

# LA BÚSQUEDA DE DISTINCIÓN SOCIAL. LA SEGREGACIÓN SOCIO-ESPACIAL DESDE LOS ORÍGENES DE MAR DEL PLATA COMO CIUDAD BALNEARIA

## THE SEARCH FOR SOCIAL DISTINCTION. SOCIO-SPATIAL SEGREGATION SINCE THE ORIGINS OF MAR DEL PLATA AS A SEASIDE RESORT

Sofía Ariadna Gonzalez<sup>1</sup>

### Resumen

Desde sus orígenes, los procesos de distinción y de segregación socio-espacial han acompañado las transformaciones territoriales de Mar del Plata en su consolidación como ciudad balnearia. El cambio de un turismo de clase por uno de masas fue lo que impulsó la necesidad de los sectores acomodados, que solían veranear en los "años dorados" de la ciudad, de abandonar los balnearios donde solían pasar el periodo estival por otros, cada vez más alejados del centro marplatense, en busca de preservar y mantener la distinción y exclusividad alejándose de aquellos nuevos turistas pertenecientes a sectores populares que comenzaron a frecuentar la ciudad.

A través de un recorrido histórico por los orígenes de Mar del Plata, este artículo se propone indagar en cómo la actividad turística se ha convertido en una excusa y en el elemento motor de los procesos de urbanización y privatización del espacio costero, impulsando la creciente segregación socio-espacial a partir de la búsqueda de distinción social de los antiguos veraneantes de la ciudad.

Palabras clave: Transformaciones urbanas, espacios públicos costeros, segregación socio-espacial.

### Abstract

From its origins, the processes of distinction and of socio-spatial segregation have accompanied the territorial transformations of Mar del Plata in its consolidation as a seaside resort. The change from class tourism to mass tourism was what prompted the need for wealthy sectors, who used to spend the summer in the city's "golden years", to abandon the spas where they used to spend the summer period for others, each time further away from the center of Mar del Plata, in search of preserving and maintaining distinction and exclusivity by staying away from those new tourists belonging to popular sectors that began to frequent the city.

Through a historical journey through the origins of Mar del Plata, this article aims to investigate how tourist activity has become an excuse and the driving force behind the urbanization and privatization processes of the coastal area, promoting growing segregation socio-spatial from the search for social distinction of the old vacationers of the city.

Keywords: Urban transformations, coastal public spaces, socio-spatial segregation.

---

<sup>1</sup> Licenciada en Sociología de la Universidad Nacional de Mar del Plata. Integrante del Grupo de Estudios Sociourbanos (GESU) perteneciente al Centro de Estudios Sociales Políticos (FH, UNMDP), Funes 3350 (7600), Mar del Plata, Argentina. E-mail: sofimdq.19@gmail.com

## Introducción

La ciudad de Mar del Plata se encuentra ubicada en el sudeste de la provincia de Buenos Aires, sobre la costa del mar argentino. Es la cabecera del partido de General Pueyrredón, un importante puerto y balneario, y la segunda urbe de turismo más importante del país tras Buenos Aires, ya que cuenta con una población estable de 650.000 habitantes y un arribo anual de turistas que supera los 8.000.000<sup>2</sup>, por lo que posee una gran oferta de infraestructura de hoteles.

La ciudad se destaca no solo por ser uno de los principales puertos pesqueros del país, sino también, porque cuenta con una desarrollada industria textil, actividad minera –relacionada con las canteras de cuarcita, también conocida como “piedra Mar del Plata”<sup>3</sup>-, un importante cordón frutihortícola y un considerable sector industrial representado en las empresas ubicadas en el Parque Industrial General Savio, vinculadas a la alimentación, insumos médicos, metalurgia, plásticos, construcción y otros rubros de la industria. Sin embargo, una de las actividades que lidera la economía de la ciudad es el sector de servicios vinculados a la actividad turística.

A lo largo de su historia como ciudad balnearia, Mar del Plata ha experimentado diversas transformaciones socio-territoriales y la formación de construcciones urbanas en sus playas producto de la necesidad de atraer y retener a la clase alta que solía veranear en la ciudad a principios del siglo XX para diferenciarla de los sectores de masas que luego de la extensión del ferrocarril comenzaron a pasar aquí el periodo estival, haciendo de Mar del Plata una ciudad balnearia más popular. Lo cierto es que ese público elitista que se buscó, y que aún se busca atraer, hace tiempo que se ha redireccionado hacia otros destinos de veraneo como Pinamar, Cariló, o incluso, playas fuera del país como las de Punta del Este o Brasil. No obstante, durante los dos meses y medio que dura la temporada alta de verano, la ciudad se prepara para recibir un caudal de miles y miles de visitantes, intentando ofrecerles la mayor cantidad de servicios posibles. Esto mismo ocurre con los balnearios, los cuales cada vez buscan ser más exclusivos, lo que no sólo se refleja en los diversos servicios que ofrecen, sino también en las tarifas que manejan, fomentando así los procesos de segregación y distinción socio-espacial. Castells (1974) y Duhau (2003), explican que se entenderá por segregación urbana a la tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y de fuerte disparidad social entre ellas, concibiéndose esta disparidad no sólo en términos de diferencia, sino de jerarquía. Por lo tanto, podemos hablar de segregación cuando existe una intención de discriminación hacia un grupo social que se agrega a una situación de fuertes separaciones sociales en el espacio (Brun, 1994). Cuando una ciudad o un espacio se encuentran segregados es porque se forma por partes y no fragmentos, que mantienen interrelaciones de complementariedad y de oposición que diferencian socialmente el espacio, generando un tipo de segregación socio-espacial (Caprón, 2006).

