

Este documento ha sido descargado de:  
This document was downloaded from:



*Nulan*

**Portal *de* Promoción y Difusión  
Pública *del* Conocimiento  
Académico y Científico**

**<http://nulan.mdp.edu.ar> :: @NulanFCEyS**

**+info <http://nulan.mdp.edu.ar/48/>**

## MAR DEL PLATA: DEVENIR URBANO Y DESARROLLO TURISTICO

### Mar del Plata: Urban Perspective and Touristic Development.

Arq. Juan Carlos Mantero  
Centro de Investigaciones Turísticas  
Facultad de Ciencias Económicas y Sociales.  
UNMDP.

#### RESUMEN

El ensayo presenta y considera Mar del Plata como caso significativo de la relación sociedad - turismo y de la relación turismo - ciudad, testimonio del devenir de actividad turística y de conformación urbana durante el lapso de un siglo, expresión de la evolución socioeconómica de los argentinos y de la urbanización inducida por el turismo.

Se propone la consideración de la influencia del turismo en procesos de urbanización (*hacer ciudad*) y de lo urbano en procesos de puesta en valor y desarrollo turístico (*hacer turismo*).

Se presenta el proceso de evolución de Mar del Plata en seis fases, que cubren su devenir desde la estancia y el saladero hasta el centro urbano actual, que caracterizan *el asentamiento factoría, la villa*

#### SUMMARY

In this essay, Mar del Plata is presented and considered as a significant case of the society-tourism relationship and of the tourism-city relationship. It is also considered as testimony to the evolution of tourism and urban conformation during a lapse of one century and as an expression of the argentine people's social-economic evolution and of the urbanization induced by tourism.

Considering the influence of tourism on urbanization processes (*city building*) and of urbanization on the value of tourism and tourism development processes (*tourism building*) is proposed

Mar del Plata's evolution process is presented in six phases -ranging from the farm and the salting tub to the present-day urban centre- that characterize *the factory*

de los porteños, la perla del Atlántico, la ciudad feliz, la ciudad posible, planteando, en consideración a su instancia crucial, la necesaria prospección que confiera continuidad y sentido a la actividad turística en un contexto en cambio.

La tesis prospectiva sostiene que la puesta en valor y el desarrollo turístico que fuera motriz del devenir urbano de Mar del Plata, hoy permite concebir una diferente y fructífera interacción, que asigna al desarrollo urbano el rol motriz del devenir turístico.

settlement, the natives of Buenos Aires' small town, the Atlantic Ocean's pearl, the happy city, the possible city, raising the matter of necessary prospect that would make tourism within a changing environment a significant and continuous activity (raising this matter taking into account its crucial instance).

The prospective thesis maintains that the value of tourism and tourism development that caused Mar del Plata's urban evolution make it possible to conceive a different and fruitful interaction today, which can assign urban development a motive power role in tourism development.

#### PALABRAS CLAVE

Mar del Plata - Centros turísticos - Urbanización turística - Turismo urbano

#### KEY WORDS

Mar del Plata - Touristic centres - Urbanization - Urban tourism

### MAR DEL PLATA: DEVENIR URBANO Y DESARROLLO TURISTICO

La significación del caso Mar del Plata radica en la singularidad de la relación sociedad - turismo y de la relación turismo - ciudad. El devenir de la actividad turística y de su conformación urbana durante el lapso de un siglo, da testimonio de la evolución socioeconómica de los argentinos y de un proceso de urbanización inducido por el turismo

Suele subestimarse en la consideración de los especialistas dedicados a estudiar la problemática urbana y la proble-

mática turística la influencia del turismo en procesos de urbanización (*hacer ciudad*) y de lo urbano en procesos de puesta en valor y desarrollo turístico (*hacer turismo*).

La inscripción del devenir turístico de Mar del Plata en un proceso de urbanización y su producción por la acción *espontánea* y simultánea de múltiples agentes privados de pequeña y mediana magnitud, le asigna condiciones diferenciales respecto del devenir turístico planteado por los emprendimientos de *la industria turística*. las

*urbanizaciones mediterráneas y los enclaves americanos.*

En tal sentido, Mar del Plata adquiere relevancia y condición emblemática, en tanto la centralidad conferida por la actividad turística, convocante de flujos turísticos, deviene en la centralidad urbana, convocante de flujos migratorios, en relación e intensidad que excede la función turística.

La referencia al impacto de la actividad turística en procesos de uso, ocupación y urbanización del territorio en Argentina comprende la integración del espacio serrano cordobés, del espacio litoral bonaerense y, más reciente, del espacio de periferias del sur, regiones destinatarias de flujos turísticos en diferentes tiempos, ya integradas en el contexto de alternativas.

En tal contexto, Mar del Plata resulta destacable no sólo por su surgimiento, desarrollo y actualidad en sí, sino por su significación en el imaginario social de los argentinos a través del tiempo, en relación a oportunidad y espacio de destino turístico.

La relevancia que le confiere su devenir y su presente la constituye además en paradigma de las múltiples y cambiantes interacciones que genera la actividad turística entre las personas, entre las personas y el medio, entre el medio artificial y el medio natural, consecuentemente de los efectos producidos por el turismo en el medio natural y en el medio urbano.

Mar del Plata es actualmente un centro urbano de magnitud, diversidad y complejidad creciente, séptimo en su ubicación respecto de los restantes centros urbanos de Argentina, no obstante su origen relativamente reciente. Su ubicación en el

litoral marítimo le confiere singularidad locacional y potencialidad en su proyección respecto de los centros que le preceden en magnitud.

