

**Solange Arce Henriquez**

(Grupo de estudios sociourbanos, FH, UNDMdP)

[arces7231@gmail.com](mailto:arces7231@gmail.com)

**Sofía Gonzalez**

(Grupo de estudios sociourbanos, FH, UNMdp)

[sufiush@hotmail.com](mailto:sufiush@hotmail.com)

**Problemáticas socioambientales por la privatización del litoral costero en la ciudad de Mar del Plata**

**Resumen** : Mar del Plata constituye la ciudad de veraneo con mayor turismo en toda la Argentina. Su consolidación como ciudad balnearia data de fines del siglo XIX. Sin embargo, es a partir de los años ´70 que aparecen las primeras construcciones urbanas, los balnearios, y con ellos todo un sistema de privatización del espacio público centrado en el aprovechamiento y explotación de recursos naturales para ser los escenarios de servicios que son vendidos para el disfrute y comodidad de las minorías.

En este marco, el siguiente trabajo se propone analizar los problemas socioambientales en el litoral costero de la ciudad de Mar del plata, derivados de transformaciones territoriales frente a la creciente acción de privatizar este espacio público, así como el consecuente surgimiento de movimientos socioambientales para la defensa de los mismos. Para ello se llevó a cabo la revisión de estudios antecedentes (estado de la cuestión), de fuentes primarias (observaciones en campo, observación participante y entrevistas semiestructuradas del caso de Verde Mundo y de fuentes secundarias (información periodística local).

**Palabras clave:** privatización- espacio público- territorio- problemáticas socioambientales- movimiento socioambiental- segregación socio-espacial.

## ***Introducción***

Mar del Plata ha sido históricamente la ciudad por excelencia destinada al ocio y el disfrute de sus veraneantes en las temporadas de verano. Es, sin duda, la principal ciudad balnearia del país. Sin embargo, la aparición y la cada vez mayor formación de construcciones urbanas, de balnearios, ha puesto de manifiesto el sistema de privatización del espacio público que este desarrollo viene conllevando.

A partir de esto, el objetivo principal que nos planteamos en el presente trabajo es analizar los problemas socioambientales en el litoral costero de la ciudad de Mar del Plata que derivan de la privatización de este espacio. Por un lado, nos centraremos en la zona sur de la ciudad, donde la privatización de los espacios públicos costeros trajo consigo la transformación territorial de las playas y el ambiente natural que la rodea. Por detrás de estas transformaciones existen procedimientos legales y acuerdos entre el Estado Municipal y emprendimientos privados que alimentan a la política subnacional del territorio en cuestión. Por otro lado, nos interesan las reacciones, manifestaciones y enfrentamientos que este “accionar privatizador” generó. En este sentido, nos detendremos en el caso del “movimiento socioambiental Verde Mundo”.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> En la ponencia se expondrán algunos de los resultados de la tesis de grado de Lic. en Sociología de Arce S.: “Verde Mundo: la construcción de la identidad colectiva de un movimiento socioambiental en Mar del Plata”, 2018.

### ***Mar del Plata: Historia de una ciudad balnearia***

La historia de Mar del Plata tiene sus inicios con el proceso de acumulación primitiva de los medios de producción a partir de la revolución burguesa donde en 1810 se llevó a cabo el reparto de la tierra así como el desarrollo de la producción de carne salada o tasajo. El incremento del libre comercio implicó el desarrollo de una ley en 1816 que exponía el objetivo de extender las fronteras hacia el sur de la ciudad de Buenos Aires, otorgando donaciones con la condición de que los campos fueran poblados y ayudar en el desalojo de los primeros propietarios de dichos territorios, los indios.<sup>2</sup>

De este modo, la ciudad de Mar del Plata quedó repartida entre varias de las más importantes familias patricias del país. Es en 1874 cuando el gobierno del por entonces gobernador de la provincia, Mariano Acosta, aprobó un proyecto presentado un año antes por Patricio Peralta Ramos, una de las familias con mayor cantidad de tierras en esta región, para llevar a cabo la fundación de la ciudad. Así, para 1879 ya se había creado el Partido de General Pueyrredón y en 1907 Mar del Plata fue declarada ciudad.

En sus orígenes, la ciudad debía su prosperidad de manera casi exclusiva al auge de la industria de tasajo, pero el paso de un tipo de mercado centrado en los saladeros a uno centrado en los frigoríficos puso en jaque el desarrollo económico de Mar del Plata. Fue entonces cuando Pedro Luro tuvo la intención de convertir a la feliz de un pueblo agropecuario a una ciudad balnearia.

