluviales. No posee planta de tratamiento de efluentes cloacales. Zonas sin un correcto desarrollo urbano, donde la construcción se desarrolló sin ninguna planificación.

**¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

Hace poco se aprobó el plan particularizado de Cariló. Pero es un cambio de uso del terreno, por lo que aún no se comenzó a edificar o construir. Por otro lado, la provincia está evaluando el Código de Ordenamiento Urbano, aprobado hace un tiempo.

**¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

No posee planta de tratamiento de líquidos cloacales. No posee plan GRSU, tampoco posee recolección diferenciada (sí islas ambientales en todo el partido). Causas: Siguen operando camiones atmosféricos y por ende piletones en funcionamiento. Respecto a la recolección diferenciada, se trabaja con una cooperativa local, pero solo se recupera el 5% de los residuos producidos.

**¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

Se implementaron muchas ordenanzas entre 2014 y 2020 respecto al cuidado del ambiente. Inicialmente la modificación del frente marítimo con la sanción de la Ordenanza 4442/14. Ordenanza que emite las directrices de la reforma de todo el frente marítimo, la misma sufrió pequeñas modificaciones y ampliaciones a lo largo de estos años. Respecto a las normativas vigentes, existen varias como la prohibición de bolsas plásticas, sorbetes, pirotecnia, fumar en la playa y espacios públicos como plazas, entre otros. Si bien, siempre que hablamos de ambiente y sobre todo en materia legislativa, todos los gobiernos siempre corren detrás. Es destacable el trabajo que se viene llevando adelante en esta materia. No es suficiente, pero se está por buen camino.

**¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

Cualquier lugar con turismo va a ver modificada su morfología con el paso del tiempo. El médano, entendiéndolo como tal, tiene movilidad por naturaleza, no es un punto fijo sobre la arena, sino que forma parte de esta. La actividad turística, ya sea deportiva o de construcción, genera cambios en la morfología del ambiente. El primero, alentando la compactación de la arena y con ello su beneficio de drenaje y filtrado natural del agua de lluvia, y por otro lado las UTF (balnearios) al modificar la zona en grandes metrajés. Si bien, la Ordenanza 4442/14 resolvió el tamaño de los balnearios hasta 325 metros el más grande, y también que no sean estructuras pegadas al suelo, sino que son construcciones sobre pilotes, la modificación de la playa está presente. En este sentido hay que mencionar la incorporación de barreras como enquinchados para recuperar el médano, y la reforestación de los mismos con plantas autóctonas.

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Estamos de acuerdo con muchas de las medidas que se han tomado, pero destacamos la importancia de seguir trabajando en la materia.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

Inicialmente en el turismo sustentable, menos vehículos y más peatones, recorrido sobre las zonas protegidas y alentando también el turismo cultural de la ciudad.

*Nombre del entrevistado: Asociación Civil Terra Activa. Grupo de personas comprometidas con la protección y el cuidado del medio ambiente en la ciudad de Pinamar.*

*Fecha: 20/10/2020.*

**Entrevista N° 14**

**¿Qué situación considera que atravesaba el turismo en Pinamar previo a la pandemia y cómo cree que continuará luego de la misma?**

Creo que Pinamar se encontraba en una situación de repunte en relación a las anteriores temporadas, obteniendo gran cantidad de turistas, viéndose reflejado en la ocupación de plazas hoteleras y casas de segunda residencia. Luego de la pandemia espero que la situación siga en alza y pueda superar los porcentajes de ocupación con respecto al año anterior.

**¿Qué aspectos considera que han favorecido el desarrollo de la actividad turística?**

Los aspectos que favorecieron el desarrollo de la actividad turística estuvieron dados por las nuevas estructuras de playa, la accesibilidad desde los principales polos emisivos de turistas como Buenos Aires, la tranquilidad que aporta Pinamar en base a su naturaleza y a su principal recurso turístico de sol y playa.

**¿Qué aspectos positivos y negativos considera que posee la ciudad?**

Aspectos positivos: Amplias playas y bosques.

Aspectos negativos: Se están haciendo demasiadas construcciones y posee demasiadas contingencias en cuanto a servicios sanitarios.

**¿Considera que se han generado modificaciones territoriales en la ciudad? ¿Cuáles?**

No considero que se hayan generado modificaciones territoriales.

**¿Cuáles son las principales problemáticas ambientales que posee la ciudad de Pinamar? ¿Cuáles son las causas y consecuencias de las mismas?**

Las principales problemáticas ambientales se basan en la construcción y deforestación del bosque en pos del crecimiento inmobiliario, déficit en servicios sanitarios, agotamiento del agua y erosión costera. Esto provoca consecuencias ambientales muy importantes de manera tal que se debe actuar a partir de planes y normativas para prevenir el riesgo.

**¿Se han implementado políticas para prevenir el daño ambiental en la zona costera de Pinamar? ¿En relación a esto, que opina en cuanto a las normativas vigentes?**

Sí, desde la dirección de medio ambiente de la municipalidad se han implementado políticas pertinentes en relación a lo medio ambiental.

**¿Crees que la actividad turística forma parte de una amenaza hacia el medio ambiente y el recurso natural como la playa? ¿Por qué?**

No, si se realiza con parámetros bien establecidos de manera tal que no se perjudique y dañe la playa y demás recursos naturales.

**¿Estás de acuerdo con la renovación del frente marítimo costero? Fundamentar.**

Sí, ya que mejoró el medio ambiente, se amplió el tamaño de las playas y se realizaron nuevos balnearios bajo lineamientos eco sustentables.

**¿Cuáles considera que son los puntos que se deben trabajar de cara al futuro para una mejor gestión del destino?**

Mayores políticas de organización, menos construcción y lograr turismo fuera de temporada.

*Nombre del entrevistado: Asociación de Concesionarios de Unidades Turísticas Fiscales UTF. Nuclea balnearios y paradores de la ciudad de Pinamar.*

*Fecha: 12/10/2020.*