

**XVII JORNADAS DE JOVENES INVESTIGADORES**  
**Asociación de Universidades Grupo Montevideo (AUGM)**  
**“Universidad, Conocimiento y Desarrollo Regional”**

Universidad: UNLP

Núcleo disciplinario: tema 20: CA MEDIO AMBIENTE

Titulo del trabajo: **TURISMO Y DINÁMICA LITORAL BONAERENSE. SU MANEJO INTEGRAL COMO NECESIDAD**

Autor: Evangelina Paula Velazco

Correo electrónico: [evangelinavelazco@hotmail.com](mailto:evangelinavelazco@hotmail.com)

Palabras claves: litoral – turismo – manejo integral

**XVII JORNADAS DE JOVENES INVESTIGADORES**  
**Asociación de Universidades Grupo Montevideo (AUGM)**  
**“Universidad, Conocimiento y Desarrollo Regional”**

**INTRODUCCIÓN**

En las últimas décadas, el turismo ha crecido considerablemente y se ha transformado en una de las actividades económicas más importante del mundo. Su desarrollo necesita de la promoción del territorio que ocupa, atrayendo inversiones de actores económicos externos que incrementan los empleos e ingresos locales.

El desarrollo turístico implica además, la existencia de infraestructura de apoyo como espacios de residencia temporaria y de equipamiento comercial, cultural y esparcimiento adecuados y a su vez, la infraestructura de transporte que asegure el acceso.

El turismo es la actividad económica que ha determinado el crecimiento urbano de la mayoría de las localidades costeras del litoral atlántico bonaerense, sobre la zona marítima, al sur de la Provincia de Buenos Aires. El litoral tiene una longitud aproximada de 1000 km., se extiende desde Punta Rasa en el Partido de la Costa hasta la desembocadura del Río Negro, al sur del Partido de Carmen de Patagones.

El sector litoral oriental bonaerense, es un área de barrera medanosa ocupada por las localidades balnearias de actividad exclusivamente turística, dispuestas en forma continua, con una ocupación y uso intensivo del suelo. Villa Gesell es una de las últimas ciudades que conforman éste contínuo urbano. Al sur de este sector aparecen los acantilados provenientes del sistema de Tandilia, donde Mar del Plata es la ciudad desarrollada en base al turismo de sol y playa, más importante en cantidad de población y actividades económicas que también ha desarrollado un gran equipamiento portuario particularmente asociado a la industria pesquera.

Más hacia el sur, se presentan médanos vivos y médanos con acantilados. La actividad turística se desarrolla en menor escala, con una ocupación menos invasiva del medio natural, mayoritariamente con escaso equipamiento y ocupación urbana. Se destaca el par de ciudades Necochea – Quequén, esta última con infraestructura portuaria importante a nivel provincial, ambas con actividad balnearia. Bahía Blanca, ciudad desarrollada en base al complejo portuario, agroindustrial, petroquímico y nodo multimodal de contacto con la Patagonia, es la ciudad bonaerense más austral, de mayor importancia, aunque las características de su litoral no son apropiadas como espacio balneario.

El creciente desarrollo de la actividad turística y la urbanización progresiva trajo como consecuencia el crecimiento de la demanda de infraestructuras, bienes y servicios, esto

implica un incremento de las demandas de suelo, permitiendo el avance de la urbanización sobre áreas indispensables para garantizar la sostenibilidad del litoral. Situación que determinó que se hayan producido diferentes problemáticas ambientales tales como, la contaminación de los recursos naturales, la explotación y salinización de las napas de agua dulce, el deterioro, degradación y desaparición –en algunos casos y sectores- de los médanos costeros y la modificación de las recargas de arena en las playas, asociado a procesos de erosión.

Este trabajo se ocupa de estos territorios litorales, en particular de las ciudades de Villa Gesell, Mar del Plata y Necochea-Quequén, que presentan problemáticas relacionadas con el desarrollo de la actividad turística, la implantación de importantes obras de infraestructura y el crecimiento de la urbanización, con efectos negativos hacia el litoral y a la población.