La caracterización de la evolución de Mar del Plata puede plantearse en seis fases:

. preliminar	1857 - 1887
la estancia y el saladero	
<i>el asentamiento factoría</i>	
. en formación	1887 - 1915
la ciudad balnearia	
<i>la villa de los porteños</i>	
. en crecimiento	1915 - 1945
la ciudad turística	
<i>la perla del atlántico</i>	
. en expansión	1945 - 1975
la ciudad dual	
<i>la ciudad feliz</i>	
. en equilibrio	1975 - 1995
la ciudad diferente	
<i>el destino posible</i>	
1995 - ....	
la ciudad diversificable	
<i>la opción necesaria</i>	

Las fases consignadas remiten a las condiciones del proceso de conformación urbana y del fluir de la actividad turística. Las instancias del devenir urbano y las secuencias del transcurso turístico de Mar del Plata perfilan senderos que se bifurcan,

en tanto la ciudad *obra* integral remite a la comunidad y el destino *producto* recreativo refiere al mercado turístico.

Delinear el proceso de interacción

turismo - ciudad a través del tiempo e identificar condiciones y aptitudes permite concebir alternativas susceptibles de recrear una diferente y fructífera interacción.

### De las condiciones preliminares

Un espacio natural de condiciones diferenciales en el litoral marítimo subyace a la implantación de Mar del Plata como consecuencia de la irrupción del sistema de sierras de Tandilia en la planicie y en la costa, proponiendo accidentes geográficos de indudable interés paisajístico que además contribuyen a definir un micro-clima estival propicio.

El origen de Mar del Plata se relaciona a la satisfacción de las necesidades de las actividades económicas originales, casi

exclusivamente la pesca artesanal y la producción agrícola y ganadera en función de los recursos naturales accesibles, conformándose un asentamiento humano de servicios a la producción y a la incipiente recepción de personas.

El devenir de Mar del Plata estará signado por la evolución de la actividad turística generada e inducida por la disponibilidad de condiciones espaciales y ambientales para el goce del mar y del sol en un paisaje singular del litoral marítimo.

### Mar del Plata 1885 - 1915 ciudad en formación - turismo incipiente *del pueblo factoría a la villa de los porteños*

El período comprendido entre 1885 y 1915 conforma la fase *de formación* de Mar del Plata cuando, a partir de condiciones naturales propicias, de la creación del pueblo y de la conexión ferroviaria a Buenos Aires, se realizan diversos emprendimientos, se radican actividades y se propone destino a flujos turísticos y flujos migratorios que habrán de conformar el umbral de despegue hacia su desarrollo turístico y urbano.

La dispersa población existente que

forma el asentamiento, se dispone en áreas limitadas, nucleadas en función del establecimiento productivo original, luego sustituido por el equipamiento turístico, y de la estación de trenes, generándose los núcleos diferenciados que darán lugar a la radicación turística y la radicación residente.

El asentamiento se forma en función de las actividades primarias que resultan de los recursos del área adyacente, rural y marítima. Las actividades dominantes y

crecientes durante el período se centran en la producción rural periurbana y de pesca artesanal y en la prestación de servicios rurales y servicios turísticos. Al promediar el período, la creciente prestación de servicios turísticos se constituye en la actividad motriz de la dinámica urbana.

La actividad turística se genera a partir del impulso del sector social beneficiario de *la economía agroexportadora*, de la sociedad *europalizada* y de la democracia restringida. La burguesía instituye un turismo de élite que canaliza su consumo en el disfrute *social* del verano de playa, club y hotel. El propósito de *diferenciación* inspira las actividades y condiciona los espacios del turista. Las pautas culturales inducen a *hacer la Europa*, el modelo de referencia será Biarritz.

La población residente resulta de la inmigración de europeos, de diferentes orígenes, convocados a *hacer la América*, que acceden a cubrir los servicios rurales, la actividad pesquera y los servicios turísticos en expansión. La magnitud poblacional, su condición extranjera, su radicación diferenciada y su actividad estacionalizada limita su participación política en las decisiones urbanas.

La relación entre la comunidad residente en embrión y la recurrente *comunidad* turística se limita a la diferenciada condición de usuarios y prestatarios de servicios turísticos. Las diferencias de origen y cultura y de ocupación y radicación pautan las condiciones de exclusión recíproca.

Los índices que expresan en magnitudes el impulso inicial acreditan que el flujo turístico anual pasa de 2.900 tur. (1889) a 32.573 tur. (1913), en tanto la población residente pasa de 5.187 hab. (1885) a 27.611 hab. (1914).

La escena urbana se connota en las residencias turísticas (ej. *residencia Ortiz Basualdo*), clubes (ej. *Club Mar del Plata*) y hoteles (ej. *Hotel Bristol*) realizados por el sector privado y las sucesivas ramblas realizadas por el sector público, además del emprendimiento del Puerto de Mar del Plata (1909).

La significación del período se puede reconocer en las diferentes condiciones de accesibilidad, apertura a la inserción económica y al flujo turístico, al realizarse la conexión ferroviaria con Buenos Aires (1886), excluyente centro emisor de turistas, y de puesta en valor de los recursos marítimos, al emprenderse la obras portuarias.

