



Organización
de las Naciones Unidas
para la Educación,
la Ciencia y la Cultura



ISSN 2304-0963
doi: 10.25267/Costas

Vol. 4 (2): 95-110. 2022

Vorano, C. E., Verón, E. M., Merlotto, A. 2022. Conflicts for use of the coastal area south of Punta Mogotes lighthouse, General Pueyrredon Municipality, Buenos Aires, Argentina. Revista Costas, 4(2): 95-110. <https://doi.org/10.25267/Costas.2023.v4.i2.0504>

Artigo Científico/ Artículo Científico / Scientific Article

Conflictos por el Uso del Sector Costero al Sur del Faro Punta Mogotes, Partido de General Pueyrredon, provincia de Buenos Aires, Argentina

Conflicts for Use of the Coastal Area South of Punta Mogotes lighthouse, General Pueyrredon Municipality, Buenos Aires, Argentina

Carla E. Vorano¹, E. M. Verón², A. Merlotto³

*e-mail: cevorano@yahoo.com.ar

¹ Centro de Investigaciones Geográficas y Socio-Ambientales (CIGSA-Facultad de Humanidades, UNMdP). Mar del Plata, Argentina.

² CONICET (Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas-CCT MdP). Centro de Investigaciones Geográficas y Socio-Ambientales (CIGSA-Facultad de Humanidades, UNMdP). Mar del Plata, Argentina.

³ Instituto de Investigaciones Marinas y Costeras (IIMYC-UNMdP-CONICET). Instituto de Geología de Costas y del Cuaternario (IGCYC-UNMdP-CIC). Mar del Plata, Argentina.

Keywords: Beach conflicts - Playas del Faro - General Pueyrredon, Buenos Aires, Argentina.

Abstract

The city of Mar del Plata was founded in 1874 and its lands were part of an estancia belonging to Patricio Peralta Ramos. For the construction of Provincial Route 11, private lands were expropriated on both sides of the route, leaving the area between the route and the sea under state control. However, in 1958 the descendants of P. Peralta Ramos claimed the lands they considered their property, and their appeal was admitted by the Supreme Court of Justice of the Nation in 1970. In addition, in 1980 the remaining fiscal sector was declared a Tourist and Forestal Reserve Costanera Sud. Therefore, the public and private areas were subjected to intensive tourist use. The objective of this paper is to analyze the process of appropriation and spatial occupation of the sector corresponding to Playas del Faro SAI and the conflicts in the Reserve and in the adjacent public beaches. Intervention in the space has

Submitted: November 2022

Accepted: Dicember 2022

Associate Editor: Martina Camiolo.

been significantly relevant. The actors of the private domain use and dispose of the public domain with many prerogatives and few controls, which inevitably leads to confrontation with other groups that enter dispute over the conditions and limitations for access and spontaneous permanence in front of the seashore.

Resumen

La ciudad de Mar del Plata se fundó en el año 1874 y parte de sus tierras formaban parte de una estancia perteneciente a Patricio Peralta Ramos. Para la construcción de la Ruta Provincial N° 11 se expropiaron tierras privadas a ambos lados de la misma, quedando el sector entre la ruta y el mar, bajo el dominio estatal. Sin embargo, en el año 1958 los descendientes de P. Peralta Ramos reclamaron las tierras que consideraban de su propiedad y su apelación fue admitida por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en el año 1970. En el año 1980 el sector fiscal restante fue declarado Reserva Turística y Forestal Costanera Sud. El área, de gran atractivo paisajístico y turístico fueron sometidas a un uso intensivo. El objetivo del trabajo es analizar el proceso de apropiación y ocupación espacial del sector correspondiente a Playas del Faro SAI y los conflictos suscitados con la reserva y las playas públicas adyacentes. La intervención en el espacio ha sido significativamente relevante. Los actores del dominio privado han decidido y utilizado el dominio público con muchas prerrogativas y escasos controles, lo cual inevitablemente ha inducido a la confrontación con otros grupos sociales, entrando en disputa por los condicionamientos y las limitaciones en el acceso y permanencia espontánea de las playas y la reserva.

Palabras clave: Conflictos playas – privatización -Playas del Faro – General Pueyrredon, Buenos Aires, Argentina.