A su vez y considerando que el ordenamiento territorial del litoral no se lleva a cabo como en otros territorios, dado que no existe una ley nacional ni provincial que lo considere de manera integral, los sistemas de administración y el marco institucional son dispersos y débiles y; que el marco disponible es un conjunto de leyes que de diversos modos refieren y condicionan el accionar sobre este territorio, en forma parcial y en algunos casos, contradictoria y/o de confusa aplicación; se hace necesario indagar sobre las modalidades de gestión aplicadas en los tres casos seleccionados, que consideren las transformaciones territoriales producidas e intenten revertir las problemáticas ambientales enunciadas.

## **OBJETIVOS**

1. Identificar las transformaciones territoriales y ambientales producidas como consecuencia del desarrollo turístico y urbano en los casos de estudio seleccionados del litoral atlántico de la Provincia de Buenos Aires, caracterizando los problemas ambientales que derivan de dicho desarrollo.
2. Indagar e identificar las modalidades de gestión utilizadas para revertir estas situaciones problemáticas.
3. Evaluar similitudes y diferencias en las políticas territoriales y ambientales aplicadas al manejo del espacio litoral, con el fin de verificar la aplicación de una visión territorial integradora.

## **MATERIALES Y MÉTODOS**

La selección de los casos de estudio está basada en un previo reconocimiento del litoral bonaerense que consideró el análisis del medio natural, físico-construido, social y económico. En este sentido se eligieron para su estudio tres ciudades turísticas ubicadas en el sector oriental y sur, con características disímiles en cuanto a origen, extensión y desarrollo espacial, social y económico pero que presentan grandes transformaciones territoriales, derivadas en importantes problemáticas que afectan la dinámica litoral. Los

materiales utilizados fueron documentos e informes provenientes de organismos estatales, científicos y/o universitarios, datos estadísticos de orden social y económico sobre población y actividad turística, provenientes de organismos gubernamentales.

Con el fin de identificar las transformaciones territoriales y ambientales, se trabajó con el análisis de tres variables: la urbanización, la forestación implantada y las obras de infraestructura en cada uno de los casos seleccionados. Para ello se espacializaron las variables físicas a través de la utilización de fotos satelitales y de fotografías tomadas en tareas de campo y de observación, para cada caso. Esta planimetría fue el aporte necesario para la identificación y caracterización de problemas.

Por último, se indagaron y analizaron las modalidades de gestión aplicadas en cada sector del litoral. Para ello fue necesario la recopilación y análisis de la normativa existente, la realización de entrevistas en organismos gubernamentales de ordenamiento y gestión territorial de escala municipal y provincial y la realización de consultas a través de páginas web con el fin de acceder a información y publicaciones provenientes de organismos nacionales, provinciales y de los municipios costeros.

## **RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

### **VILLA GESELL**

Villa Gesell está ubicada al este del litoral marítimo bonaerense sobre un medio natural caracterizados por barreras medanosas y anchas playas, que han sido el principal recurso natural y paisajístico para su desarrollo a partir de una actividad económica exclusiva, el turismo. Tiene una población residente de 23.257<sup>1</sup> habitantes que aumenta considerablemente en los meses de temporada alta.