Las burguesías de las posguerras y de los años de ascenso del socialismo necesitan recrear nuevamente la “edad de oro” de donde no existían peligros ni luchas. Buenos Aires ya les sofocaba debido a la gran cantidad de emigrantes que allí yacían. A partir de 1874, los

---

<sup>2</sup> Sebrelí, Juan José, *Mar del Plata, el ocio represivo*, 1970, Editorial Tiempo Contemporáneo, Buenos Aires, Argentina

primeros veraneantes llegan en diligencias y galeras pero ya para 1886 la extensión del Ferrocarril del Sud permite abandonar los carros y, dos años más tarde, se inaugura el majestuoso hotel Bristol. A partir de 1890 se erigen, frente al mar, las primeras grandes «villas», pero el gran cambio, la gran ruptura en las costumbres de los veraneantes está marcada por la eclosión de la primera guerra mundial que impide a las clases pudientes pasar el verano boreal en Biarritz, Francia. Es esta una de las razones por las cuales comienzan a invertir en la construcción de lujosas viviendas secundarias (chalets) en Mar del Plata.

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

A partir de 1938, se pavimenta y se inaugura la Ruta Nro. 2 que cubre el tramo Buenos Aires-Mar del Plata trayendo, con ello, una mayor afluencia turística por este medio en detrimento de las líneas férreas que, año tras año, van perdiendo supremacía. A escala local, la construcción de rutas secundarias a lo largo del litoral permite conectar a Mar del Plata con algunos balnearios vecinos (Miramar, Necochea-Quequén) y con centros urbanos del interior de la provincia de Buenos Aires como Balcarce y Tandil. A fines de los años '40, y con la llegada del gobierno peronista se democratizan las vacaciones y se organizan los sindicatos creando numerosos hoteles corporativos en los principales centros turísticos del país, especialmente en Mar del Plata. La ciudad comienza un proceso de expansión desde la costa hacia el interior, lo que genera cambios en las dinámicas socioespaciales, donde las clases más pudientes porteñas eligieron por alejarse y abandonar aquellos espacios que estaban dispuestos a recibir un tipo de público más numeroso y de menores recursos económicos, como era el caso de Playa Grande, por las playas todavía solitarias y de más difícil acceso de Punta Mogotes, buscando mantener el carácter de exclusividad que solían distinguirlos.

La constitución misma de Mar del Plata como ciudad balnearia se le atribuye, como se ha mencionado, a Pedro Luro quien supo dar cuenta de los deseos propios de la burguesía argentina que ya tenían en vista a la ciudad. Él fue, entonces, el encargado de levantar manzanas de edificios, comprar buques para traer mercadería y es así como empezaron a llegar a la zona las primeras familias patricias. La formación de los balnearios encuentra su origen en la necesidad de buscar que estos eternos veraneantes de la burguesía no se sientan “amenazados” por la llegada de estos nuevos sectores sociales que poco tenían en común con sus costumbres.

Estas construcciones urbanas, este tumulto de carpas que se levantan sobre la arena de las playas marplatenses, sostienen la idea de mantener las prerrogativas de un barrio cerrado y las condiciones de playa privada. Por eso, y más allá de lo establecido por la ley<sup>3</sup>, cada vez se hace más evidente el intento de estos balnearios por prohibir y restringir el acceso al público a las orillas del mar.

Resulta necesario establecer que muchos de estos terrenos son propiedad del Municipio de Mar del Plata- Batán, el cual las ofrece en concesiones a inversionistas que alzan esas estructuras urbanísticas llenas de servicios para los veraneantes y la gente local que disfrutan de la playa. Sin embargo, otro sector, la zona comprendida desde Punta Cantera hasta Los Acantilados corresponden a la empresa Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria (SAI) quien administra las 120 hectáreas ubicadas a lo largo de 6 mil metros de costa en los que se asientan todos los balnearios conocidos como playas del Sur.

---

<sup>3</sup> \*ARTÍCULO 2.340.- Quedan comprendidos entre los bienes públicos: 1. Los mares territoriales hasta la distancia que determine la legislación especial, independientemente del poder jurisdiccional sobre la zona contigua; 2. Los mares interiores, bahías, ensenadas, puertos y ancladeros; 3. Los ríos, sus cauces, las demás aguas que corren por cauces naturales y toda otra agua que tenga o adquiera la aptitud de satisfacer usos de interés general, comprendiéndose las aguas subterráneas, sin perjuicio del ejercicio regular del derecho del propietario del fundo de extraer las aguas subterráneas en la medida de su interés y con sujeción a la reglamentación; 4. Las playas del mar y las riberas internas de los ríos, entendiéndose por tales la extensión de tierra que las aguas bañan o desocupan durante las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias; 5. Los lagos navegables y sus lechos; 6. Las islas formadas o que se formen en el mar territorial o en toda clase de río, o en los lagos navegables, cuando ellas no pertenezcan a particulares; 7. Las calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualquier otra obra pública construida para utilidad o comodidad común; 8. Los documentos oficiales de los poderes del Estado; 9. Las ruinas y yacimientos arqueológicos y paleontológicos de interés científico.