1. Introducción

Por su condición de interfase entre el mar y el continente, el litoral presenta características particulares y condiciones ambientales frágiles (Barragán, 2014). Los procesos naturales propios de las zonas costeras tienen un funcionamiento complejo y, si sufren alteraciones en su dinámica, se incrementa la vulnerabilidad de las mismas. Los asentamientos humanos en las zonas costeras se encuentran en continua expansión y las actividades llevadas a cabo en ellos generan una fuerte presión (Barragán y de Andrés, 2016). En aquellas ciudades costeras turísticas, en especial donde se desarrolla el denominado turismo de sol y playa (Ferradás Carrasco, 2009), las actividades complementarias, los servicios e infraestructuras (públicos y privados), provocaron alteraciones en su entorno natural (Borobio Sánchez *et al.*, 2012). En ciudades como Cancún, el desarrollo turístico implicó un proceso privatizador de las playas públicas, pero sin responsabilidades por el mantenimiento de las mismas ni de los impactos ambientales negativos occasionados (Aldape, 2010; Mc Coy y Sosa, 2016).

Asimismo, en Brasil se han llevado a cabo estudios sobre la incidencia del turismo de sol y playa por las infraestructuras desarrolladas (Moraes Lima, 2011; 2013). En ciudades asentadas sobre el Mar Mediterráneo, este proceso ha sido también estudiado con sus impactos socioeconómicos y ambientales (Mejjad *et al.*, 2022). En la costa mediterránea de España, por ejemplo, el uso de la playa por parte de concesionarios de servicios e infraestructuras ha sido estudiado, identificándose impactos negativos sobre el ambiente (Palazón *et al.*, 2018).

En las zonas costeras de Argentina, por su parte, el proceso de urbanización costera de destinos turísticos ha generado efectos negativos en el ambiente, manifestándose la necesidad de ser gestionados (Merlotto y Bértola, 2007; Boscarol *et al.*, 2015; Merlotto *et al.*, 2019). En Argentina, de acuerdo con el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina (CCyCNA) las playas son de dominio público (CCyCNA art 235) y el uso y goce de los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles

(CCyCNA art 237). La denominada privatización, entonces, fomenta la discriminación y la violación al derecho de usuarios de acceder libremente a las playas públicas (González, 2020).

El proceso de urbanización del litoral marítimo bonaerense estuvo vinculado a su geografía costera y a la valorización diferencial de las costas a lo largo del tiempo (Dadón y Matteucci, 2006). Todo el territorio estaba conformado por estancias que terminaban junto al mar en acantilados activos o con médanos colgados o en extensos arenales que, hasta la segunda mitad del siglo XIX, fueron considerados terrenos improductivos (Bertoncello, 1993). A partir de entonces, comenzaron a desarrollarse actividades agropecuarias y en el último cuarto de dicho siglo, comenzó el establecimiento de instalaciones productivas sobre el área costera.

La ciudad de Mar del Plata, localizada en el sudeste de la provincia de Buenos Aires (figura 1), tenía en el puerto saladeril su principal función. Su fundación data del año 1874 y sus tierras formaban parte de la estancia Cabo Corrientes perteneciente a Patricio Peralta Ramos (Pastoriza, 2018). La representación de la costa como lugar de ocio y de descanso era insospechada en ese entonces, hasta que comenzaron a llegar familias de la sociedad tradicional de Ciudad de Buenos Aires. Éstas pasaban los veranos en Mar del Plata y fueron las que difundieron las bondades del clima y la belleza de las playas, dando origen al balneario destinado a la élite porteña (Pastoriza, 2018). Desde principios del siglo XX, el borde litoral fue resignificado y pasó a ser el sostén del creciente turismo de sol y playa, constituyéndose en el recurso turístico y recreativo nacional por excelencia (Dossena y Muñoz, 2004). La ciudad de Mar del Plata fue sometida desde entonces, a un uso intensivo de los recursos costeros, lo cual provocó la alteración de las

condiciones ambientales de las playas, incrementando procesos erosivos naturales y afectando la propia capacidad del ecosistema para albergar la actividad turística como efecto contrapuesto (Dadón, 2011; Merlotto y Verón, 2019).