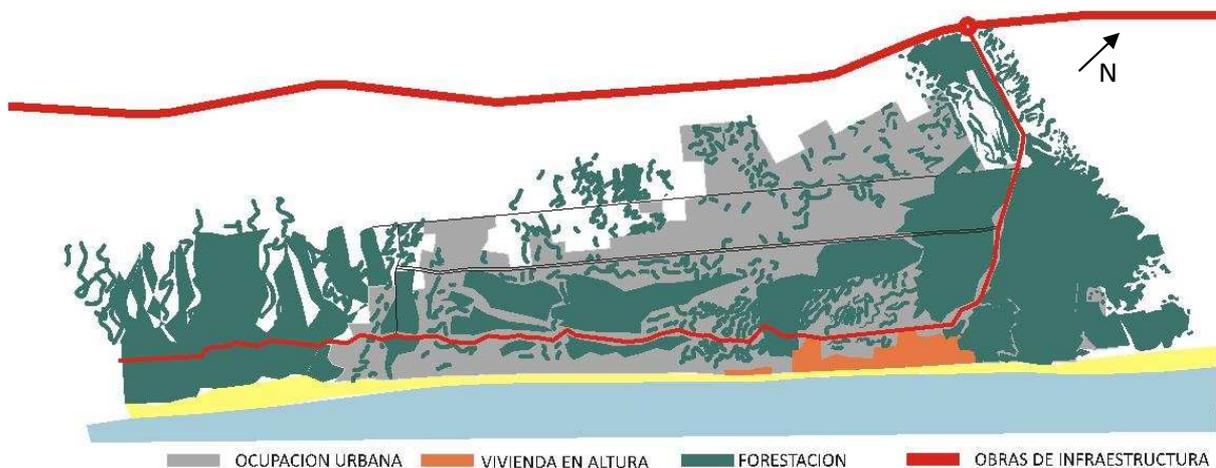
Su origen, como la mayoría de las urbanizaciones del litoral noreste bonaerense, es consecuencia del desarrollo de emprendimientos privados en la segunda mitad del siglo XX, comenzando a partir de un establecimiento pionero, con la previa fijación de dunas activas con forestación del área, y sobre este, el avance lineal de la urbanización ocupando la costa. El mayor crecimiento comenzó a partir de la década del 70. Esto ha marcado la consolidación urbana, con la construcción de redes viales, infraestructura de servicios y la construcción de balnearios de tipo permanentes.

La forestación de grandes áreas para consolidar el terreno y la urbanización han reducido el desarrollo de los hábitats naturales y fragmentado fuertemente el paisaje (Ver PLANO N°1). Se hizo un reemplazo planificado de la biota nativa por especies asociadas a sistemas antrópicos, con la intención de fijar las dunas costeras, espacio donde se producen las dinámicas naturales de intercambio y movimiento de arena. En Villa Gesell ha sido una

---

<sup>1</sup> Los datos de cantidad de Población del presente trabajo fueron extraídos del Censo Nacional de Población y Vivienda de 2001.

práctica muy común y de gran extensión que, junto con la decapitación de médanos para nivelar los terrenos, han permitido el crecimiento de la urbanización, siendo esto una de las principales causante de los procesos erosivos.



PLANO Nº1. TRANSFORMACIONES TERRITORIALES EN VILLA GESELL. Fuente: Foto satelital. Google Earth

La urbanización se ha extendido en forma paralela a la costa, se construyeron edificios de gran altura muy cerca del mar, que funcionan como barrera verticales en el frente costero. Además se diseñó el desagüe pluvial hacia las playas que sumado a un incremento de la escorrentía superficial por impermeabilización del terreno urbano, provoca el barrido de las playas en días de lluvia y dificulta la recarga de acuíferos subterráneos con el consecuente déficit de agua potable, sobre todo en la temporada estival. También se han construido en la playa paradores y balnearios de mampostería y hormigón, de servicio exclusivo al turismo, con grandes superficies de playa ocupadas con equipamientos recreativos, deportivos y gastronómicos, a los que se accedía a través de una avenida costanera, sin pavimentar, con espacios previstos para estacionamiento.

Todas estas transformaciones en pos de mejorar los servicios turísticos han provocado graves alteraciones al medio y son las principales causas del proceso de erosión del litoral, aumentado con ello, los grados de vulnerabilidad de las costas frente a las tormentas marinas.