Esta empresa se encuentra formada por cuatro sociedades: Cabo de las Corrientes SA, Faro al Sur SA, Medano Alto SA y Playas del Faro SA. En total son 120 accionistas, todos descendientes de Jacinto Peralta Ramos, cuyo padre -Patricio Peralta Ramos- en 1874 fundó Mar del Plata sobre tierras de su propiedad<sup>4</sup>. Este sector de las playas del Sur es el único caso en el país en que una ciudad mantiene parte del litoral marítimo en manos privadas.

### ***Playa para unos pocos: “No falta arena sobran carpas”***

El análisis de la privatización del Espacio Público costero en Mar del Plata implica el previo desarrollo de algunos conceptos teóricos- metodológicos que permitan una mayor comprensión de la temática a tratar:

1) La *playa* constituye un recurso natural, el ambiente adecuado para tomar sol, reencontrarse con la familia y amigos o jugar al fútbol, es también sobre la playa donde se desarrolla la sociabilidad y donde se organiza y se planifica la vida cotidiana de los veraneantes. Sin embargo, también se han convertido en espacios donde la diferenciación y la discriminación se ponen a la orden del día.

La playa, entonces, se consolida como un elemento central en la actividad turística de Mar del Plata, y es alrededor de ella que proliferan una multitud de servicios que van desde el alquiler de reposeras, sombrillas, carpas, toldos hasta la adquisición de una comida rápida o elaborada y una oferta variopinta de juegos deportivos, haciendo de las concesiones de los balnearios la “gran fuente de oro” de unos pocos. No obstante, en el fondo lo que existe detrás de todo esto es una historia oculta de apropiación de bienes comunes.

---

<sup>4</sup> <http://www.playasdelfaro.com/historia.html>

2) Cuando se habla de la “*privatización del espacio público costero*” en la ciudad balnearia de Mar del Plata, se hace referencia al otorgamiento de concesiones a inversores privados por parte del Municipio del partido de General Pueyrredón para modificar el paisaje natural y explotar turísticamente al espacio público costero que constituyen las playas. Todo el espacio de la costa del Partido, y su recurso (la arena) es propiedad del Municipio. De modo excluyente, la zona sur sí cuenta con un dueño, la empresa Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria (SAI). Sumado a ello, cuando nos referimos al sector Sur del espacio público costero, encontramos que la Reserva Turística y Forestal Paseo Costanero Sud linda con las playas, por ende son parte de nuestra definición de “privatización”. Las funciones y servicios que debe cumplir el municipio en este sector son tercerizadas a concesionarios bajo el rótulo de “padrinazgo forestal”,<sup>5</sup> lo que no es más que una privatización encubierta de los espacios públicos costeros.

El espacio conocido como “playas del sur” se ubica desde el comienzo de las Playas del Faro –a la altura del balneario Guillermo- y sigue su recorrido por las playas aledañas a la ruta provincial número 11 con una extensión de 214 has y 112 has de dominio privado. A su vez, a este sector se lo divide en dos zonas que contienen diversas parcelas de seis a veinte hectáreas cada una. Uno es el sector norte de las Playas del Faro, que comprende desde el balneario Guillermo hasta el Faro Punta Mogotes. El otro es el sector sur, comprendido desde el Faro Punto Mogotes hasta los Acantilados (camino hacia Miramar). En total, las playas del sur abarcan 5 km de territorio sobre el frente marítimo (Cicalese 1997, y 2005).

El proceso de privatización que cobra mayor fuerza en la década de 1990 ya venía gestándose en décadas precedentes. En un primer momento, las playas del sur pertenecían a los descendientes de Patricio Peralta Ramos, el antiguo fundador de la ciudad, pero le son

---

<sup>5</sup> A partir de la Ley Provincial n° 9347/79 el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires descentralizó funciones y servicios, otorgando a las municipalidades el dominio, uso y todo derecho sobre los inmuebles y muebles que se hallaran dentro de su territorio y que pertenecieran a su jurisdicción. Conforme a esta ley, a partir del Decreto Provincial n° 541/80 se municipalizaron las funciones y servicios de la “Reserva Turística y Forestal Paseo Costanero Sud”. La misma es declarada bajo la Ordenanza 10.011/95 y posee 27 km de largo con un ancho variable de 50 a 100 metros de la Ruta Provincial n° 11 hacia el continente y de ésta hasta la línea de ribera.

expropiadas con motivo de construir la ruta N°11 que conecta a Mar del Plata con Miramar. En el año 1958 los descendientes demandan a la provincia para la recuperación del territorio. Pero es recién en 1970, luego de un fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que se reconocieron como propietarios a los descendientes de Patricio Peralta Ramos, por lo que se le devuelven 102 has lindantes con el límite de la ribera. Una vez restituidas las tierras al dominio privado, los propietarios establecieron un acuerdo con la empresa Playas del Faro SAI (Sociedad Anónima Inmobiliaria) para que se encargaran de administrar el territorio (Cicalese: 1997, 2005). En este sentido, la expansión productiva del sector sur de la costa es más reciente en comparación con las playas del norte ya que la explotación comienza en 1970 cuando las playas del sur se consagran como privadas.