A partir de la década de 1930, el creciente turismo de masas fomentado por los gobiernos populares en el núcleo central marplatense, tuvo como contrapartida la disposición de trasladar hacia el sur de la ciudad el uso recreativo aristocrático (Cicalese, 2001). Esta expansión se realizó en un entorno caracterizado por sectores de amplias playas enmarcadas en una sucesión de médanos sobreimpuestos a acantilados, en un ambiente forestado artificialmente luego del trazado de la Ruta Provincial N° 11 (RP11) en el año 1937. Dicha ruta fue realizada con el fin de mejorar la accesibilidad entre las ciudades de Mar del Plata y Miramar (Cicalese, 1997) (figura 1). Este sector se denominó Paseo Costanero del Sud (PCS) y para la construcción de la RP11 se expropiaron tierras privadas a ambos lados de la misma, quedando el sector entre la ruta y el mar, bajo el dominio estatal. Sin embargo, en el año 1958 los descendientes de P. Peralta Ramos reclamaron esas tierras, argumentando que la provincia de Buenos Aires ocupó terrenos más allá de lo expropiado. Su apelación fue admitida por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN)¹ quien determinó, en el año 1970 durante un gobierno bajo régimen de dictadura militar, la obligación del estado provincial de proceder a la devolución de casi la totalidad de la superficie demandada, más allá de la expropiación necesaria para la obra de la RP11 (Cicalese, 2001). Una vez en posesión, los titulares de las tierras confirieron el uso y la explotación del predio a la firma Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria (SAI). En el año 1980, el gobierno provincial cedió al municipio el dominio de las tierras fiscales

¹ Fallo de la CSJN N° 65345.



Figura 1: Área de estudio. Fuente: elaboración personal.

Figure 1. Study area. Source: personal elaboration.

del PCS y, posteriormente, el área fue declarada Reserva Turística y Forestal Costanera Sud² (RTFPCS). Por lo tanto, quedó determinada una franja costera angosta entre la playa pública y la ruta, conformada por las playas privadas Playas del Faro SAI y la reserva municipal, sometidas a un uso turístico in-

tensivo. El objetivo del trabajo es analizar el proceso de apropiación y ocupación espacial del sector al sur del Faro Punta Mogotes, correspondiente a Playas del Faro SAI y los conflictos en la RTFCS y en las playas públicas adyacentes (figura 1).

2. Materiales y Métodos

Área de estudio

La ciudad de Mar del Plata, cabecera del partido de General Pueyrredon (PGP), se encuentra ubicada en el sudeste de la provincia de Buenos Aires. Es el principal destino turístico de sol y playas del país, donde ingresan por temporada aproximadamente 4 millones de turistas (EMTUR, 2020). El área de estudio se localiza al sur de la ciudad y tiene como límites al Norte el Faro Punta Mogotes, al Sur la continuación de la calle 515 del barrio Mar y Sol, hacia el Oeste la RP11 y hacia el E el Mar Argentino. Se compone

del sector norte de la RTFCS y Playas del Faro SAI (que se extiende desde el Faro Punta Mogotes hasta la continuación de la calle 491) (figura 1). El desarrollo del turismo masivo desde fines de la década de 1930 propició la conformación en este sector, de un corredor turístico para las clases sociales medias y altas, alejado del turismo de masas localizado en centro comercial de la ciudad (Cicalese, 2005), cuyo estatus sigue vigente en el presente con la presencia de los balnearios más ostentosos de la ciudad.

² Ordenanza 10011 MGP año 1995, declara Reserva a las tierras municipales del Paseo Costanero del Sud en el PGP.

En el extremo norte del sector estudiado se destaca la saliente Punta Mogotes, accidente geográfico frente al cual se desarrolla la denominada Restinga del Faro (figura 1). Está conformada por los promontorios del sistema orográfico de Tandilia que se sumergen bajo las aguas del mar y actúan reteniendo los sedimentos que la corriente de deriva litoral transporta de Sur a Norte, favoreciendo la acumulación de arena al sur de la misma y, por lo tanto, el desarrollo natural de unas de las playas más extensas del PGP. La belleza natural del ambiente y un clima propicio en época estival para el disfrute de las playas, despertaron el interés de este sector del sur marplatense conformado por un paisaje forestado en contacto con la costa.