Es menester decir que el modo en que sujetos se apropian de los diversos espacios dependerá de la toma de posiciones que hacen dentro del espacio social, las cuales se definen por un sistema de desviaciones diferenciales. Este sistema se constituye de las prácticas, los bienes y las costumbres de los agentes, las cuales se diferencian, y a la vez son diferenciantes, llevando a cabo distinciones sociales. Es decir, en las sociedades locales encontramos individuos o grupos sociales con poderes diferenciados que dependen de su ubicación dentro del sistema local de relaciones. Los diversos actores no sólo se estructuran –probablemente, diría Bourdieu- en clases con poderes diferenciados, sino que también, se apropian del territorio, otorgándole significado de maneras particulares, constituyendo

<sup>2</sup> Datos recuperados de: <https://www.mardelplata.gob.ar/MardelPlata>

<sup>3</sup> Esta piedra se comercializa para usos ornamentales, bloques para escollerao, etc.

unidades socio-territoriales de acción a partir de la presencia de actores sociales específicos, las cuales dependerán del tipo de relaciones que en ellas se dan. En otras palabras, es a partir del gusto, como la manifestación más libre de los sujetos, que la vida de cada uno se adapta a las posibilidades estilísticas ofrecidas por su condición de clase (Bourdieu, 1999).

En este contexto, y a partir de la comprensión teórica de estos conceptos, es que este artículo propone analizar el proceso de segregación socio-espacial desde la constitución de Mar del Plata como ciudad balnearia. A través de un recorrido histórico, se verá cómo las transformaciones urbanas de la ciudad han generado procesos de segregación y distinción social que encuentran su vínculo con los cambios turísticos acontecidos.

Para ello, se llevó a cabo el análisis de datos específicos tales como documentos, registros, fotografías, mapas, diagramas de redes sociales y otras fuentes relevantes para el estudio de la consolidación de Mar del Plata como ciudad turística de veraneo y los procesos involucrados en su desarrollo.

### **El nacimiento de una nueva ciudad**

Los primeros registros que existieron sobre Mar del Plata fueron los redactados el 20 de Abril de 1582 por Juan de Garay para informarle al Rey de España respecto a las nuevas tierras descubiertas en las campañas que buscaban acabar con los pueblos originarios que las habitaban. Garay describe este territorio como "...una galana costa y va corriendo una loma llana de campiña sobre el mar"<sup>4</sup>. Sin embargo, no fue hasta más de ciento cincuenta años que se estableció la primera población blanca en la región, un grupo de jesuitas quienes construyeron una comunidad que se llamó Misión de la Virgen del Pilar, ubicada entre la sierras de Vulcán y a la vera de la hoy Laguna de los Padres. Los enfrentamientos con los grupos originarios de las zonas hicieron que estas Misiones dejen de existir. Incluso, las expediciones militares, que tuvieron lugar entre 1825 y 1826 durante la guerra con el Brasil, son solo la antesala de lo que fue la constitución de Mar del Plata como principal ciudad turística y balnearia del país (Sebreli, 1970).

A partir de la Revolución de 1810, y bajo un contexto económico de libre comercio que privilegiaba la industria ganadera y por consiguiente de la tierra, se dictó una ley que favoreció la extensión de las fronteras hacia el sur a partir de la lucha contra los pueblos originarios. Inició así un periodo de reparto de la tierra en donde las principales familias patricias comenzaron a desarrollar los primeros emprendimientos que llevaron a poner a la ciudad como centro estratégico en términos económicos.

El saladero de José Coelho de Meyrelles, un ex Cónsul de Portugal en la época de Rosas, generó el impulso necesario para que los pobladores de la costa aprovecharan la riqueza pesquera del litoral marítimo y organizaran un saladero de pescado. Sin embargo, en 1859 hubo una gran sequía que produjo la muerte de muchos animales y que los arroyos y lagunas se convirtieron en cañadores y bañados, situación que llevó a Meyrelles, además del agravante de su salud, a vender sus tierras.

Es entonces cuando inicia la era de Patricio Peralta Ramos, un comerciante cuya fortuna fue creada a partir de sus servicios para con el Estado Argentino, quien compró treinta y dos leguas cuadradas de tierras -Laguna de los Padres, San Julián de Vivotatá y La Armonía- lo que produjo que se convierta en uno de los más importantes terratenientes de la Provincia de Buenos Aires. Según la fecha del traslado de dominio, fue un 26 de septiembre de 1860.

<sup>4</sup> Gascón, Julio César (1942), *Orígenes históricos de Mar del Plata*, La Plata, Taller de Impresiones Oficiales, p.13.

Ese día, compró un saladero en una despoblada zona de la Provincia, conocida en aquel tiempo como Cabo Corrientes. Peralta Ramos adquirió un total de 136.425 hectáreas, las cuales loteó en pequeñas chacras para venderlas o arrendarlas<sup>5</sup> (Sebreli, 1970).

El 14 de noviembre de 1873, Peralta Ramos presentó al por entonces gobernador, Emilio Castro, un proyecto para la fundación de la ciudad que finalmente se aprobó el 10 de febrero de 1874. El 16 de octubre de 1879, se creó para Mar del Plata el partido de General Pueyrredón y el 15 de julio de 1907, fue declarada ciudad. La prosperidad de esta zona por ese entonces se debía al auge de la producción de tasajo, sin embargo, cuando la demanda de carne salada empezó a disminuir, la actividad económica encontró una nueva industria en auge, la frigorífica. Mar del Plata, al ser un territorio destinado al tasajo debía encontrar un cambio de eje para poder sobrevivir. Es así como comienza un nuevo capítulo en la vida de la ciudad; su historia como ciudad balnearia.