### **Modalidades de Gestión**

A partir de esta problemática, el Municipio de Villa Gesell lleva a cabo, desde 2006, el Plan de Manejo Integrado del Frente Costero, (ord. 2050/06) impulsado por la Secretaría de Turismo local, basado en una serie de consultas a la UBA, el Conicet, la UNMDP y las secretarías de Medio Ambiente y Turismo nacional y provincial.

Se estableció el cierre de la avenida costanera y la prohibición del tránsito de vehículos y su estacionamiento frente al mar. En su lugar se construyó un paseo marítimo compuesto por una rambla de madera zigzagueante, de tres metros de ancho, levantada un metro sobre la playa. Tiene una extensión de 1.500m pero está proyectado un crecimiento de 2.400 m más.

El paseo propone el acceso peatonal a la playa y esta equipado con mobiliario urbano para sentarse.

Con el fin de recuperar arena en la playa se adoptó el sistema llamado “enquinchado”. Para ello se colocan palos de álamo negros en fila, en distintos sectores de los balnearios que acumulan arena y permiten la edificación natural de médanos.

También se redujeron y reemplazaron las construcciones de la playa, por paradores con estructura de madera levantada sobre pilotes, que permitan el flujo y el reflujos del mar, dejando que actúe sin causar erosiones.

Además se han dictado una serie de ordenanzas que intentan conservar y respetar el medio y obligan a las obras nuevas a respetar el perfil del médano y la topografía del lugar, con indicadores de ocupación del suelo muy bajos. Frente al déficit de las infraestructuras de desagües pluviales que provoca la erosión de la playa y la pérdida de alimentación de las napas subterráneas, se obliga a incorporar en determinadas parcelas los denominados pozos blancos que son pozos donde se dirige el agua a través de canales y desniveles en el terreno. Por filtración se conduce la recarga hacia la napa.

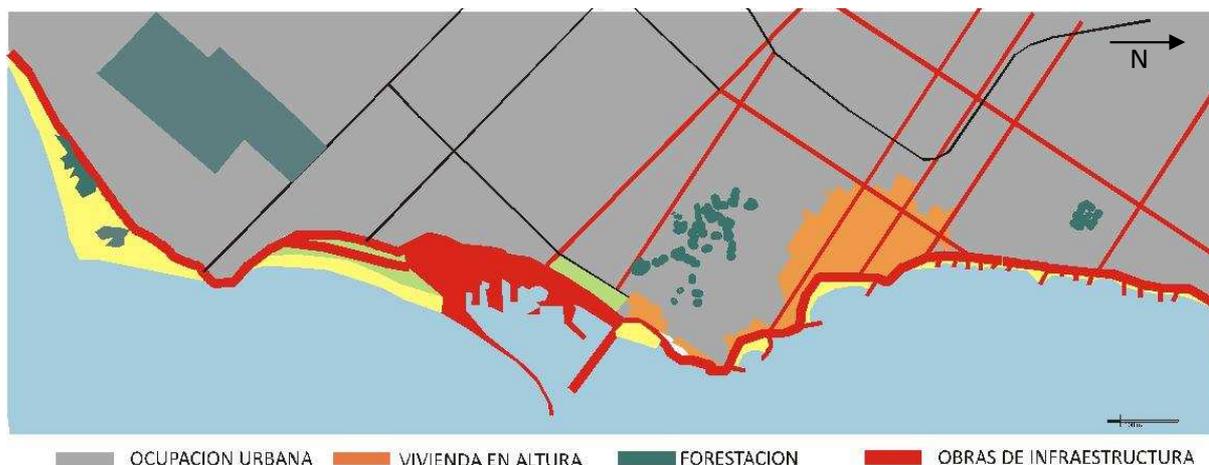
## MAR DEL PLATA

Mar del Plata se encuentra al sureste del litoral marítimo de la provincia de Buenos Aires en un área de acantilados, es la ciudad cabecera del partido de General Pueyrredón.