La impronta perdurable del período estará definida por la incongruente adopción fundacional de un trazado urbano en damero yuxtapuesto a un relieve de valles y colinas y un litoral de puntas y bahías, que tendrá una incidencia determinante en la futura conformación urbana.

El valor de uso que le confiere el espacio natural preexistente se desvirtúa y el espacio urbano se produce y reproduce en función del valor de cambio de su puesta en consumo turístico inmediato, al impulso de los propietarios del suelo.

### **Mar del Plata 1915 - 1945** **ciudad en transición - turismo creciente** **de la villa de los porteños a la perla del atlántico**

El período comprendido ente 1915 y 1945 conforma la *fase de transición* cuando el crecimiento urbano se vertebra a través de las vías de conexión entre los núcleos originales de radicación y se genera en torno del Puerto un núcleo de radicación residente ajeno a la actividad turística. Al promediar el período, la expansión de los núcleos, la tensión recíproca y la estructura vial las articula y luego las integra, inscribiendo las áreas dispersas de radicación turística.

El asentamiento se singulariza en el desarrollo simultáneo y diverso que plantean las actividades motrices de prestación de servicios turísticos y de producción relacionada a los recursos del mar. El turismo induciendo el desarrollo de actividades del sector de la construcción y de la alimentación, el puerto y la pesca induciendo el desarrollo de actividades del sector de las industrias afines.

La actividad turística se incrementa al ampliarse la redistribución de los beneficios de la economía, asimilarse la migración europea e instituirse la democracia ampliada. Luego se acentúa al incluirse gradualmente el sector beneficiario de la incipiente *economía de industrialización sustitutiva*, no obstante la democracia reprimida. Se produce así la convivencia del precursor turismo de élite con el turismo de sectores medios que canaliza su ahorro en el disfrute familiar de sus vacaciones anuales de playa, chalet y casino.

La población residente resulta de la retención de migración estacional de argentinos, procedente de Buenos Aires, del

interior de la Provincia y luego del interior del país, en búsqueda de alternativas laborales, en función de la seducción de la connotación turística del destino. La magnitud poblacional alcanzada, su condición nacional y su inserción urbana genera un proceso de incidencia creciente en las decisiones urbanas.

La relación entre la *comunidad* residente en formación y la comunidad turística en crecimiento se plantea en términos de coexistencia no necesariamente excluyente, al conformarse sectores medios en la población e integrarse sectores medios al flujo turístico y producirse la continuidad espacial de los espacios ocupados.

Los índices que permiten asignar magnitudes al proceso de crecimiento se expresan en el flujo turístico que pasa de 32.573 tur. (1913) a 275.000 tur. (1945), la población residente que pasa de 27.611 hab. (1914) a 114.729 hab. (1947), la superficie cubierta anual, objeto de permisos de construcción, que asciende de 22.099 m<sup>2</sup> (1921) a 249.464 m<sup>2</sup> (1945).

El ámbito urbano se perfila en las residencias privadas realizadas del 15 al 30 y los equipamientos paisajísticos y turísticos públicos realizados del 30 al 45, en particular *la rambla Bristol* y *el conjunto Casino - Hotel Provincial*, *el paseo costanero* y *el conjunto balneario de Playa Grande*, además se realiza *el Palacio Municipal* y *el Colegio Nacional* y se acondiciona *la ruta 2 Buenos Aires - Mar del Plata*.

La magnitud del cambio se puede reconocer en expresiones tangibles: en 1913 se realiza la apertura de las obras de la rambla *Bristol* de estilo *art nouveau* sustituidas en 1938/50 por las obras de la rambla *Bustillo* de expresión clasicista, metáforas de la villa turística de élite y de la ciudad turística de masas en ciernes.

La significación del período se expresa en la condición excluyente de Mar del Plata como destino turístico vacacional del flujo nacional y en la gradual inclusividad

socioeconómica de la afluencia turística, fruto de la institucionalización del turismo de mar y playas en la sociedad y de la creciente accesibilidad al centro turístico.

Al impulso original de los propietarios del suelo se suma la acción de los operadores turísticos prestadores de servicios de transporte, alojamiento y alimentación en la funcionalización del asentamiento turístico, acrecentando su condición incipiente de destino migratorio relevante.

### **Mar del Plata 1945 - 1975** **ciudad en expansión - turismo en apogeo** **de la perla del atlántico a la ciudad feliz**

El período comprendido entre 1945 y 1975 conforma *la fase de expansión* al densificarse el asentamiento en el área central y densificarse y extenderse en el área adyacente al boulevard litoral marítimo. La densidad ocupacional de la población residente decrece hacia la periferia en áreas concéntricas sucesivas, en tanto la densidad ocupacional de la población turística decrece en áreas sucesivas paralelas al litoral, excepto en el área de población adyacente al Puerto.

El asentamiento de población turística se expande en la ocupación dispersa del extenso y continuo fraccionamiento adyacente a playas y acantilados del municipio.

Durante el período se intensifican las actividades motrices de prestación de servicios turísticos y de transformación de

productos del mar. Se multiplica la prestación de servicios urbanos en función de la magnitud adquirida y la actividad del sector de la construcción en función de la expectativa locacional turística. La captura, transformación y exportación de productos del mar se amplía a niveles sin precedentes.

Además de las actividades generadas por expansión y diversificación urbana, la cíclica estacionalidad del turismo y la pesca induce el creciente desenvolvimiento de la producción textil.