Método de trabajo

La investigación se desarrolló bajo el encuadre del sistema litoral, caracterizándose los aspectos físicos naturales, jurídico administrativos y socioeconómicos, como subsistemas componentes de la estructura

interna de un área litoral (Barragán Muñoz, 2012). Se efectuó la recopilación de antecedentes y fuentes secundarias como mapas históricos, legislación municipal, provincial, nacional y el Fallo de la CSJN N° 65345 del 24 de abril de 1970. Se recabó información de modo virtual y presencial en el Digesto de la Biblioteca del Honorable Concejo Deliberante (HCD) del PGP. Se llevaron a cabo relevamientos de campo en los cuales se identificaron usos y actividades en el sector. Durante los mismos, además, se realizó el correspondiente registro fotográfico complementado con el estudio de imágenes satelitales y cartografía digital (Google Earth, Carto.Arba, urBAsig). Se llevó a cabo una revisión de noticias periodísticas con el fin de identificar los principales conflictos que trascendieron por el uso y ocupación del área en la temporada estival. Se consultaron sitios web oficiales como el de la Municipalidad del PGP y privados como el de Playas del Faro SAI.

3. Resultados y discusión

Playas del Faro SAI: el proceso de apropiación y ocupación

El 24 de abril de 1970 y como resultado del Fallo de la CSJN N° 65345, se restituyeron a la familia Peralta Ramos aproximadamente 102 ha de tierras aledañas a la costa, comprendidas desde el sur del faro Punta Mogotes hasta el barrio Los Acantilados, que ocupan una extensión aproximada de 5 km (figura 1). Los titulares tomaron posesión de la propiedad que incluye playas, médanos y acantilados los cuales, según los planos originales de la estancia, formaban parte de la misma. La superficie otorgada quedó rodeada por bienes de dominio público y para establecer el límite marítimo, la CSJN ordenó determinar la línea de ribera, la cual se fijó en el año 1972, a +1,61m respecto al nivel 0m del mareógrafo del puerto de Mar

del Plata. De este modo, se garantizó la inamovible potestad de los demandantes sobre la base de las atribuciones que otorgaba la escritura de posesión como fundamento, ya que el dictamen se basó en los títulos de propiedad como condición excluyente. En la tabla 1 se sintetiza el procedimiento que concedió la propiedad privada del área de estudio.

Luego de la posesión de la propiedad, los beneficiarios procedieron a transferir la explotación y gestión del inmueble a la compañía Playas del Faro SAI, firma que emprendió proyectos inmobiliarios y actividad de los balnearios privados, además de la extracción y comercialización de arena (Cicalese, 1997). La actividad minera tanto en el dominio privado como en el público, provocó efectos erosivos intensos sobre la extensión de playas y el retroceso de la costa (Sch-

nack *et al.*, 1983), motivo por el cual en el año 1985 fue prohibida en toda la provincia³. Posteriormente y, favoreciendo la materialización de los emprendimientos inmobiliarios, en el año 1991 durante el ejercicio de un gobierno democrático, entró en vigencia la ordenanza municipal⁴ que permitió, en la propiedad de Playas del Faro SAI, la ejecución de hotelería, instalaciones deportivas, recreativas y balnearias, así como la posibilidad de usos residenciales de viviendas unifamiliares y multifamiliares. Aunque la validez de la ordenanza era limitada en el tiempo, fue consecutivamente renovada sosteniendo su continuidad hasta el año 2015⁵, fecha de su última prórroga, sin mediar nueva solicitud de los interesados para su renovación.

En el año 1995 espacio público entre Playas del Faro SAI y la RP11 fue declarado área protegida, denominada Reserva Turística y Forestal Costanera Sud⁶, con la finalidad de proteger los recursos paisajísticos y culturales de la zona, propendiendo a la conservación de la biodiversidad y al mantenimiento de los procesos ecológicos para su preservación con el desarrollo compatible de actividades recreativas, deportivas y turísticas. De esta forma, Playas del Faro SAI quedó circunscripta entre la línea de ribera y la RTFCS constituyéndose en un enclave privado entre espacios públicos.