### **La llegada del ferrocarril: una nueva etapa en la ciudad**

Con la llegada del Ferrocarril Sud en 1886, la ciudad de Mar del Plata abriría un nuevo capítulo en su vida. No sólo se extendería geográficamente sino que también obtendría una gran relevancia económica. Comenzaría por esos años lo que se conoció como “la Época Dorada” de Mar del Plata, en un contexto de cambio de un tipo de economía de producción a una economía de consumo, limitado exclusivamente a la alta burguesía. El auge de la ciudad surge cuando las clases pertenecientes a la elite porteña comenzaron a buscar a donde escapar del fuerte calor de verano. El problema era que los lugares de las largas estancias se encontraban muy alejados de la capital puesto que la oligarquía argentina las prolongaba en las principales estaciones balnearias de moda en Europa -Biarritz, Deauville, Trouville, entre otros-. Por este entonces, el ventoso litoral atlántico con sus aguas limpias constituía un espacio con cientos de kilómetros de tierras vírgenes, marginales y poco funcionales a la economía argentina, como es el caso de Mar del Plata

En 1878, Pedro Luro, un importante estanciero de origen vasco-francés, adquiere la mitad del pueblo al comprarle a Patricio Peralta Ramos unas 539 hectáreas. Con la ambición de extender sus tierras, él y sus hijos utilizaron sus contactos nacionales, por lo que a partir del apoyo del por entonces Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, Dardo Rocha, gestionaron en 1886 la extensión del Ferrocarril. Esta extensión, y la posterior construcción del Hotel Bristol (1888), fueron dos de los acontecimientos más relevantes para el desarrollo de los años dorados de la ciudad. La llegada del ferrocarril incidió sobre la civilización como, así también, sobre la cultura dado que inició y despertó el placer de viajar, de conocer nuevos lugares, el sentir el goce de conocer nuevos paisajes. No obstante, 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. Esta es una de las razones por las cuales se comienza a invertir en la construcción de lujosas viviendas secundarias (chalets) en Mar del Plata (Sebreli, 1970).

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 así 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

---

<sup>5</sup> La actual empresa Playas del Faro SAI administra buena parte de los más valiosos lotes que conservaron los descendientes de Peralta Ramos desde aquellos años hasta la actualidad. Vendieron mucho, pero entre otros terrenos, conservaron toda la costa Sur de la ciudad (desde Punta Canteras hasta los Acantilados, alrededor de unos 6 mil metros de costa).

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. El acelerado crecimiento de la población que experimenta Mar del Plata en este tiempo tuvo su transcripción directa en la ampliación de la planta urbana.

El lujo, el gasto y el culto al ocio fue lo que más caracterizó este periodo que tenía como protagonista a la burguesía veraneante.

### **La formación de los primeros balnearios**

Cuando las principales familias patricias comenzaron a llegar a la ciudad, Pedro Luro utilizó sus recursos para hacer del ocio un negocio. Levantó una manzana de edificios y abrió un gran hotel, *La Casa Amueblada*, que luego sería manejado por Félix Menvielle quién fue el primero en construir el primer balneario en la actual Playa Bristol. Luego, se creó el antiguo balneario *Estrella del Norte* -actualmente conocido como *La Perla*- y la *Playa de los Ingleses* de la mano de Juan Durrossier. Para el año 1888, en el que se inaugura el famoso *Hotel Bristol*, comienza a edificarse la famosa rambla a partir de las numerosas casillas de madera que se encontraban frente al mar y que se unieron con una plataforma de dicho material. Cuatro balnearios fueron los que conformaron en lo que hoy en día se conoce como la Playa Bristol: "*La Sirena*", "*Grand Hotel*", "*El Argentino*" y "*El Negro Pescador*". Al poco tiempo de creados estos balnearios comenzaron a instalarse numerosos comercios y cafés, haciendo de la rampa un lugar de encuentro y sociabilización social. La costa se convirtió en un conjunto de obras destinadas a garantizar los paseos, el circulamiento por la ciudad y el ocio en pos de favorecer el turismo. En 1904, y con la incentivo de Ernesto Tornquist, se inaugura el famoso Torreón del Monje y cuatro años más tarde, se inicia la explanada Norte y Sur con una extensión de 4 mil metros hasta el Golf Club (Sebreli, 1970).



La antigua Rambla y los primeros balnearios a principios del siglo XX. Recuperado de: AGN, Archivo Municipal Barili y "Mar del Plata, un sueño de los argentinos".

Sin embargo, el aumento de caudal de turistas que llegaba a la ciudad se fue acrecentando, generando una división social donde quedase diferenciado el estrato social al cual se pertenecía. Lo que se pretendía era relacionarse con “gente como uno”, que pertenecieran al mismo sector propio de la burguesía veraniega. Dentro de esta diferenciación social también se encontraban los habitantes mismos de la ciudad, los cuales no disfrutaban del goce y los placeres de ocio. Entre finales del siglo XIX y la segunda década del XX, la población local se había multiplicado por cuatro debido a la enorme cantidad de mano de obra que era requerida para hacer que el negociado turístico funcione. No vivían cerca del mar -muchos de ellos optaban por las zonas de la vieja estación del ferrocarril y en los alrededores de la Plaza Mitre- y casi no tenían contacto con los turistas, sobretudo, en espacios donde estos últimos disfrutaban de sus vacaciones, como en la playa. Tal como establece Juan José Sebrelí, “...vivían lejos del mar en unas cuantas casuchas alrededor de la Estación, las familias de los pescadores italianos que vivían en el Puerto, y los peones de las estancias vecinas; ninguno de ellos se atrevía a bañarse en el mar junto con los turistas...” (Sebrelí, 1970, p. 62).

Este turismo característico de “la feliz” comenzó a presentar unos ligeros cambios cuando los radicales ascienden al poder de la mano de Hipólito Yrigoyen. Con Teodoro Bronzini a la cabeza del Municipio de General Pueyrredón, se puso el foco en que si se fomentaba el turismo, se redundaría en una ampliación de las oportunidades laborales para aquellos que habitaban la ciudad. Es así que se abarataron los costos de los pasajes de tren y se buscó fomentar la creación de un segmento hotelero apuntado a aquellos sectores sociales menos pudientes. De este modo, las clases medias se vieron alentadas a veranear en la ciudad, lo que produjo que ocurra un éxodo de Playa Bristol a Playa Grande -hasta entonces no

poblada- por parte de la clase oligárquica. Ya no se mantenían los vínculos cerrados pues ya no se conocen todos con todos, ahora los rostros pasaban a ser desconocidos a los ojos de los eternos veraneantes. Mar del Plata, entonces, pasaba a ser una ciudad más impersonal, más poblada y menos exclusiva.