El asentamiento humano originario, que data de 1.856, es actualmente el área central de la ciudad. Consistía en un saladero de carne vacuna, cuya materia prima fundamental era el abundante ganado cimarrón de la región pampeana. Período en el que las costas marinas eran consideradas estériles e improproductivas, y solamente eran aptas para la extracción de arena utilizada para la construcción. Luego, en la ciudad se desarrollaron actividades económicas sustentadas en dos recursos naturales: la abundancia pesquera y la belleza de sus playas. Así, se mantuvo como un pequeño centro urbano concurrido por las clases altas y acomodadas hasta mediados del siglo XX. A partir de 1945 y hasta 1975, se produce el turismo en masa. Esto tiene como efecto el mayor crecimiento en extensión de Mar del Plata, asociado a políticas del Estado que promovían el acceso de la clase obrera al espacio litoral con fines de recreación y esparcimiento.

Con una población de 541.733 habitantes es la ciudad balnearia más importante de la provincia, ha crecido considerablemente y multiplicado sus actividades económicas en las que se destaca no sólo el turismo de sol y playa, sino las actividades asociadas a sus equipamientos culturales-recreativos (teatros, cines, centros de convenciones), deportivos (estadios), educativos (centros universitarios y de investigación), hoteleros y comerciales. También tiene gran desarrollo el puerto, principalmente asociado a la actividad pesquera.

Este último es una obra de infraestructura construida artificialmente que ha alterado significativamente la dinámica natural. Su emplazamiento impide el tránsito de las arenas hacia el norte, en el sentido natural de la deriva litoral produciendo el incremento de los procesos de erosión en las playas del norte (ver PLANO N°2). Se observa el emplazamiento de obras de defensa para detener la erosión en las playas del centro que permitieron la conservación del recurso arena para su utilización turística y al mismo tiempo como defensa de la costa. Estas aportaron buenas soluciones locales pero al interrumpir el transporte litoral de arenas hacia el norte, se fue incrementando la erosión en las localidades de Camet, Santa Clara del Mar y Mar Chiquita, entre otras.



PLANO N°2. TRANSFORMACIONES TERRITORIALES EN MAR DEL PLATA. Fuente: foto satelital. Google Earth

A su vez, la erosión de las playas se ve agravada por el gran crecimiento de la urbanización, la más importante en el litoral marítimo junto con la ciudad de Bahía Blanca, de neto perfil portuario-industrial. El crecimiento en altura sobre el frente marítimo, la construcción de duras avenidas costaneras con más de 15km de extensión y de paseos marítimos, equipamientos turísticos y estacionamiento en la playa, son factores que se suman a dicha problemática y aumentan la vulnerabilidad frente a tormentas.

Además la urbanización y las actividades portuarias han contribuido a la generación de contaminación acuática, terrestre y atmosférica, a través del tratamiento de aguas servidas incompleto, insuficiente o inexistente y la generación de residuos y derrames portuarios. Situación que se complejiza aún más por la existencia de las defensas costeras que incrementan la persistencia de la basura y la turbidez, concentrando contaminantes en las playas.

### **Modalidades de Gestión**

Las políticas territoriales en Mar del Plata, en relación a los problemas de erosión enunciados, están solventadas por grandes inversiones de dinero y destinadas a la realización de obras de defensa para la preservación de las playas. A finales de la década del 90 se ejecutaron obras de refulado que volcaron toneladas de arena para hacer más

extensas las playas, aumentando su ancho en más de cien metros. Éstas sólo fueron hechos puntuales dentro de un proceso de ocupación urbana y de transformación del medio natural que no se modificó, dando como resultado la continuidad del proceso erosivo que hizo que hoy, la mitad de ese ancho haya desaparecido.

El Plan Estratégico de Mar del Plata y el Partido de General Pueyrredón, iniciado en 2004, contempla como estrategia el “Mejoramiento y protección del litoral marítimo” y propone tres proyectos en el borde costero: Plan integrado para zona puerto, Plan frente marítimo, Plan integral de defensa costera.