Por otro lado, se estableció una articulación con el actividad vinculada con los balnearios mediante una trama de relaciones que intervinieron en la estructura

Tabla 1. Síntesis del Fallo de la CSJN N° 65345. Fuente: elaboración personal.
Table 1. Summary of CSJN Ruling No. 65345. Source: personal elaboration.

Hechos	Detalle
Litigio	Descendientes del fundador de Mar del Plata demandan a la provincia de Buenos Aires por expropiación indebida de una superficie de 127 ha de la propiedad privada de P. Peralta Ramos para la realización de obra pública.
Procedimiento	1937: notificación de la expropiación para la construcción del camino Mar del Plata-Miramar. 1958: presentación de la demanda. 1970: Fallo de la CSJN N° 65345 a favor de los demandantes.
Fundamentos	Escritura que la familia Peralta Ramos poseía con planos que demostraban que desde tiempos de la colonia la propiedad llegaba hasta el mar.
Expropiación	De 111 ha autorizadas para expropiación, la provincia ocupó una superficie superior (214 ha) desde el Faro Punta Mogotes hasta Los Acantilados.
Parte demandada	La provincia de Buenos Aires: Aceptó la donación de terrenos costeros colindantes con el Faro Punta Mogotes que limitaban con el mar y otras tierras del donante (1932). Confirmó la posesión privada al omitir su dominio según el Código Civil. Reconoció validez y vigencia de los títulos de los particulares. Presentó recursos de prescripción sin pruebas fehacientes.
Condena	Devolución por parte de la provincia, de 102 ha (de las 127 ha pretendidas), desde la zona expropiada para la construcción del camino hasta la línea de ribera.
Posesión	Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria.

³Decreto 5657/85 PBA.

⁴Ordenanza 8434 MGP, aprobada por el Decreto 1308/95 PBA.

⁵Ordenanzas municipales 9423, 10923, 12795, 17019 y 20218.

⁶Ordenanza municipal 10011.

territorial de la actividad turística, a través del emplazamiento de paradores y clubes de playa. Éstos incluyen servicios de mayor jerarquía ligados al deporte, el ocio, la recreación, la gastronomía y eventos, la estética y la belleza, adoptando y adaptando modalidades urbanas a la playa, haciendo más exclusivos los servicios. El desarrollo de estas actividades exclusivas favorecieron por parte de las empresas un mayor control en el acceso al público, las cuales incorporaron una suma de atractivos especiales en la búsqueda de distinción y diferenciación. De este modo, la instalación de bares de playa que organizan a lo largo del

año actividades como fiestas nocturnas, recitales y otros eventos dan lugar a convocatorias masivas relacionadas con público joven en general, que busca diversas propuestas de esparcimiento y se identifica con nuevas formas y lugares de consumo (figura 2).

A su vez, parte del área costera perteneciente a Playas del Faro SAI, fue parcialmente loteada para su venta. En uno de los sectores, una empresa privada dedicada a desarrollos urbanísticos proyectó un complejo inmobiliario-turístico denominado Azul Pro (figura 2g), consistente en un emprendimiento constituido por condominios de baja densidad