Otros hechos que llevó a apagar el brillo de la ciudad en su momento de apogeo y mayor exclusividad fueron la Ley de 1927 de Yrigoyen que duró hasta 1930, en donde se prohibía el juego, uno de los principales atractivos que tenía la ciudad debido al famoso Casino de Mar del Plata, y el impulso de la obra pública que plasmaba la idea de lo que debía ser Mar del Plata, una ciudad masiva. Solo así se podría explicar las dimensiones de las obras que se inauguraron durante esa época (Sebreli, 1970).

### **Una nueva cara de la ciudad: la creación de la Ruta 2 y la llegada del Peronismo**

Para los años 30, Mar del Plata estaba lejos de ser la ciudad que había sido en su “Época Dorada”. Los niveles de exclusividad y de glamour poco a poco se fueron desmoronando a medida que el público veraneante comenzó a cambiar. Esta situación se acentuó con la construcción de la Ruta 2, que unía a Buenos Aires con Mar del Plata. A escala local, la edificación de rutas secundarias a lo largo del litoral permitió conectar a la ciudad con algunos balnearios vecinos -Miramar, Necochea, Quequén- y con centros urbanos del interior de la provincia de Buenos Aires como Balcarce y Tandil. El contexto en el que se encontraba la Argentina en ese momento implicaba una ruptura con los negociados ingleses quienes exportaban sus ferrocarriles al país por una nueva alianza con el comercio estadounidense quienes proporcionaban los autos que se importaban a la República. Esto provocó que el viaje desde la capital hasta la ciudad sea más accesible para todos, dado que el viaje en ferrocarril constituía un privilegio que solo la clase burguesa podía disfrutar (Sebreli, 1970). El plan de obra vial de los gobiernos conservadores se enfocó en la pavimentación de las rutas 2 y 8, lo que amplió el caudal de veraneantes que podían viajar a la ciudad. Sin embargo, el verdadero cambio de dinámica turística que experimenta Mar del Plata es con la llegada del gobierno peronista.

A fines de los años '40, y con la llegada de Juan Domingo Perón a la presidencia, se democratizaron las vacaciones y el aguinaldo, y se organizan los sindicatos creando numerosos hoteles corporativos en los principales centros turísticos del país, especialmente en Mar del Plata. En la dimensión política, el turismo constituyó un eje fundamental para el peronismo, en una búsqueda por qué los argentinos amaran su tierra natal a la que conocían demasiado poco. Con este discurso desde los poderes públicos y las dirigencias sindicales alentaban a los trabajadores a enriquecer su cultura y conocer a otros trabajadores a través de las vacaciones.

Tal como lo plantea Elisa Pastoriza, “El esparcimiento en los lugares de veraneo y el acceso al tiempo libre de los trabajadores con los planes de vacaciones y excursiones populares, constituyó una pieza fundamental en el programa del gobierno que accedió al poder en 1946.” (Pastoriza, 2018, p.118).

Además del tren, los turistas empezaron a viajar en automóvil y, luego, en ómnibus, lo que generó el fomento de Mar del Plata como ciudad balnearia, que atraía a los veraneantes con la gran oferta en hotelería y pensiones para todas las clases, incluso las menos pudientes. Las modalidades empleadas por el peronismo para garantizar el hospedaje en las vacaciones han sido tres: las Colonias de vacaciones y hoteles administrados por la FEP - Organización de ayuda social creada por Eva Duarte de Perón-, los convenios/contratos con gobiernos provinciales y hotelería privada destinada a albergar gratis a contingentes -

privilegiando a contingentes infantiles-, y los primeros pasos de la hotelería sindical -por medio de compra y alquiler de edificios de alojamiento- ampliamente difundida en las décadas siguientes (Torre y Pastoriza, 2002).

En el verano de 1945 es sancionado el decreto 1740<sup>6</sup> que extendía el derecho a las vacaciones remuneradas obligatorias, largamente anhelado, al conjunto de los trabajadores y empleados argentinos en relación de dependencia. A su vez, tanto los decretos de Personería Gremial como el 33302/45 que otorgaba salario básico, mínimo y vital, el Sueldo Anual Complementario (aguinaldo) y la creación del Instituto Nacional de Remuneraciones, facilitaron concesiones para los sindicatos permitiendo el fundar instituciones para el servicio social y manejar un mayor caudal de fondos. Al mismo tiempo, el Estado fijaba un descuento obligatorio del 5% del aguinaldo -un 2% del aporte obrero y 3% del patronal- destinado al fomento de turismo social y a la creación de colonias de vacaciones. Lo que se pretendía era fomentar las vacaciones populares, provenientes en parte de los supuestos beneficiarios, luego transferidos en 1950, a la FEP (Pastoriza, 2008).

A nivel provincial se propiciaron paquetes de viajes baratos con boletos económicos con acuerdos con las empresas de transporte, con descuentos, entre un 15 y 25%. Para Mar del Plata, en 1950 comenzaron a correr los servicios de trenes rápidos de 4 horas y es creada la tarifa ferroviaria turista, que además de contar con un precio promocional, incluía beneficios para los consumidores. Entre 1948 y 1955, se originan una serie de planes que apuntaron a los descansos estivales e invernales, posibilitando a unas 220.000 personas a viajar diez días con los planes de Turismo provincial de verano para Mar del Plata, Necochea, Sierra de la Ventana, Carhué y Tandil, y el de Turismo interprovincial de invierno, dirigido a las provincias de Mendoza, Catamarca, San Luis, Santiago del Estero y Córdoba (Pastoriza, 2008).