Los emprendimientos que son propiedad privada de Playas del Faro SAI constituyen en total 24 balnearios, ubicados a ambos lados del faro. Su extensión sobre el litoral marítimo abarca aproximadamente 6000 metros, es decir, 1.200.000 metros cuadrados (120 Has). La página web oficial de Playas del Faro SAI no sólo nos facilita estos datos sino que también nos invita a que conozcamos “este punto geográfico emblemático que forma parte del patrimonio cultural de la ciudad”, y nos recuerda que además son una de las “más extensas playas privadas del país”.<sup>6</sup>

3) En cuanto al “*Espacio Público*”, si bien existen diferentes nociones sobre su definición, seguiremos lo establecido artículo 235 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, antes regulado por el artículo 2.340 del antiguo Código Civil:

*“entre otros, incluye a los ríos, estuarios, arroyos, las aguas que corren por cauces naturales, los lagos y lagunas navegables, los glaciares y el ambiente periglacial, las aguas subterráneas y toda agua que tenga o adquiera la aptitud de satisfacer usos de interés general. Asimismo, se establece que el dominio público*

---

<sup>6</sup> Disponible en: <http://www.playasdefaro.com/index1.html> (Visita 31/7/2017)



*abarca tanto a las aguas como a las playas y el lecho por donde corre, delimitado por la línea de ribera que fija el promedio de las máximas crecidas ordinarias.”*

El artículo 237 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación nos atribuye a las personas el uso y goce de los bienes de dominio público:

*“estos bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles. De manera que nadie puede impedir u obstaculizar el uso de las aguas enunciadas (...), así como de sus costas o playas, porque son bienes de dominio público”* (Herman Güttner, 2014).

Más adelante, en el mismo artículo se advierte sobre el “camino de sirga”, un franja que limita entre la “línea de ribera” -que fija las mareas máximas- y el dominio privado de los ribereños. La reforma del Código Civil reduce las dimensiones del camino de sirga estableciendo una franja de 15 metros cuando previamente era de 35 metros:

*“El dueño de un inmueble colindante con cualquiera de las orillas de los cauces o sus riberas, aptos para el transporte por agua, debe dejar libre una franja de terreno de quince metros de ancho en toda la extensión del curso, en la que no puede hacer ningún acto que menoscabe aquella actividad. Todo perjudicado puede pedir que se remuevan los efectos de los actos violatorios de este artículo”.<sup>7</sup>*

El criterio para establecer los límites de la línea de ribera y a su vez los límites del camino de sirga ha sido motivo de disputas entre empresarios, el Estado Municipal y organizaciones sociales que se nuclean en el sur de la ciudad de Mar del Plata. Siguiendo el principio establecido por el Código Civil, podemos detectar un inconveniente respecto al concepto mismo de “playa”, ya que se la considera hasta la línea de máxima pleamar y no contempla todas sus características, en particular su dinámica. Si consideramos que la playa es sólo una franja a merced de las mareas, dejamos de lado el paisaje y los médanos próximos al

---

<sup>7</sup> Herman Güttner, C. (2014): *El Camino de Sirga...Ob. Cit, pp.20.*

mar que la componen. Por tal motivo, playas que alcanzaban los 100 o 200 metros de ancho, han sido entregadas a particulares y se les ha otorgado el derecho a edificar sobre la mayor parte de esa superficie. Es decir que nos encontramos frente a una urbanización que ha crecido hasta alcanzar la menor distancia posible del mar (Bertoncello, 1992, Etcheverría, 1987).