La actividad turística se intensifica, no obstante la gradual autoexclusión de los sectores de nivel socioeconómico alto, al ampliarse la participación de los sectores nivel medio y al integrarse los sectores populares como consecuencia de acentuarse, a nivel nacional durante el lapso 45/60, los procesos de industria-



lización y de urbanización y la gestión de un Estado social. La apertura a las mayorías alcanza a la actividad turística, a través de las diversas modalidades que adopta el turismo social.

Se produce la sustitución del turismo de élite y la apertura al turismo de masas que canaliza beneficios sociales en el disfrute del descanso de playa y de la *centralidad* recreativa del juego y del espectáculo. La transferencia de hoteles de las empresas turísticas a las obras sociales sindicales expresa el sentido y la intensidad de la transformación.

La población residente se incrementa en relación al aporte creciente de flujos migratorios del área de influencia, del interior del país y la retención creciente operada en relación a la migración estacional fluctuante. El incremento poblacional y el arraigo creciente acentúan el proceso gradual de ascendente participación en la economía, la sociedad y la política.

La creación de la Universidad (1962) da cuenta del proceso generacional al plantear la integración de los jóvenes nacidos en Mar del Plata a las actividades inducidas por el turismo y la construcción, propiciando su formación en ciencias económicas y en arquitectura y urbanismo.

La relación entre la comunidad residente en integración y la *comunidad* turística en expansión se plantea en términos de convivencia, gradualmente incluyente, en función del proceso de acceso creciente de sectores medios y de menores recursos al flujo turístico de temporada y de elevación de la calidad de vida promedio del residente.

La afluencia turística en su diversidad de procedencia y pertenencia tiene su correlato en la diversidad de procedencia y movilidad creciente de la población residente. El trabajador, convocado a construir las viviendas turísticas ajenas, al tiempo construye la vivienda propia, se arraiga y hace ciudad

Los índices que asignan magnitudes al proceso de crecimiento indican que el flujo turístico en temporada pasa de 275.000 tur. (1945) a 3.249.950 tur. (1975), la población residente pasa de 114.729 hab. (1947) a 308.720 hab. (1970), la superficie m,trica anual objeto de permisos de construcción pasa de 249.464 m<sup>2</sup> (1945) a un promedio anual de 320.973 m<sup>2</sup> (1945/75).

La irrupción edilicia es connotable en los edificios de departamentos del sector privado (*conformación edilicia de la Avda. Colón. edificio Cosmos.*) y de alojamiento turístico del sector sindical, el equipamiento integral de la *Unidad Turística de Chapadmalal*, en función de turismo social, y el conjunto balneario de playas de Punta Mogotes, al concluir el período.

Los límites del período pueden reconocerse en términos institucionales: en 1948 se sanciona en el ámbito nacional la ley de propiedad horizontal a cuyo amparo se producen beneficios y perjuicios de la densificación urbana y en 1977 se sanciona la ley de ordenamiento territorial cuya vigencia establece condiciones de uso y ocupación y límites a la especulación urbana en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.

La impronta perdurable del período se define en la *desconstrucción* como condición necesaria de la construcción del

crecimiento urbano, mediante un proceso de *implosión* que implicó la densificación del área central a través de la sustitución edilicia de lo existente, en desmedro del patrimonio arquitectónico y urbano de la ciudad.

La desmesura de la expansión traducida en la intensa ocupación del área

central, a niveles de saturación, se realiza en desmedro de la invocada calidad de vida del turista, *residente* periódico de la ciudad, y en la extensa afectación urbana del área litoral, en perjuicio de una racional política de extensión urbana, consecuencia del creciente rol de promotores inmobiliarios y empresas constructoras.

### **Mar del Plata 1975 - 1995 ciudad en equilibrio - turismo declinante de la ciudad feliz a la ciudad posible**

El período comprendido entre 1975 y 1995 configura la *fase de equilibrio* inestable en tanto decrece el ritmo de densificación del área central que perdura y se extiende en el área adyacente al litoral. Se plantean incipientes centros urbanos alternativos y se acentúa el proceso de ocupación dispersa de uso turístico del litoral fraccionado y de ocupación sub urbanizada de uso residente de la periferia parcelada del área urbana. El impulso *urbanizante* del turismo se transfiere a otros destinos del litoral atlántico.

El impacto creciente de la *economía de libre mercado* en desarrollo concluye con el proceso de acceso al turismo de sectores sociales diferentes e induce gradualmente un proceso regresivo en la conformación del flujo turístico. Durante el período decrece la dinámica de las actividades motrices del crecimiento urbano, al alcanzar su límite la actividad turística, en función de transformaciones en las pautas de uso y de consumo, y al declinar la actividad productiva en función de cambios en las pautas de producción y comercialización

La situación del turismo y de la pesca y sus cíclicas alternativas introducen inestabilidad e inciden en la pérdida de ritmo de las actividades urbanas inducidas por su motricidad. A la vulnerabilidad del turismo ante las variaciones sociales se suma la fragilidad de la pesca ante las variaciones en su economía de exportación.

La actividad turística perdura como consecuencia de su dinámica inercial producida en el continuo e intenso crecimiento del período precedente. Sin embargo, declina la actividad por exclusión de los sectores de nivel socioeconómico medio y de menores posibilidades, sin mediar recuperación significativa del sector de nivel alto, y reducirse el tiempo y el consumo de las prácticas turísticas.