En este periodo, la ciudad se expandió a lo largo de la costa -con residencias secundarias- y hacia el interior -con barriadas populares- configurándose nuevas segregaciones socio-espaciales. Sin embargo, las clases acomodadas porteñas comenzaron a abandonar al balneario que se dispone a recibir a una clientela cada vez más numerosa y de menores recursos económicos, restándole valor y desmereciendo su antiguo carácter de exclusividad. La playa Bristol se popularizó y pasó a ser una de las playas más escogidas por el nuevo turismo de masas que visitaban la ciudad. Playa Grande, que era por excelencia la elegida por la élite para pasar sus vacaciones -dado su cercanía con los clubs más exclusivos y el barrio Los Troncos, lugar donde tenían sus chalets de residencia- se convirtió en la playa donde iban todos los peronistas afines (Sebreli, 1970).

Otra zona que adquirió gran relevancia es Chapadmalal, un centro vacacional construido sobre las tierras que le fueron expropiadas a Martínez de Hoz al sur de la ciudad con una capacidad hotelera para unas 4.700 trabajadores. El decreto (Nº 34.950/47) dispuso la ejecución de hoteles, viviendas y casas de descanso, es decir, un conjunto de hoteles y bungalows y servicios de uso común. Estos bungalows estaban destinados a personal jerárquico de la administración pública y funcionarios del gobierno nacional. Por las dimensiones y su estructura, la Colonia de Chapadmalal ideada e intervenida en primera instancia por Juan Domingo Perón y el Ministro de Obra Pública, Juan Pistarini, y en segunda instancia por la FEP, fue considerada como el segundo complejo vacacional en el

---

<sup>6</sup> Sancionada el 24 de enero de 1945, cuando el por entonces secretario de Trabajo y Previsión, Juan Domingo Perón, generalizó el derecho a gozar de vacaciones pagas a todos los trabajadores. Información Legislativa, en [servicios.infoleg.gob.ar](http://servicios.infoleg.gob.ar), Recuperado de : <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verVinculos.do?jsessionid=9A8788018BB35851B03EAD7EF97AEA05?modo=2&id=295106>



mundo luego del alemán PRORA erigido sobre el mar Báltico durante la entreguerra (Pastoriza, 2008).

El Turismo Social pretendía con la colonia de verano organizar las 24 horas del día a los turistas, facilitando excursiones, comida sana, baños de mar, deportes, cine, salas de lectura y entretenimientos. Dentro de los beneficios que se ofrecían se encontraba la oferta de paquetes turísticos por 14 días donde se les facilitaban a los turistas pasajes en primera clase hasta Mar del Plata, estadía, excursiones, servicio médico y seguro social que eran de muy fácil acceso.

En 1949, se crea el primer *Club de Turismo Social*<sup>7</sup> de la Argentina en el Restaurante Normandía, ubicado en Playa Grande, que desde los años treinta era el balneario más exclusivo y lujoso de la ciudad, donde la clase alta se había refugiado luego de que la playa Bristol fuera “usurpada” por la clase media. En estos Clubs de Turismo se realizaban veladas danzantes, festivales, se proyectaban películas, documentales y entretenimientos para el público infantil. Los bienes reconocidos y utilizados por la elite, pasaban a ser cedidos a la clase trabajadora a partir de la intervención del Estado (Pastoriza, 2008).

La necesidad de distinción y de exclusividad de la oligarquía los llevó a buscar playas que no estuvieran pobladas por la clase media que ahora se permitía viajar a los mismos sitios que ellos. Imposibilitados de poder veranear en el exterior, se trasladaron a los balnearios de Punta Mogotes que seguía siendo un complejo todavía no explotado por las masas. El mismo se organizó a fines de los años '70 sobre los bordes del ejido urbano de la ciudad. Este complejo se ha desarrollado a expensas del relleno de un sistema de lagunas litorales encadenadas y del decapitamiento de un cordón de médanos naturales sobre los cuales se construye un enorme playón cementado con función de estacionamiento para automotores; completa el conjunto arquitectónico una serie de 6 torres de casi 10 metros de altura que tienen la finalidad de reagrupar servicios sanitarios y comercios, a modo de oferta a escasos metros del mar (Pastoriza, 2008).

Según Juan Carlos Torre y Elisa Pastoriza (2002), en la temporada de 1940 se estima que Mar del Plata contó con un flujo de 380.000 turistas. Diez años más tarde se considera que esta cifra había superado el millón de personas y para 1955 se estima que ha alcanzado 1.400.000.<sup>8</sup> De esta manera, el balneario marplatense dejaba de simbolizar al recinto de la elite nacional para constituirse en un balneario de masas. Mar del Plata sería, entonces, una de las principales ciudades que vería los efectos de las políticas de turismo social implementadas durante este gobierno. No obstante, con la caída del peronismo, las vacaciones populares se redujeron a sólo un par de días y el turismo característico que veraneaba en la ciudad cambió radicalmente.

---

<sup>7</sup> Espacios constituidos durante el gobierno peronista como centros de formación de la cultura obrera y popular.

<sup>8</sup> Torre, Juan Carlos; Pastoriza, Elisa (2002), *La Democratización del Bienestar*, Nueva Historia Argentina, Editorial Sudamericana, Tomo VIII, Pp. 257-313.



Las playas de la ciudad a partir del arribo de un turismo más masivo. Recuperado de: <https://www.lacapitalmdp.com/contenidos/fotosfamilia/fotos>

### El fin del turismo masivo

Durante la segunda mitad de la década del '70, y a partir de los cambios en el mercado laboral que trajo consigo el modelo económico impuesto durante la dictadura cívico-militar, es que se produce el deterioro de los salarios lo que implicó un retroceso de todos los gastos. Esto, para la ciudad, marcó el fin de un tipo de economía basada en el turismo masivo. “La ciudad como medio de producción turística sugería un patrón de crecimiento que daba señales de agotamiento ya en la primera mitad de la década del 70. Los ingresos de la temporada estival ya no generaban los beneficios que antaño se prolongaban durante el resto del año, los visitantes por otra parte mostraban su capacidad de gasto deteriorada, tampoco la ciudad era un centro cuya oferta quedaba rebasada ante el aluvión turístico, muy por el contrario, se comenzaban a evidenciar sobreofertas en los sectores de alojamiento y gastronomía.” (Cicalese, 1999, p. 9).