Esta privatización del espacio público costero no solo remarca la división socio-espacial que genera entre aquellos que pueden pagar los altos valores que los balnearios concesionados manejan y que pueden acceder a todos los servicios que ellos ofrecen, y aquellos que no, sino que también y cada vez más, fomentan la discriminación y la violación al derecho de toda persona de acceder al sector público que por ley debe haber en toda playa. Otra de las problemáticas relacionadas con esta situación es la sobrecarga de personas que por hectárea pueden albergar las playas. Esto promueve el incremento de contaminación y, si bien ésta está más ligada al manejo de los desechos cloacales domiciliarios e industriales del distrito, el conjunto, pone en evidencia el desafío que significa emprender una gestión planificada en el marco de una normativa clara y eficiente. Efectivamente, a escala global, Argentina no cuenta en la actualidad con una normativa legal sobre la calidad recreativa de sus aguas marinas, con la excepción de algunas reglamentaciones aisladas que versan sobre los vertidos de residuos líquidos en diferentes tipos de hidroformas receptoras dentro de la Provincia de Buenos Aires. En el caso particular de Mar del Plata, el monitoreo y control de la calidad de las aguas litorales ha estado y está a cargo de organismos oficiales que, desde el año 1977 efectúan regularmente análisis químicos y bacteriológicos de las mismas (Gonzalez, 2015).

El “abuso” por parte de los concesionarios de los balnearios privados se ve a lo largo de toda la ciudad. Sin embargo, la situación de las playas del sur resulta particularmente llamativa puesto que en noviembre del 2012 entró en vigencia la ordenanza municipal 21.090, la cual garantiza una bajada mínima por cada balneario o explotación turística existente en la franja costera de las playas del sur. Su cumplimiento implicaría una apertura mínima de tres metros de ancho para cada bajada; la señalización clara, homogénea y precisa del paso público; y que la construcción de los pasos no sólo debe realizarse con materiales resistentes sino también garantizar su plena accesibilidad. A su vez, especifica que cada bajada poseerá

una batería de baños públicos de uso libre, y que los sectores de playa pública sobre la ribera deberán estar señalados en forma precisa. Su cuarto artículo indica que el Municipio puede “suspender o caducar las habilitaciones de funcionamiento de los balnearios, unidades gastronómicas, locales comerciales, kioscos y otras explotaciones comerciales”<sup>8</sup>, en caso de que no se cumpla con la normativa. En esa misma, se autoriza al gobierno municipal, conjuntamente con el gobierno bonaerense, a “renegociar” el convenio existente con la firma Playas del Faro S.A., instrumentado a través del decreto provincial 4095/88 y la ordenanza 8.434 (prorrogada y modificada por las Ordenanzas 10.923, 12.795, 17.019 y 20.218), “con el objeto de garantizar el libre acceso a la ribera y playas públicas por parte de los vecinos y turistas”<sup>9</sup>. Pasados más de siete años de la promulgación de la 21.090, y aún cuando la ordenanza 8.434 data de la época menemista, todavía no se ha llevado a cabo en su totalidad este proyecto.

Por el contrario, apenas comenzada la temporada 2014/2015 la Defensoría del Pueblo de Mar del Plata recibió doce denuncias por maltratos en playas del Sur. Se trató de vecinos que habían recibido intimidaciones por parte del personal de seguridad de distintos balnearios, cuando intentaban instalarse a tomar sol en la franja del sector de las playas privadas que es de uso público, el lindero a la orilla.

Según Sandra García, integrante de la Asamblea por los Espacios Públicos del Colectivo Faro por la memoria: “Es todo sombrillas, echan a la gente de la playa, ponen las sombrillas de los balnearios y lo único que queda es el agua (...) Las autoridades dijeron que faltaba arena, en realidad arena no falta, lo que sobran son carpas y metros que los privados se pusieron sobre lo público.”<sup>10</sup> Frente a esta situación, vecinos de la zona, junto a la asamblea Verde Mundo y al defensor del Pueblo Walter Rodríguez realizaron una “sombripleada” en Personal Beach, que logró activar los mecanismos de inspección del municipio, quien finalmente clausuró las oficinas administrativas de ese balneario. Unas semanas después, la

<sup>8</sup> <http://www.concejo.mdp.gob.ar/biblioteca/docs/o21090.htm>

<sup>9</sup> <http://www.playasdelfaro.com/historia.html>

<sup>10</sup> “No falta arena, sobran carpas” en Qué Digital: <http://quedigital.com.ar/sociedad/no-falta-arena-sobran-carpas/>

acción de protesta se trasladó a Marbella, otro de los que impedían el uso del espacio público. Las sombrilleadas se han constituido como una de las tantas formas de reclamo que las diversas agrupaciones utilizan en pos de defender y visualizar la problemática existente con los espacios público.

Las denuncias realizadas por los vecinos son cursadas desde el Ente Municipal de Turismo (Emtur), contra la empresa Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria (SAI). En la actualidad, de los tres kilómetros que hay entre el Faro y San Jacinto, sólo 700 metros son para uso gratuito.