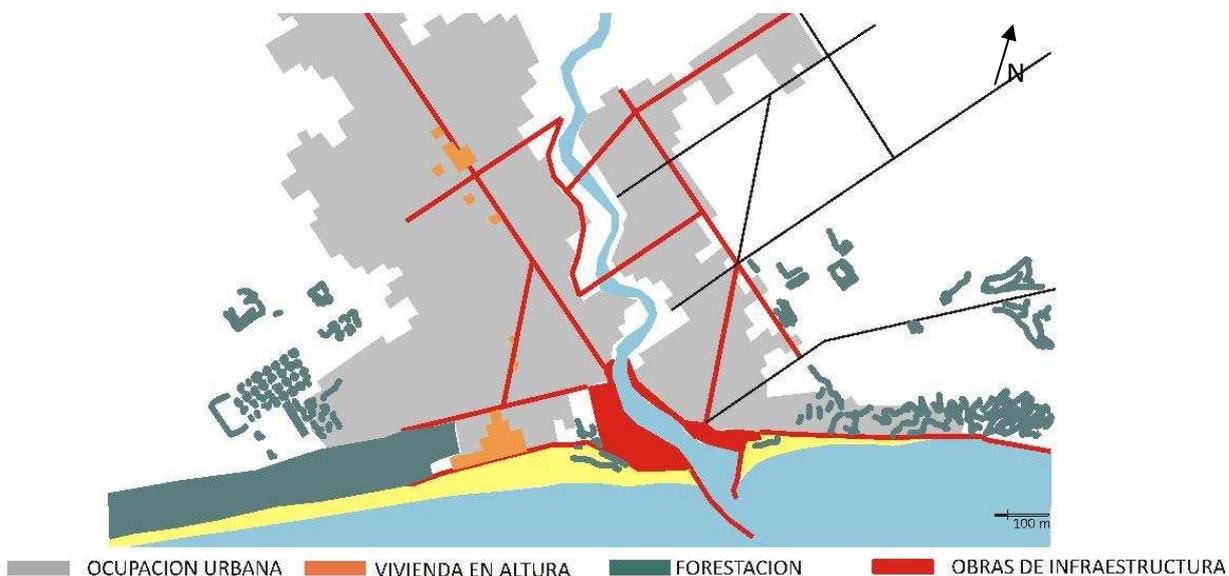
El Plan Estratégico fue el marco para el desarrollo del Plan de Gestión Territorial, el cual plantea, en el Proyecto Estructural “El Frente Marítimo”, jerarquizar el corredor longitudinal sobre el borde del mar con el ensanche de la Avenida Costanera en el sector central; construir un paseo público de similar calidad al del sector central que se extienda por toda la costa de la ciudad sobre el mar; la realización de las obras de contención y protección de la erosión costera y construcción de los nuevos espigones para la recuperación y consolidación de los sectores de playas públicas y su recuperación a través de rellenos artificiales. Se proyectó incorporar la escollera sur del puerto como paseo público y utilizar la Reserva Natural del Puerto como fuelle entre el Puerto operativo y el Complejo de Playas de Punta Mogotes, previendo reordenar el acceso público vehicular y peatonal, crear un mirador sobre la lobería y un complejo comercial de calidad que actúe como mirador hacia la ciudad y el movimiento portuario.

#### NECOCHEA-QUEQUÉN

Necochea surge en el litoral sur bonaerense como ciudad pampeana con predominancia de las actividades agro-ganaderas. Fundada en 1877, con forma de damero, sobre la margen oeste del río Quequén y alejada unos 4000m de la costa marina. A fines del siglo XIX se inicia el crecimiento del sector turístico con el surgimiento de los primeros emprendimientos hoteleros. Además, en un contexto en el que se decide continuar con la expansión ferroviaria hacia el sur y se advierte sobre las condiciones naturales para la construcción de un puerto marítimo de ultramar, en 1890 se funda la ciudad de Quequén al este del río, en tanto que en 1894 se efectiviza la llegada del ferrocarril. El puerto, que ha determinado el desarrollo posterior de los dos núcleos urbanos, comienza a construirse en la segunda década del siglo XX y se concluye en 1922.