En suma, la actividad turística ya no resultaba ser un negocio beneficioso para todos. Ya no alcanzaban las ganancias del verano para ‘pasar el invierno’. Paralelamente, durante el gobierno militar, y bajo la gestión del por aquel entonces intendente impuesto por las Fuerzas Armadas, Carlos Emilio Menozzi, el usufructo de las playas se transfirió de la jurisdicción provincial a la municipal<sup>9</sup> (Cicalese, 1999). Solo un caso particular se dio durante este periodo, el de los terrenos pertenecientes a la familia Peralta Ramos que constituyen lo que se conoce como “playas del sur”<sup>10</sup>.

Estos terrenos que, como ya se ha mencionado, fueron adquiridos por Patricio Peralta Ramos y sobre los que hoy se encuentran las playas del sur, les fueron expropiados a sus

<sup>9</sup> En base al convenio firmado el 30 de Septiembre de 1976 por los municipios de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección de Turismo Provincial se emite el Decreto 4916-76, de este modo se cede a General Pueyrredón “la administración, explotación, uso y goce de las unidades turísticas y de todas las playas y riberas marítimas del citado partido”.

<sup>10</sup> Las denominadas “playas del sur” se extienden desde Punta Canteras hasta Los Acatilados y en ellas se lleva a cabo la administración de 24 balnearios privados.

herederos hacia fines de la década del 30, con el fin de construir la ruta provincial N° 11. Sin embargo, en 1958, y valiéndose de un supuesto error en la mensura de los terrenos expropiados, sus descendientes iniciaron una demanda contra el Estado Provincial exigiendo la restitución de una parte de ellos. A partir de un fallo de la Corte Suprema de Justicia N° 65.345 en Abril de 1970, en plena dictadura militar, es que el caso “Peralta Ramos, María Gertrudis de Carboni c/ Buenos Aires, Provincia s/ reivindicación de tierras”, fue resuelto. Dos años más tarde, los beneficiarios de la sentencia de la Corte de la dictadura constituyeron la firma *Playas del Faro SAI*, para administrar el territorio recuperado -desde Punta Canteras hasta Los Acantilados- (Polleri, 2015). La ordenanza 8434/91 reguló esta situación singular en la Argentina, puesto que establece que el sector de playas del sur es el único caso en el país en que una ciudad mantiene parte del litoral marítimo en manos privadas<sup>11</sup>.

Durante la década del '80, y con la llegada del gobierno democrático luego de siete años de dictadura militar, el país acarreó los impactos sociales del modelo aperturista del golpe cívico-militar, y se fundió en una profunda crisis económica que no fue ajena a Mar del Plata. Durante este periodo, la ciudad vio emerger nuevos sectores informales, que para su subsistencia generaban una “pseudoprivatización de los espacios públicos”, puesto que la actividad turística ya no contaba con la misma capacidad de absorber mano de obra asalariada durante la temporada de verano (Cicalese, 2001).

Ante la crisis del mercado urbano diversas jurisdicciones nacionales y provinciales intentaron apoyar y acompañar las políticas locales para reactivar la economía, buscando seguir invirtiendo en la ciudad como espacio de ocio y recreación. Las principales obras que se hicieron durante estos años se situaban sobre la franja costera, especialmente en el Edificio Rambla Casino. En esta zona se hicieron llamados licitatorios de los espacios públicos y se reconstruyeron los locales comerciales de la clásica pasarela de la Playa Bristol. Por otro lado, se construyó el ‘Complejo Balneario La Perla’ y se creó una planta de pretratamiento de efluentes cloacales en el extremo norte de la ribera (Cicalese, 2001).

Durante la década del '90, se desarrollaron otro tipo de estrategias económicas para reactivar la ciudad. A lo que se apuntó fue a la habilitación de los sectores privados a intervenir en la organización del territorio. Tal como lo plantea Cicalese (2005), en el afán de recuperar ese turismo de élite, lo que se promovió fue la diferenciación de la oferta territorial del ocio, y la utilización de campañas publicitarias con imágenes que no eran las características o emblemáticas de la ciudad. Se crearon sitios exclusivos sobre el litoral y se dio paso a un plan privado por sobre el plan público a partir de la flexibilización de condiciones contractuales en lo que respecta a la construcción de villas balnearias (Cicalese, 1997). Los balnearios, sobre todo los del Playa Grande, Punta Mogotes y el sur, se abocaron a garantizar la exclusividad de su clientela, para lo que era necesario restringir el acceso al público. Su principal idea era la de mantener las prerrogativas de un barrio cerrado y las condiciones de playa privada.

### **Los nuevos espacios costeros escogidos para garantizar la exclusividad**

La necesidad de distinción y exclusividad de las clases acomodadas que sentían que su lugar de vacaciones ya no era el mismo debido a la llegada de la clase media y los sectores populares, los llevó a buscar nuevos “refugios costeros” que les permitiese mantenerse alejados del nuevo público turístico que recibía la ciudad. Lo que sucede es que, la

---

<sup>11</sup> Este resulta ser un caso muy inusual, dado que no suele verse que grandes extensiones de costa sean pertenecientes al sector privado y que no sean propiedad del Municipio de la ciudad.

apropiación de las playas como recursos natural empleado y explotado para el ocio, ocurre en virtud de la representación simbólica que los diversos agentes sociales le otorgan a ese espacio habitado. Por lo tanto, las preferencias que han impulsado a estos veraneantes a balnearios como Playa Grande, Punta Mogotes y los pertenecientes a la zona sur ,y no otros, se debe a que los mismos les brindan todos los servicios necesarios para constituirse en “paraísos costeros” donde se garantiza la exclusividad y la seguridad anhelada a su clientela. Sobretudo, los balnearios de Playa Grande y los 24 balnearios privados del sur buscaban -y buscan hoy en día- destacarse por la cantidad de servicios que ofrecen.