La *domesticidad* de las prácticas turísticas, consecuencia de realizarse en grupo *de familia*, del tipo de alojamiento *en vivienda*, de reducirse la duración y la recurrencia de la estancia, en un contexto urbano que reproduce pautas de uso y consumo del lugar de residencia e induce

estrategias de subsistencia que prescinden de los servicios turísticos y minimiza los beneficios económicos del impacto de un flujo turístico de magnitud.

La población residente crece al ritmo de su reproducción al reducirse la incidencia de la migración definitiva, no obstante el aporte de países limítrofes, y el incremento gradual del sector pasivo de la tercera edad. El proceso de incipiente emigración atribuible al déficit laboral y productivo, consecuencia de la declinante situación de las actividades de producción y servicios, incide en la disminución de la tasa de crecimiento poblacional.

La relación entre la población residente, parcialmente integrada, y la comunidad turística, parcialmente cautiva, se plantea en términos de indiferenciada convivencia, en función de su similar diversidad socioeconómica, y el acceso creciente del residente al uso recreativo de los espacios turísticos.

Los índices que presentan las magnitudes del período indican que el flujo turístico se estabiliza en un promedio de 3.000.000 tur. en temporada, la población residente pasa de 308.720 hab. (1970) a 500.666 hab. (1991), la superficie métrica anual objeto de permisos de construcción pasa de un promedio anual de 540.295 m<sup>2</sup> (1970/80) a un promedio de 167.412 m<sup>2</sup> (1990/95)

No obstante la inflexión del flujo turístico, las obras recreativas connotan el período: *el Estadio Municipal de Fútbol y el Complejo Polideportivo del Parque*

*Municipal*, concebidos en función de competencia mundial y panamericana, *el conjunto balneario de Playa La Perla y unidades balnearias de las playas del Sur*, en función del residente y del turista, *los hoteles cinco estrellas*, en la expectativa de un turista diferente, *el Aquarium y el shopping center LG*, proponiendo alternativas de consumo recreativo. El emprendimiento del *Parque Industrial Municipal*, testimonia la frustración de una obra de vocación y función productiva.

La intensidad de la inflexión se puede reconocer, en términos *arqueológicos*, al emprenderse obras cuyo proyecto es índice del *entusiasmo* irracional del apogeo y cuya interrupción es índice de la impotencia del modelo turístico adoptado: *el complejo del Bristol Center y el hotel de la Unión Obrera Metalúrgica*.

La impronta del período estar definida por la evidente incapacidad del turismo para dar sustento exclusivo y perdurable al devenir urbano, atento la magnitud de su comunidad residente, la vulnerabilidad de la actividad y las condiciones cambiantes de la economía y de la sociedad.

La ciudad ya conformada al impulso de las expectativas de la actividad turística y la especulación de los propietarios del suelo, los promotores inmobiliarios y las empresas constructoras, irrelevante la incidencia de los operadores turísticos, comienza a ser asumida en su realidad compleja y problemática por la comunidad y el estado municipal.

### **Mar del Plata hacia el siglo XXI el desarrollo urbano - la opción turística de la ciudad posible a la ciudad necesaria**

La evolución de que dan cuenta las diferentes fases del devenir urbano y turístico indica que ya en la década del 70, se produce la inflexión de un proceso que caracterizara el crecimiento y la interacción creciente de la población urbana y el flujo turístico.

Al promediar la década del 80, la participación de los sectores en la economía del Partido (PBI 1986), asigna 23.0 % a las actividades primarias, 21.7 % a las actividades secundarias, 55.3 % a las actividades terciarias. De acuerdo a la desagregación de la información, la pesca singulariza al sector primario (18.9 %), la industria manufacturera al sector secundario (14.4 %) y el comercio, restaurantes y hoteles al sector terciario (18.4 %).

Atento a estudios realizados, al promediar la década del 90, la participación de los sectores, permite observar una reducción sensible de la participación de las actividades primarias y de las actividades secundarias, en beneficio de una participación creciente de las actividades terciarias. La desagregación de la información permite acreditar reducción en la participación de la pesca, de la industria manufacturera, en tanto la participación de comercio, restaurantes y hoteles resultaría similar.

La terciarización de la economía se produce en función de la participación creciente de actividades urbanas no necesariamente relacionadas con la actividad turística.

La carencia de información susceptibles de comparación, a propósito del lapso considerado, no inhibe de señalar una significativa retracción en la magnitud de la producción generada en Mar del Plata, trascendente en sus alcances si se considera el incremento poblacional acaecido durante dicho período.

El índice de la función turística urbana, definido por la relación entre la población residente y la capacidad turística, en Mar del Plata 1975 alcanza el valor 1:1, en tanto resulta equivalente el número de habitantes y de plazas disponibles. En tal relación, se considera que el valor 1:7 pautaría el umbral que define la condición de un centro turístico, obviamente superado al comenzar la década del 70.

Las observaciones precedentes nos informan de una economía en retracción, en un centro urbano que ha alcanzado un umbral poblacional de nivel intermedio y conformado una sociedad emergente de aspiraciones crecientes y necesidades insatisfechas.