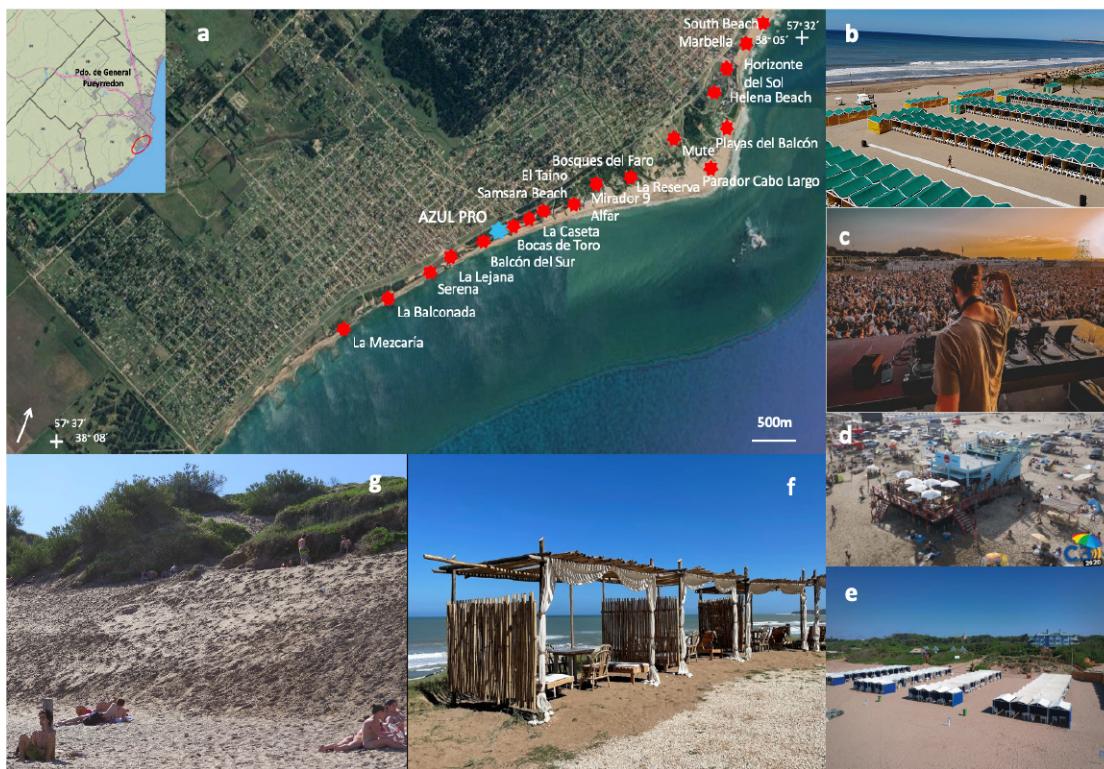


Figura 2. Principales paradores y clubes de playa en el área de estudio. a) Ubicación de paradores en temporada 2022. b) Cabo Largo c) Mute. d) Helena Beach. e) Bosques del Faro f) La Balconada g) Vista a terrenos de Azul Pro.

Fuente: turismomardelplata.gob.ar

Figure 2. Main inns and beach clubs in the study area. a) Location of hostels in the 2022 season. b) Cabo Largo c) Mute. d) Helen Beach. e) Bosques del Faro f) La Balconada g) View of Azul Pro land.

Source: turismomardelplata.gob.ar

ocupacional y áreas de servicios. Aprobado por el HCD en 2008 y con Declaración de Impacto Ambiental⁷, los agentes privados y públicos abordaron este proyecto considerando que pondría en valor y recuperaría la renta residencial-turística de alto poder adquisitivo. Si bien el proyecto urbanístico no se ha concretado, las aprobaciones otorgadas hacen posible su ejecución. El impacto en el paisaje, la reducción de permeabilidad de la superficie, el escurrimiento de aguas pluviales, las sombras proyectadas por la altura de los edificios y la merma en las condiciones de insolación en el espacio público, serían algunas de las consecuencias del tipo de ocupación de modalidad urbana sobre la cadena de médanos.

Asimismo, el desarrollo de instalaciones e infraestructura fue previsto en los sectores de dominio público excediendo el área de la propiedad privada, efectuándose prácticamente sobre la playa. Por lo tanto, además de programarse un área residencial en tierras que habían sido expropiadas y devueltas a sus propietarios durante el gobierno de facto, planificaron la extensión de sus actividades ocupando tierras estatales en un área protegida. En busca de una renta inmobiliaria, sin planificación y con un marco normativo que lo facilitó, no se ha tenido en cuenta que la intervención en la dinámica de los procesos físico-naturales de las playas favorece la degradación de los recursos e incrementa la fragilidad propia del ambiente donde se implanta.