Estas unidades turísticas cada vez agregan más servicios para complementar la estadía vacacional de sus clientes. La gran mayoría de ellos además de ofrecer el servicio de sombra cuentan con pileta, vestuarios, estacionamientos, recreación, solariums y gimnasios. En el caso del sur, algunos de los balnearios incluyen con el alquiler de la carpa el acceso a las fiestas más exclusivas que se organizan en el verano. Estos balnearios, además, cuentan a su favor con el hecho de que se caracterizan no solo por su “amplitud” respecto a otros, sino porque también, allí se puede apreciar del mar abierto y por ser más naturales, más tranquilos, y más cómodos, sin tanto amontonamiento de gente.

Es menester aclarar que tanta exclusividad se ve reflejada en el valor de las tarifas que los balnearios de dichas zonas de la ciudad manejan, siendo los más caros de toda la costa marplatense –en el último verano el alquiler de las carpas por temporada rondaba entre 70 y 90 mil pesos frente a los 45 mil en la zona del centro y los menos de 70 mil en La Perla<sup>12</sup>-. De esta forma, el factor económico constituye uno de los principales condicionantes respecto al público que los mismos reciben, limitando de esa forma el acceso a espacios propios de la ciudad, fomentando así la segregación socio-espacial entre aquellos que pueden pagar el servicio de alquiler de sombra de aquellos que no.



Postales de un balneario del sur donde se busca recrear las condiciones de un “paraíso costero” exclusivo. Recuperado de: <https://www.honubeach.com/>

<sup>12</sup> Datos recuperados de: <https://www.lacapitalmdp.com/alquilar-una-carpa-costara-entre-45-mil-y-99-mil-pesos-este-verano/>

La posición de quienes asisten a estos balnearios en esos espacios sociales se expresa en el lugar del espacio físico en que están situados y por la posición relativa que las localizaciones temporales y sobre todo permanentes ocupan con respecto a las localizaciones de “los otros”, aquellos que no acceden a formar parte de esa exclusividad del disfrute. El espacio social reificado, cargado de significación, se presenta entonces como la distribución en el espacio físico de diferentes especies de bienes y servicios y también de agentes individuales o grupos localizados físicamente, provistos de oportunidades, más o menos efectivas, de apropiación de esos bienes y servicios en función, tal como lo explica Bourdieu, de su capital y de la distancia física con respecto a esos bienes, que depende a su vez del mismo capital. En la relación entre la distribución de estos agentes y la distribución de los bienes en el espacio se define el valor de las diferentes regiones del espacio social reificado (Bourdieu, 1999).

Ante la falta de iniciativas urbanas que fomente el tejido y la integración social es que cada vez se van construyendo más lugares y espacios que, como los balnearios, se constituye en trincheras de identidad —en un sentido excluyente— donde la formación de un “nosotros” esta presente, pero un “nosotros” en oposición a “ellos” o a un “otro”. Rodrigo Salcedo argumenta que “la idea del nosotros puede entenderse de dos maneras distintas: como un nosotros comunitario, de respuesta a la particularidad y como un nosotros cívico que diluye la particularidad”. Siguiendo su argumento, “la meta democrática hace referencia a la conformación de un nosotros cívico basado más en un encuentro en que priman el respeto y la confianza mutua, que en un nosotros comunitario” (Salcedo, 2002, p.16). Aquí hace referencia a la constitución de una identidad comunitaria colectiva en la que no hay espacio para aquel que se lo considera diferente.

## Reflexiones finales

El análisis de cómo Mar del Plata llegó a constituirse en una de las ciudades de veraneo más importantes del país, qué tipo de público veraneaba y qué público veranea en estos tiempos nos lleva a comprender cómo se ha ido desarrollando e incrementando el negocio inmobiliario de las playas privadas, cómo se ha transformando a la par de que la ciudad se ha ido urbanizando, así como a quiénes están orientados los servicios que ofrecen los balnearios privados. Porque claro está, no están destinados a todos los veraneantes por igual.

El creciente proceso de urbanización ha conllevado a la fragmentación y segregación social de las ciudades, y Mar del Plata no ha sido la excepción. Una vez que ha “perdido” su carácter elitista, aquel que se le había adjudicado durante “los años dorados” en donde las familias burguesas del país escogían a la ciudad como el lugar por excelencia para pasar el periodo estival, y con la llegada de un turismo más masivo a partir de las políticas implementadas durante los gobiernos radicales y peronista, la ciudad evidenció un creciente proceso de segregación socio-espacial.

Ante la llegada masiva del turismo veraniego, las clases acomodadas porteñas comenzaron a abandonar los balnearios del Centro y La Perla -que se disponían a recibir a una clientela cada vez más numerosa y de menores recursos económicos- restándole valor y desmereciendo su antiguo carácter de exclusividad. Este deseo de distinción de la oligarquía, los llevó a buscar playas que no estuvieran pobladas por la clase media que ahora se permitía viajar a los mismos sitios que ellos. Imposibilitados de poder veranear en el exterior, se trasladaron, en primera instancia, a los balnearios de Playa Grande y Punta Mogotes, y luego, comenzaron a frecuentar los balnearios ubicados en la zona sur de la ciudad.

Frente a la búsqueda de distinción, es que estos balnearios han ido incorporando servicios en pos de garantizar una mayor exclusividad a sus clientes, lo que puede verse de manera diferenciada en la ciudad, siendo los más alejados a las playas del centro los que más se han urbanizado, al punto de ser villas balnearias donde el paisaje natural de mar y arena queda en un segundo plano. Esta amplia oferta de servicios se encuentra acompañada por el incremento de tarifas por el espacio de sombra, acortando la posibilidad de acceso a una parte importante de los veraneantes, tanto turistas como residentes. A esto, se le suma el “abuso” por parte del sector privado de playas que avanza, cada vez más, sobre el espacio público de arena.