Ambos asentamientos han conformado un par de ciudades que cuenta con 79.983 habitantes. La urbanización se ha conformado en relación a dos cuestiones (ver PLANO N°3): la ciudad pampeana y portuaria, a ambos bordes del río conectada a través de puentes, con predominancia en desarrollo y extensión de Necochea sobre Quequén, que ha mantenido el carácter de suburbio o periferia en relación a la centralidad de la primera, y la ciudad turística paralela a la costa marina. Las áreas urbanas con edificios en altura ocupan

algunas manzanas del área central y otras en el sector costero frente al mar, sólo en Necochea.



PLANO N°3. TRANSFORMACIONES TERRITORIALES EN NECOCHEA-QUEQUÉN. Fuente: foto satelital. Google Earth

Al oeste del área turística de Necochea se desarrolla una franja de aproximadamente 600 m de ancho y 3.000 m de longitud denominada Parque Lillo. Es una formación implantada o exótica que ha determinado en ese sector la fijación de médanos.

El Puerto ha sido, con vistas al desarrollo, la obra de infraestructura que más lo ha condicionado. Las escolleras construidas en su acceso han modificado la deriva litoral natural produciendo una fuerte erosión de las playas de Quequén y han contribuido a generar procesos de acumulación en las playas de Necochea. A su vez, su actividad atrae el establecimiento de industrias que en algunos casos resultan incompatibles con las áreas residenciales y también, pueden contribuir a la contaminación de aguas superficiales.

### **Modalidades de Gestión**

Los modos de intervenir en el territorio se pueden resumir en la enunciación de los siguientes proyectos o propuestas. En 2006 se anunció la construcción de una escollera paralela a la costa de Quequén de 400 metros de extensión, financiada por la Provincia con el propósito de mitigar los efectos de la erosión. También se presentó el proyecto de remodelación del frente costero de Necochea y Quequén, que prevé el diseño y la ocupación de las anchas playas de Necochea, a través de una franja entre la avenida costanera y la playa, de espacio verde público recreativo con estacionamiento y accesos a la playa. También prevé la licitación de balnearios y paradores de playa, con el mejoramiento integral del sistema constructivo favoreciendo el desarrollo menos invasivo y de menor impacto en la playa.

Además, los municipios de General Pueyrredón, Necochea y Villa Gesell, junto con organismos gubernamentales nacionales y provinciales y la participación del sector

académico, el Conicet y el Instituto Argentino de Normalización y Certificación–, elaboraron una serie de directrices que promueven el desarrollo del turismo responsable, denominada “Playas y Balnearios de Calidad -Gestión Turística y Ambiental– Directrices y Guía de Auto evaluación”, con el fin de mejorar los servicios, la calidad y preservación de los destinos costeros.

## **CONCLUSIONES**

El turismo junto con el crecimiento de las urbanizaciones en los litorales estudiados, se ha desarrollado con pleno desconocimiento de los procesos naturales, alterando y modificando la dinámica natural a favor de la explotación de los recursos naturales. Esta situación da cuenta de un manejo litoral deficiente que no ha logrado planificar y prevenir los problemas generados por los desequilibrios territoriales, la ocupación y el uso desordenado del territorio.

Considerando que la intervención humana, a través de la extracción de arenas de las playas, la fijación y degradación de dunas costeras, las obras de infraestructura y la urbanización, es la principal responsable de los problemas ambientales del litoral bonaerense y, que los procesos erosivos, aunque por distintas causas, son una característica común en los tres casos estudiados, con repercusiones ambientales y económicas para el desarrollo de la actividad turística y de las áreas urbanas; se hace necesario un plan de manejo integral, como instrumento de protección ambiental y de ordenamiento del territorio, que priorice las características propias del litoral.