Conflictos socioeconómicos y ambientales

A partir de las intervenciones y las actividades que se desarrollaron en los dominios de Playas del Faro SAI y espacios próximos fiscales, la accesibilidad y el uso de los espacios públicos ha sido motivo de discrepancia y disputa. Las instalaciones balnearias irrumpieron médanos, acantilados y playas, generando una barre-

ra entre el espacio protegido y el espacio público. Se vedó el acceso a las playas privilegiándose los beneficios exclusivos de los propietarios. En el año 2010 el estado municipal designó como Padrino Forestal del PCS⁸ a Playas del Faro SAI, mediante un convenio de preservación del terreno lindante correspondiente a una parte de la RTFCS. De este modo, no solo el ingreso al sector de playas públicas fue impuesto por parte de los propietarios ribereños como restricciones a la accesibilidad, sino también la permanencia en los espacios públicos de la RTFCS.

El gobierno provincial y Playas del Faro SAI realizaron convenios para la ubicación de servidumbres de paso. En el año 2012 la municipalidad estableció el régimen de servidumbres administrativas de paso para el uso público⁹, con el fin de asegurar el acceso a las playas por parte de vecinos y turistas, así como su señalización y la provisión de baños de uso libre. Sin embargo, la sociedad ha incumplido la realización de dichas tareas y se han generado numerosas denuncias por parte de vecinos, asociaciones y organizaciones no gubernamentales (ONG). La permanencia de usuarios y el reconocimiento del sector público ha sido motivo de conflictos y la controversia persiste, no por falta de normas sino por su singular aplicación y continuidad (Cicalese, 2012).

Las principales polémicas en el área de estudio suceden debido al uso y la permanencia en la franja del sector costero, el acceso a la playa pública, a la materialización de los límites de los balnearios privados, los movimientos de arena y las deforestaciones en el espacio de la RTFCS. Estos sucesos repercutieron en los medios de comunicación y tomaron estado público debido a su relevancia, no siendo los únicos ni excluyentes y se caracterizan por reiterarse a lo largo de los años.

⁷ Requisito de la Ley 11723 Anexo II.

⁸ Decreto municipal 1636/10.

⁹ Ordenanza municipal 21090.

En el año 2013, vecinos de la zona sur denunciaron que los concesionarios de los balnearios aledaños al Faro impedían a quienes no pagaran las tarifas impuestas, que transiten y permanezcan en la franja pública de la playa por obstaculizar la vista al mar de sus clientes, quien eran los usuarios de carpas y sombrillas de la playa concesionada. Esta situación movilizó a los vecinos autoconvocados Verde Mundo a marchar en repudio a este tipo de prácticas y en defensa de la playa pública en San Jacinto (0223.com, 18/01/2013). Además, el balneario había dispuesto postes, alambres y sogas y el municipio intervino para que los balnearios retiren dichos elementos, advirtiendo que la división de balnearios se hiciera de un modo no ofensivo a la vista ni discriminatorio.

El cerco que tenía más de un metro de altura, como si se tratara de la limitación de una estancia, era alcanzado por las aguas en pleamar, desapareciendo la playa pública y quedando los usuarios bajo el agua. Sin embargo, la intimación de la municipalidad tuvo sus concesiones, como el reemplazo de la cerca por una pequeña soga a 30cm de altura como en otros balnearios y se efectuó en el mismo lugar que el anterior, continuando escaso el espacio público (0223.com, 20/01/2013) (figura 3a).

En la temporada estival del año 2015 los balnearios continuaron restringiendo la permanencia de usuarios de la playa pública. El caso más destacado es el del balneario Personal Beach de Playas del Faro SAI, el cual no permitió colocar sombrillas en la pla-



Figura 3. a) Soga delimitando la playa privada de la pública. b) Delimitación de las playas pública y privada c) Horizonte del Sol denunciado penalmente por tala ilegal en la reserva forestal 2016. Fuente: a) Juan L. Farina; b) y c) 0223.com.

Figure 3. a) Rope delimiting the private beach from the public one. b) Delimitation of public and private beaches c) Horizonte del Sol criminally denounced for illegal logging in the forest reserve 2016. Source: a) Juan L. Farina; b) and c) 0223.com.

ya pública a un grupo de personas residentes de un barrio cercano, motivo por el cual intermediaron una denuncia (Qué digital, 04/01/2015). La misma dio lugar a la sanción a los responsables del balneario. Las actuaciones, iniciadas por el Juzgado Municipal de Faltas N° 1 (JMF N°1), surgieron por un acto considerado discriminatorio en los términos de la Ley 23592 ley antidiscriminatoria y modificatorias, habiéndose constatado la ocupación indebida por parte del concesionario del espacio público de la playa (figura 3b), el cual finalmente fue clausurado (JMF N°1 Sentencia Expte. N° 613922).