### ***Verde Mundo: un movimiento socioambiental***

Como mencionamos anteriormente, con el fin de controlar y proteger el área de la Reserva Turística Forestal Paseo Costanero Sud, la Municipalidad de General Pueyrredón implementó permisos en carácter de “Padrinazgo”, que consistieron básicamente en tercerizar las responsabilidades del Municipio. El “padrino forestal” que estuvo a cargo de la reserva a la altura de Paraje San Jacinto fue “Green World”, que hizo uso de la misma como “surf camp”. En el año 2008, el Municipio por medio del Decreto 18905/08, dio por finalizado el padrinazgo forestal<sup>11</sup> y el territorio entró en disputa.

Uno de los actores responsables es Azul Pro Emprendimientos S.A que figura en el boletín oficial de sociedades de la provincia de Buenos Aires como una sociedad formada en el 2005. Compró varias hectáreas a Playas del Faro SAI poco tiempo después de constituirse como sociedad con el objetivo de construir 14 cabañas frente al mar a la altura del barrio San

---

<sup>11</sup> Según el art. N° 21 de la Ordenanza Municipal 9784/94, podrán ser aspirantes a Padrinos Forestales las personas físicas o jurídicas, instituciones públicas o privadas con o sin fines de lucro, sindicatos, cooperativas, centros de estudiantes, de profesionales, clubes de servicios, partidos políticos, entidades de bien público y Asociaciones Vecinales de Fomento. En el artículo n°21 se declara que el aspirante a Padrino Forestal elegirá entre los proyectos forestales existentes, procederá a la plantación de las especies por sus propios medios o por terceros, y se hará cargo del mantenimiento de las mismas por el término de un año.

Jacinto (Polleri, 2015). Para realizar este emprendimiento, el municipio debe tener en cuenta lo reglamentado por la Ordenanza 8434: “se debe verificar que con el corrimiento de la línea de ribera por el avance del mar y la consecuente disminución de las playas, el recaudo de dejar libre de construcción los 100 metros a partir de ella (según la ordenanza) y el límite con el Paseo Costanero como espacio geográfico protegido, este terreno privado, para desarrollar el proyecto, es casi inexistente” (Silvana Coronel: 2014, 22).

Los vecinos de la zona se enteran del proyecto de Azul Pro ya que la empresa comienza a alambrear el médano con vistas de poner en marcha su objetivo. La privación al acceso sobre un bien de dominio público fue el hecho puntual que movilizó a los vecinos el 7 de diciembre del 2010, momento en el que se autoconvocó a la primera asamblea vecinal en defensa de este espacio (Arce, 2018).

En una carta dirigida al Municipio, al ENOSUR y Concejales, los integrantes de VM expresaron:

“...Nuestra intención como asamblea, es que esta reserva sea pública porque a través de ese convenio de padrinazgo lo que se hace es cerrarla y que los privados de alguna manera lucren con ellas (a través de cartelería, estacionamientos, etc.). El espacio público es una necesidad de los pueblos, para encontrarse sin ningún tipo de distinciones (...) Existen caminos para revertir esto, una propuesta es seguir construyendo poder ciudadano, poder popular (...)”<sup>12</sup>.

Finalmente, el Enosur reconoció la falta de autorización para la obra privada de construcción en la parcela mencionada y la suspendió. A partir del momento en que se frenó el proyecto de Azul Pro SA, Verde Mundo comenzó a realizar asambleas en el espacio de la reserva y visibilizar la problemática. Además, se encargó del cuidado y preservación del sector; y pidió al Municipio el otorgamiento formal del Padrinazgo Forestal. El “conflicto ambiental” continúa latente ya que la postura del Enosur fue la de rechazar el pedido de Verde

---

<sup>12</sup> Carta de Verde Mundo dirigida al Municipio, al ENOSUR y a Concejales, en: Silvana Coronel: “Evaluación integrada del litoral marítimo marplatense: Reserva Turística y Forestal Costanera Sud”, FAUD, UNMDP.



Mundo y privilegiar la firma Azul Pro SA, sosteniendo que presenta mejores avales económicos para el cuidado de la reserva.

Consideramos que en este caso en particular hay una entrega y no “pérdida” por parte del Estado Municipal de un bien perteneciente al dominio público de gran valor ambiental como lo son los espacios públicos costeros. Entendemos a la privatización de estos espacios como un *conflicto ambiental* en tanto involucra a un conjunto de actores que viéndose afectados, inician acciones con el objetivo de evitar un daño ambiental, lo que implica la confrontación con otros actores sociales. Según Leff (2004: 115) un *conflicto ambiental* se inscribe donde “se expresan visiones controversiales, conflicto de intereses contrapuestos y estrategias diferenciadas en el proceso de reapropiación de la naturaleza”. En el estudio de un conflicto ambiental se vuelve esencial enfocar la mirada en la relación sociedad-naturaleza. De esta manera, identificamos tres actores sociales en tensión: 1) el movimiento socioambiental Verde Mundo; 2) el sector empresarial privado (Azul Pro y Playas del Faro SAI.; 3) el Estado Municipal. Esto implica la puja política entre los que promueven el desarrollo turístico económico del recurso natural playa y en consecuencia la división de sectores público-privado y por otro, los que sostienen que más allá de los intereses económicos en juego, el espacio costero es público y debe ser usado y compartido por todos/as los/as ciudadanos/as.