A partir de allí, de adoptarse metas de *desarrollar la ciudad* y de *cambiar el turismo*, en beneficio de la calidad de vida y de la convivencia de residentes y turistas, es probable que los senderos del devenir urbano y del devenir turístico tendientes a bifurcarse, resulten convergentes

Los escenarios que resultan de la *proyección* de tendencias, en un contexto cambiante a un ritmo intenso, es improbable que permitan inferir alternativas de

desarrollo en el futuro de Mar del Plata. La disposición crítica y creativa de su comunidad y la *prospección* compartida de un escenario que permita trascender la coyuntura y superar las restricciones estructurales, es condición necesaria para inducir al desarrollo integral y sustentable de un centro urbano de su potencialidad.

Aunque excede el propósito del presente ensayo la formulación de proposiciones de desarrollo integral, resulta oportuno consignar ciertas condiciones y premisas del *futurable*, futuro deseable, que inspiren una fructífera interacción entre ciudad y turismo, susceptibles de inducir la opción social respecto de los futuros posibles.

El devenir de Mar del Plata no ha de ser ajeno al presente de Argentina, signado en *lo económico* por el impacto de la globalización de la economía y el predominio de la problemática de su inclusión, en *lo político* por la crisis de agregación de demandas, la desafección política y el surgimiento de nuevos actores, en *lo social* por la pérdida de homogeneidad, el aumento de la diferenciación y la desigualdad y la emergencia de una trama societaria diferente, en *lo cultural* por la socialización de valores asociados a lo individual - competitivo y de la creciente ascendencia de la lógica del mercado en las decisiones personales y sociales.

En el contexto de Argentina, Mar del Plata presenta condiciones que, sin excluirla del alcance de la situación y tendencias indicadas, le permitirían afrontar su futuro con cierto margen de singularidad, a partir de la instancia en su evolución y de condiciones propicias de inserción en alternativas futuras.

La preferencial ubicación, en relación

al área de los recursos naturales, en aptitud de producirse, y a la región conformada por el Mercosur, en aptitud de consumir, el necesario equipamiento urbano y la suficiente magnitud poblacional, la conformación urbana y la accesibilidad regional, el nivel socio económico y cultural de sus habitantes en aptitud de asumir y producir los cambios, conforman tales condiciones.

Los diferentes escenarios de inscripción de Mar del Plata en el devenir de la Argentina y el eventual rol que se asuma o le resulte asignado no alteran significativamente el sentido de los cambios necesarios en la finalidad de superar la crítica instancia actual de la actividad turística.

Al alcanzarse el límite del crecimiento en la modalidad de *turismo interno, de sectores medios, de playa, mar y sol, de decreciente estacionalidad, de elevada densidad, de prácticas domésticas, de clientela cautiva*, se imponen cambios que sin resignar beneficios de lo adquirido, le confiera posibilidades inéditas de desarrollo futuro.

Los cambios necesarios contemplan las tendencias de la actividad turística y las condiciones y los requisitos para su plantear su cauce alternativo en Mar del Plata.

Las tendencias turísticas acreditan que la actividad crece, aunque simultáneamente se produzca exclusión de sectores sociales, las alternativas de destinos y productos se multiplican, los turistas incrementan su nivel de exigencia y su umbral de satisfacción, las proposiciones recreativas y las condiciones ambientales de los centros condicionan las decisiones.

La posibilidad de dar cauce a tales tendencias impone plantear alternativas que contribuyan al desarrollo integral de Mar del Plata, resulten compartibles por la comunidad y asimilables por el destino, produzcan la plena satisfacción del turista y reconozcan el necesario beneficio de los operadores convocados, evitando la reproducción del modelo vigente *litoral, estacional, saturado y declinante*.

La puesta en valor y el desarrollo turístico que fuera motriz del devenir urbano de Mar del Plata, permite disponer de la ciudad ya conformada para concebir una diferente y fructífera interacción, que confiera al desarrollo urbano el rol motriz del devenir turístico.

Tal desarrollo implicar evitar *el turismo de una sola ciudad* que propone la reproducción de estereotipos de *la industria turística* inscriptos en diferentes escenografías, productora de lugares *clónicos* y de *no lugares*, y evitar *la ciudad de un solo turismo* que propone la segmentación excluyente de flujos turísticos en un destino de múltiples opciones.

La alternativa inmediata radica en asumir la potencialidad de *lo urbano* como condición del futuro devenir turístico de Mar del Plata, a partir del flujo creciente de turistas que acceden a Mar del Plata fuera de temporada en fines de semana largos y de las crecientes aspiraciones recreativas de la comunidad residente.

La ciudad, lugar de producción, información, decisión y acumulación de capital, en tanto propone calidad de vida a sus residentes, puede convocar al turista, integrando al residente, a la *acumulación de acontecimientos* que constituye la primordial creación de la vida urbana,

induciendo la simultaneidad de usos alternativos del tiempo libre.

La perdurabilidad de la alternativa de *mar, playa y sol*, convocante actual del turista y del residente, dispondrá en la alternativa de *recreación, cultura y deporte* del territorio de opciones que lo urbano está en condiciones de proponer en beneficio de la actividad turística y en ruptura de los límites de la estacionalidad.

Si la centralidad e intensidad de *lo urbano* tiende a satisfacer diferentes expectativas compartidas del turista y del residente en la continuidad del tiempo, la dispersión y distensión de *lo rural* que conforma el accesible entorno de Mar del Plata, permitir satisfacerles en la diversidad del territorio, atento su calidad de escenario y paisaje natural y cultivado.