Lo que se pretende no solo es la distinción social frente a aquellos que son vistos como diferentes y con los cuales no hay identificación, sino que se intenta recuperar la imagen del “paraíso perdido” que se encuentra en el imaginario social. Ese espacio en donde todos se conocen con todos y todos son iguales. En definitiva, lo que se busca es el control y la regulación total del medio urbano (Borja, 2000). Estos espacios controlados -como los balnearios privados- se constituyen entonces como territorios donde la apariencia prevalece sobre la realidad y donde se busca socializar y relacionarse con aquel es que igual a uno mismo. El peligro que esto supone, es la incapacidad resultante de poder relacionarse con esos “otros” distintos a uno, y el incremento de la exclusión social o la poca integración ciudadana, perdiendo la capacidad de aceptar la diversidad, ya sea cultural, social, sexual o laboral, y ser parte de ella, generando el equilibrio entre el riesgo que esto supone y la protección y la seguridad anhelada. En otras palabras, la generación de estas áreas protegidas, especializadas, exclusivas y desconectadas, que “garantizan” la seguridad y la exclusividad de unos frente a los otros, en verdad encubre un urbanismo como fuente de violencia donde se fragmenta y zonifica la ciudad, acentuando la distinción y segregación socio-espacial, lo que ha provocado el aumento de denuncias por la falta de espacios públicos costeros –cada vez más notoria- y por la falta de políticas regulatorias por parte del municipio para con los concesionarios de los balnearios privados y el mercado inmobiliario del sector costero en sí.

Haciendo una revisión por la historia de Mar del Plata como ciudad balnearia y el afán de ofrecer exclusividad a los turistas durante el periodo estival, parecería imposible que se les quitase la concesión de los balnearios al sector privado y que Mar del Plata vuelva a disfrutar de playas y médanos vírgenes, evitando que se siga fomentando, de esta forma, la diferenciación social, el querer aprovecharse del turista y el local con precios totalmente altos por solo alquilar espacios de sombra y servicios, el enriquecimiento de unos pocos, la aglomeración masiva de personas en las playas, la contaminación, la pérdida de sustentabilidad de los recursos naturales, y la imagen visual poco agradable de carpas que cubren toda esta superficie costera. Por lo tanto, el desafío tendría que pasar por pensar cómo hacer para que la ciudad se vuelque a un turismo más sustentable y equitativo, donde todos puedan disfrutar de los recursos que tiene para ofrecernos.

## **Bibliografía**

Borja, J. (2000), *El espacio público, ciudad y ciudadanía*, Electa, Barcelona.

Bourdieu, P. (1999), *La Miseria del Mundo: Efectos del lugar*, Akal, Madrid.

Brun, J. (1994), *Essai critique sur la notion de ségrégation et sur son usage en géographie* In Jacques Brun & Catherine Rhein, *La ségrégation Dans la ville*, L’Hamattan, Paris.

Castells, M. (1974), *La cuestión urbana*, Siglo XXI Editores, España.

Caprón, G. (2006), Las escalas de la segregación y de la fragmentación urbana, Cemca, México.

Cicalese, G. (1997) Playas privadas: la pérdida del estaco público. El turismo emergente en los 90 en la ciudad de Mar del Plata. El caso de "La Reserva del Mar Sociedad Anónima". En "Nexos". Secretaría de Investigación y Desarrollo Tecnológico. N°8, Año 4. Universidad Nacional de Mar del Plata.

Cicalese, G. (1999), La implantación del modelo económico aperturista en los 70 y la crisis del turismo masivo en la ciudad de Mar del Plata, 1976-1987, Comunicación presentada en II Jornadas de Historia Económica, Montevideo [URY], 21-23 julio 1999.

Cicalese, G. (2001), Vecinos verdes, playas privadas y burócratas. La construcción urbana del litoral sur en la ciudad de Mar del Plata, 1930-1995, In Cacopardo, Fernando A., (Ed.), ¿Qué hacer con la extensión? Mar del Plata, ciudad y territorio siglos XIX-XX (pp. 159-183). Buenos Aires: Alianza Editorial. ISBN 950-40-0175-5.

Cicalese, G. (2005) Territorios críticos y propiedad privada de recursos turísticos valiosos. Las playas privadas del sur de Mar del Plata, 1991-2005, Instituto de Geografía, Universidad de Buenos Aires.

Duhau, E. (2003), La división social del espacio metropolitano en Las reglas del desorden, Habitar la metrópoli, Siglo XXI, México.

Pastoriza, E. (2004), Estado, gremios y hoteles: Mar del Plata y el peronismo, II Jornadas Nuevas perspectivas de análisis sobre la historia de la política social, Universidad de General Sarmiento, Argentina.

Pastoriza, E. (2008) El turismo social en la Argentina durante el primer peronismo. Mar del Plata, la conquista de las vacaciones y los nuevos rituales obreros, 1945-1955, Debates, Recuperado de: <http://nuevomundo.revues.org/index36472.html>

Pastoriza, E. (2018), Memoria obrera y turismo. Las vacaciones populares durante el Primer peronismo: el caso del complejo turístico Chapadmalal, Centro de Estudios Históricos, Facultad de Humanidades, Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina.

Salcedo, R. (2007), La lucha por el espacio urbano en Espacio público y construcción social, hacia un ejercicio de ciudadanía, Ediciones Sur, Chile.

Sebreli, J. (1970), Mar del Plata, el ocio represivo, Editorial Tiempo Contemporáneo, Buenos Aires, Argentina.

Torre, J.; Pastoriza, E. (2002), La democratización del Bienestar, Nueva Historia Argentina, Editorial Sudamericana, Tomo VIII, PP. 251-313.