En relación al repertorio de acción colectiva del movimiento socioambiental Verde Mundo, podemos decir que sus integrantes vienen realizando acciones directas desde el año 2010 en pos de la defensa del espacio público costero. Los miembros de Verde Mundo interactúan e intercambian experiencias con otras organizaciones sociales (como Cooperativa Caminantes o Asamblea por los Espacios Públicos), incluso algunos participan en varias a la vez. No obstante, el fuerte de la acción colectiva no ha sido la protesta social sino la organización de visitas guiadas en la reserva forestal desde la perspectiva de la educación ambiental. Esta impronta ha permitido generar sensibilidad y concientización en el área de la ribera a partir de los proyectos de extensión universitaria efectuados desde Verde Mundo. De esta forma, el movimiento socioambiental ha ejecutado acciones colectivas con fines educativos, cumpliendo así un rol que es responsabilidad del Estado.

En el espacio del acantilado que linda con la reserva forestal, se construyó una “Nave Tierra” que consiste en un prototipo de casa construida en gran parte con materiales reciclados a partir de la aplicación de técnicas de arquitectura alternativa. A su vez, se realizan festivales e intervenciones culturales, entre otras actividades para visibilizar las problemáticas que acaecen en el territorio y para plasmar una forma de relación sustentable con la naturaleza (Arce, 2018).

### *Comentarios finales*

La privatización del espacio público costero en Mar del Plata es un negocio que difícilmente pueda ser erradicado de raíz. Ir en contra del poder de lo privado (como sucede con las playas del Sur) o de los negociados del Municipio, de todo este gran negocio inmobiliario no resulta tarea sencilla. Sin embargo, en los últimos años el poder de los grupos de resistencia, quienes luchan por la defensa de los espacios públicos costeros, se ha ido incrementando cada vez más. En este análisis puntualmente se ha trabajado con el movimiento socioambiental Verde Mundo pero muchas otras organizaciones como: En Defensa de las Playas Públicas, SurfRider Foundation, El Colectivo Faro de la Memoria, Cooperativa Caminantes -solo por nombrar algunas- han manifestado conjuntamente su inconformidad mediante acciones directas (como la protesta social) o acciones institucionales (como denuncias públicas al Enosur) para que se visualice la problemática cada vez mayor que enfrenta la ciudad ante los abusos de poder de los concesionarios de los balnearios privados, frente a la falta de planificación estratégica de la ciudad que resulta no ser compatible con las urgencias de los administradores de turno. Esto conlleva a que no se tomen los recaudos necesarios y queden ajenos a las problemáticas ambientales que esta privatización conlleva.

Entendemos que los acuerdos entre los gobiernos de turno que se sucedieron en la Municipalidad de General Pueyrredon y los inversores privados mencionados a lo largo de la ponencia, no se dieron de forma espontánea sino que estuvieron acompañados por una fuerte

impronta neoliberal que proyectó en el sector sur de la ciudad símbolos distintivos de status, prestigio y poder. Desde los años 1990 en adelante la segregación socio-espacial creció y se visibilizó en los límites norte-sur que dividen a la ciudad según ofertas turísticas para sectores sociales divergentes.

En relación al marco legislativo, la ausencia de una Ley de Costas es una de las variables que explica la falta de preservación que hay respecto a los recursos naturales (playas, médanos, flora, fauna y olas). Es de suma urgencia que quede delimitada una línea divisoria que tome en cuenta la suba de la marea, evitando así que sean los concesionarios los que terminan por apropiarse ilegalmente de más espacio de la playa de lo que en verdad les corresponde. De esta forma, y si se cumplen las leyes ya establecidas, se podría lograr que el “abuso” de los balnearios privados se encuentre más regulado, y que lo público junto con los derechos civiles que ello supone pueda salir un poco más beneficiado en este conflicto.

### ***Bibliografía***

- Arce S.(2018). “*Verde Mundo: la construcción de la identidad colectiva de un movimiento socioambiental en Mar del Plata*”, Tesis de Licenciatura en Sociología, UNMDP, 2018.
- Bertonecello, R., (1992). “*Configuración socio-espacial de los balnearios del partido de la costa (Provincia de Buenos Aires)*” en revista, Territorio n°5 para la producción y crítica en Geografía y Ciencias Sociales, Buenos Aires, 1-57.