El desarrollo urbano, producto de los flujos migratorios inducidos por la actividad turística, se torna así en condición propicia para inducir los flujos turísticos que permitan, en la actual encrucijada, disponer del impulso necesario para afrontar el futuro turístico de Mar del Plata

La alternativa turística, concebida a partir de lo urbano y la integración de turista y residente en comunidad recreativa, reivindica el derecho a la satisfacción simultánea de la necesidad de uso y goce del tiempo libre mediante el *uso eminente* de la ciudad en *la fiesta* compartida.

La noción de comunidad recreativa y la proposición de fiesta compartida trascienden la superfluidad atribuida a las prácticas sociales en tiempo libre y les constituyen en instancias de desarrollo cultural, susceptible de plantearse en el

tiempo del descanso, de la recreación y de la creación. El tiempo disponible, único recurso no renovable, aún en aquellos que carecen de empleo, puede y debe constituirse en oportunidad de desarrollo personal y social.

La opción planteada propone reivindicar la ciudad como centro cultural incluyente, centro de *loisirs*, de prácticas sociales destinadas al desarrollo en tiempo libre, en respuesta a las necesidades culturales de los diferentes niveles sociales y de los diversos estratos etéreos, a través

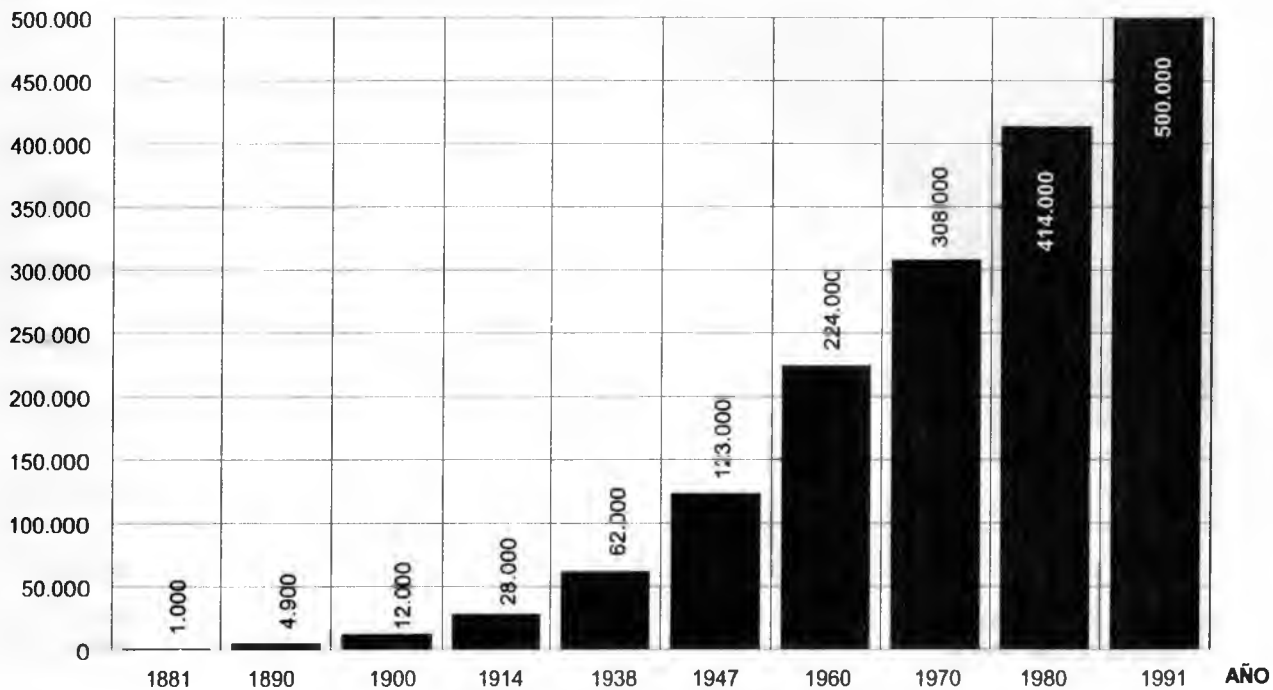
de la multiplicación de oportunidades, en tiempo y espacio, para la realización de actividades de distensión, diversión y creación.

Si en el tiempo libre, tal como postula Joffre Dumazedier, se generan los valores nuevos respecto de las relaciones del hombre con la naturaleza, con los otros, consigo mismo, -su cuerpo, su corazón y su espíritu-, concebir y realizar la ciudad en términos de espacio recreativo permite conferirle un sentido diferente, en exigencia y en valor, a la convivencia urbana del habitante y usuario, residente o turista.

## POBLACION DE MAR DEL PLATA

fuentes: INDEC. M.G.P.  
elaboración propia.