El Plan de Manejo Costero Integral deberá proveer la visión estratégica, el plan rector, o los principios de acción que ayuden a reducir la posibilidad de conflictos ambientales y fomentar la flexibilidad para preservar y permitir usos futuros. (Huwiler y Scalise, 2004). Deberá ser un proceso dinámico para responder de manera flexible a la naturaleza de la zona costera, promover estrategias de coordinación interinstitucional debido a las características transversales de la problemática costera e implementar sistemas de toma de decisión, evaluados científicamente.

Villa Gesell es la única de las ciudades litorales estudiadas en la que se ha producido un cambio sustancial en el manejo del borde costero, con la realización de obras e intervenciones físicas. Se está trabajando de forma integral la problemática litoral, respetando los procesos naturales y previendo la conservación y protección del ambiente, cuestiones que lo califican como un proceso exitoso. Mar del Plata es la ciudad que más ha alterado el medio a través de su extensa área urbana y de las numerosas obras de infraestructura, aún así, las políticas territoriales continúan con la misma tendencia de transformación territorial realizada hasta hoy. Mantienen las obras de infraestructura y apuestan a las obras de defensa y la recuperación artificial de arena en las playas. Políticas basadas en el fuerte posicionamiento económico que tiene la ciudad y la posibilidad de

acceso a grandes inversiones. En tanto que en Necochea-Quequén las políticas territoriales destinadas al manejo costero son escasas y no han tenido una incidencia cierta de transformación en el territorio, sino que han quedado en la enunciación de propuestas de intervención.

## **BIBLIOGRAFÍA**

BARRAGÁN MUÑOZ Juan Manuel (1994): "Ordenación, Planificación y Gestión del Espacio Litoral." Primera edición Barcelona, España. Editorial oikos-tau.

DADON, J.D. y MATTEUCCI S.D. (2002): "Las Zonas Costeras y sus Recursos Naturales: Prioridades y Perspectivas en Argentina y en el Mundo". Buenos Aires, Univ. Atlántida Arg. – Centro de Estudios Avanzados UBA - Editorial Lugar.

de BARRIO y otros (2005): "Relatorio del XVI Congreso Geológico Argentino. Geología y Recursos Minerales de la Provincia de Buenos Aires." La Plata

HUWILER, María Cristina y SCALISE, Armando (2004): "Talleres de Trabajo: 5-Mesa de Ordenamiento Ambiental Costero". Primer Taller de Manejo Costero Integrado. Hacia un Plan de Costas Bonaerense. San Clemente, Partido de la Costa, Gobierno de la Provincia de Bs. As.

MARCOMINI, Silvia y LOPEZ, Rúben (1997): "Influencia de la urbanización en la dinámica costera, Villa Gesell, provincia de Buenos Aires, República Argentina". Revista de la Asociación Argentina de Sedimentología vol. 4 n°2

PRESIDENCIA DE LA NACION y UNMDP (1997): "Habitar Necochea-Quequén. Diagnóstico y propuestas para un desarrollo sustentable. Comisión de Tierras Fiscales Nacionales, Programa Arraigo – FAUD / UNMDP – Mar del Plata

SCHNACK, Enrique (2004): "Marco Conceptual: Gestión Integrada de la Zona Costera" en "Primer Taller de Manejo Costero Integrado. Hacia un Plan de Costas Bonaerense". San Clemente, Partido de la Costa, Gobierno de la Provincia de Bs. As.

SCHNACK, Enrique (2004): "Talleres de Trabajo: 4-Mesa de Erosión Costera" en "Primer Taller de Manejo Costero Integrado. Hacia un Plan de Costas Bonaerense". San Clemente, Partido de la Costa, Gobierno de la Provincia de Bs. As.

PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON (2004): "Plan Estratégico de Mar del Plata y el Partido de General Pueyrredón". En [www.mardelplata.gov.ar/planestrategico](http://www.mardelplata.gov.ar/planestrategico).