- Bouvet, Yvonne, Desse, René- Paul, Morrell, Patricia, Villar, María del Carmen (2004). *La ciudad balnearia de los porteños en el Atlántico suroccidental*, Instituto Universitario de Geografía Universidad de Alicante, España.
- Cicalese, G. (1997). *La revalorización del sector costero sur en la ciudad de Mar del Plata. Proyectos turísticos exclusivos, gobierno municipal y organizaciones vecinales, 1970-1995*. 6º Encuentro de Geógrafos Latinoamericanos. Simposios. Instituto de Geografía. Facultad de Filosofía y Letras. Universidad Nacional de Buenos Aires.
- Cicalese, G. (2005). *Territorios críticos y propiedad privada de recursos turísticos valiosos. Las playas privadas del sur de Mar del Plata, 1991-2005*. En: Taller Internacional “Desplazamientos, contactos, lugares. La experiencia de la movilidad y la construcción de otras geografías”. Mesa redonda: “Turismo, patrimonio y mercado”. Instituto de Geografía. Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Buenos Aires.
- Coronel, Silvana. “Evaluación integrada del litoral marítimo marplatense: Reserva Turística y Forestal Costanera Sud”, FAUD, UNMdP.
- Echeverría, R. P. (1987). *Salven las playas argentinas*. Buenos Aires, Ed. Abril.
- Eraso, María Marcela, (2009). *La privatización de la costa Atlántica Bonaerense-Argentina*, Universidad Nacional de Mar del Plata, Galeup, en: <http://galeup.blogspot.com.ar/2009/11/la-privatizacion-de-la-costa-atlantica.html>
- Gonzalez, Sofía, (2015). *Privatización del espacio público costero*, Mar del Plata, Argentina.
- Hernández, F. M., (2008). “Hacia un modelo de desarrollo turístico alternativo en los pueblos balnearios del sudeste bonaerense” en Boletín Geográfico, 31, pp. 367-387.
- Leff, E., (2004). *Racionalidad Ambiental. La reapropiación social de la naturaleza*, Buenos Aires, Siglo XXI Editores.
- Mantobani, José María (1997). *Notas sobre el problema de la creación de los primeros balnearios argentinos a fines del siglo XIX*, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona, en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn-11.html>
- “No falta arena, sobran carpas”, Qué Digital. Disponible en: <http://quedigital.com.ar/sociedad/no-falta-arena-sobran-carpas/> (Visita: 10/3/2018)

- Playas del faro, *Historia y Actualidad*, 2019, en: <http://www.playasdelfaro.com/historia.html>
- Polleri, Federico, (2014), *Los dueños del sur*, Revista Ajo, en: <http://www.revistaajo.com.ar/notas/2337-los-duenos-del-sur.html>
- Sebrelí, Juan José (1970). *Mar del Plata, el ocio represivo*, Editorial Tiempo Contemporáneo, Buenos Aires, Argentina.
- Surfriider Foundation Argentina, *Ley de costas para la Argentina*, 2014, en: <http://www.surfriider.org.ar/actualidad/ley-de-costas-para-la-argentina/>
- Voz marplatense ciudad, *Playas con acceso libre señalizadas en los balnearios del sur*, 2013, en: <http://voymarplatenselocal.blogspot.com.ar/2013/10/playas-con-acceso-libre-senalizadas-en.htm>

### ***Fuentes jurídicas:***

- Artículo 235 y 237 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Extraído de: HERMAN GÜTTNER, C. (2014). *El Camino de Sirga en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación*, disponible en: <http://www.saij.gob.ar/carlos-hermann-gttnr-camino-sirga-nuevo-codigo-civil-comercial-nacion-dacf140891-2014-12-16/123456789-0abc-defg1980-41fcanirtcod>
- Cámara de Diputados de la Nación, *Proyecto de Ley*, 2010, Buenos Aires, Argentina, <http://www1.hcdn.gov.ar/proyxml/expediente.asp?fundamentos=si&numexp=6628-D-2010>
- Decreto Provincial n° 541/80. Disponible en: <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/80-541.html>
- Ley Provincial n° 9347/79. Disponible en: <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/l-9347.html>



Mar del Plata, 28 y 29 marzo de 2019

UNIVERSIDAD NACIONAL  
de MAR DEL PLATA

## II JORNADAS DE SOCIOLOGÍA/UNMDP

Facultad de  
Humanidades / UNMDP  
Departamento de Sociología

La sociología ante las transformaciones de la sociedad argentina

ISBN 978-987-544-895-7

- Ley General del Ambiente N° 25675. Disponible en:  
<http://www.opds.gba.gov.ar/sites/default/files/LEY%2025675.pdf>
  
- Ordenanza Municipal n°9784/94 art. N°16 y n° 21. Disponible en:  
<http://www.concejomdp.gov.ar/biblioteca/docs/o9784.htm> (Visita: 28/8/17)