HABITANTES

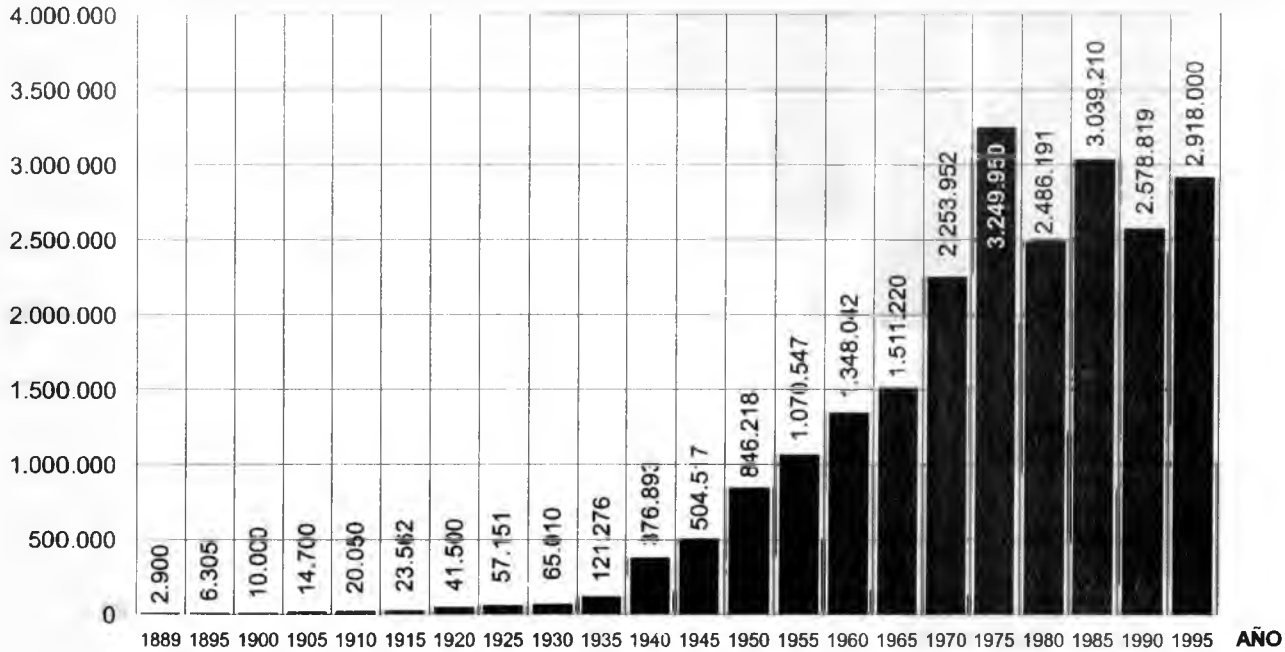




## TURISTAS EN MAR DEL PLATA

TURISTAS  
temporada

fuentes: M.G.P. EMTUR  
elaboración: Lic. Alberto Otero.



## BIBLIOGRAFÍA.

- ALVAREZ, Adriana y otros. *Mar del Plata. Una historia urbana*. Fundación Banco de Boston. Buenos Aires 1991.
- BIASONE, Ana. *Mar del Plata: una ciudad integrada*. no editado. Mar del Plata 1992.
- COVA, Roberto. *Historia de la ciudad que nos construyeron*. Revista Planteo suplementos n° 1.2.3.4.5.6. Mar del Plata.
- COVA, Roberto y equipo. *Historia de la Arquitectura de Mar del Plata*. revista Arquitectura. n° 4.5.6.7. Mar del Plata.
- DUMAZEDIER, Joffre. *Revolution Culturelle du Temps Libre. 1968 - 1988*. Meridiens Klincksieck. Paris 1988.
- ENTE MUNICIPAL DE TURISMO. Serie de estadísticas y encuestas de temporada. Informes técnicos.
- GARCIA DELGADO, Daniel. *Estado & Sociedad*. Editorial Norma. Buenos Aires 1994.
- HALPERIN WEISBURD, Leopoldo y equipo. *Investigación sobre calidad de vida. Mar del Plata. 1992/1994*. edición FH/UNMDP 1995.
- LEFEBVRE, Henri. *Le droit a la ville*. Editorial Anthropos. Paris 1967.
- LOPEZ MERINO, Susana y otros. *Las viejas ramblas*. Fundación Banco de Boston. Mar del Plata 1990.
- MANTERO, Juan Carlos y equipo. *Investigación sobre Usos del Tiempo Libre de la Población Residente de Mar del Plata*. Informe no editado. Mar del Plata 1994.
- MANTERO, Juan Carlos. *Mar del Plata: perspectivas de la actividad turística*. Revista Espacios del CAPBA DIX n°2. Mar del Plata 1995.
- MANTERO, Juan Carlos y otros. *Perfil de la afluencia turística en Mar del Plata*. Revista APORTES y transferencias. año 1 vol 1 mayo 1997. Mar del Plata.
- MANTERO, Juan Carlos - BERTONI, Marcela. *Mar del Plata: afrontar la estacionalidad*. Revista APORTES y transferencias. año 1 vol 1 mayo 1997. Mar del Plata.
- MUNICIPALIDAD DE GRAL. PUEYRREDON. Dirección de Estadísticas. Serie de estadísticas. Informes técnicos.
- PROGRAMA ARRAIGO - Universidad de Mar del Plata. *Habitar Mar del Plata*. Edición Programa Arraigo - FAUD/UNMDP. Mar del Plata 1996.
- ROCCATAGLIATA, Juan Alberto y otros. *Mar del Plata y su región*. ed. Soc. Arg. de Estudios Geográficos. Buenos Aires 1984.

SEBRELI, Juan Jos., *Mar del Plata, el ocio represivo*. EditorialTiempo Contemporáneo. Buenos Aires 1970.

SUBSECRETARIA NACIONAL DE TURISMO. *Bases para un Plan Federal de Turismo*. edición Minis-

terio de Economía. Buenos Aires 1984.

SUBSECRETARIA PROVINCIAL DE TURISMO. *Encuestas de Temporada en Municipios de la Costa Atlántica*. Informes técnicos.