Al año siguiente, los abusos de los balnearios continuaron generando conflictos. Ante las constantes denuncias de marplatenses y turistas, una medida cautelar ordenó a los concesionarios de los balnearios que garanticen el acceso a la playa pública y respeten los límites en los distintos espacios costeros de la ciudad (La Capital, 08/01/2016). Pero la medida cautelar quedó en suspenso por una apelación de los concesionarios. El Municipio, a su vez, se comprometió a reforzar los controles e impulsar las acciones tendientes a garantizar las bajadas y accesos públicos a las playas públicas asegurando que serían revisadas las condiciones de mantenimiento, uso y preservación del Paseo Costanero Sur, donde no hay balnearios concesionados por la municipalidad ya que son tierras privadas (Quedigital.com, 23/01/2016). En respuesta, la Asamblea por los Espacios Públicos manifestó su disconformidad y situó en el centro de la ciudad el reclamo por las playas públicas con distintas actividades y visibilizando la problemática a residentes y turistas (0223.com, 20/01/2016).

En el año 2017, desde la Asamblea por los Espacios Públicos denunciaron el levantamiento de un alambrado con postes de hormigón sobre la RFPCS por parte del balneario Bahía de los Acantilados. En ese

momento se manifestó como problema que la zona de la reserva estuviera encerrada entre la RP11 y la zona de propiedad privada, lo cual la colocaba en una zona de riesgo a la privatización (quedigital.com.ar, 27/04/2017).

En el año 2018, los conflictos por la apropiación del espacio de la reserva continuaron. La Asamblea por los Espacios Públicos conjuntamente con Verde Mundo, denunciaron que en el balneario ubicado en la RP11 y la prolongación de la calle 429, se estaban realizando movimientos de arena, suelo y deforestando. Dichas acciones tenían como objetivo ampliar el espacio para estacionamiento en un sector de la reserva (0223.com, 01/11/2018) (figura 3c).

De esta forma, el uso arbitrario de los dueños de las playas privadas genera continuos conflictos que son identificados por distintas organizaciones que realizan reclamos, quedando en evidencia la disputa sobre el espacio público (que por ser público parece carecer de dominio), aun cuando parte del zona es área protegida. En el caso de Playas del Faro SAI, existe un sector que es un bien de dominio privado y los propietarios se dedican a la explotación balnearia, tercerizando esas funciones en forma independiente sin intervención municipal. En el resto de la costa del partido, la municipalidad mediante un llamado a licitación concesiona sectores de playa con las denominadas Unidades Turísticas Fiscales¹, a las que se llama generalmente como privatización de las playas. Se observa que además, una de las principales trasgresiones deviene de los límites establecidos en la línea de ribera, completamente desdibujada bajo las aguas y desplazada hacia el continente como consecuencia de los procesos erosivos. Y cuando se encuentra presente, es transgredida por los balnearios, así como el sector concesionado es ampliado por falta de controles. Por otra parte, el espacio público como vía de

¹⁰ Marco legal para actividades empresariales de explotación balnearia en playas de dominio público concesionadas.

acceso a la propiedad privada, es concebido por los particulares como parte de los derechos de constituir el paso irrestricto a sus bienes, sin importar su condición de dominio público, siendo limitado por ellos mismos cuando se trata del acceso a vecinos y turistas que pretenden alcanzar la orilla del mar. Más aún, los pasos y el acceso a las playas públicas han sido considerados restricciones a la propiedad privada, pero el planteo inverso indica que los propietarios del dominio privado han sido beneficiados al no tener impedimento para sortear un espacio de jurisdicción estatal que no les pertenece pero asumen la potestad que les garantiza el acceso. Las posturas confrontadas coinciden en que este espacio puede ser apropiado sencillamente por ser público, pero cuenta con las prerrogativas del poder a favor de los intereses particulares para que el dominio público coexista como una continuación de los predios privados.

Paralelamente a la confrontación de intereses por el uso y accesibilidad al espacio público playa, los conflictos se agudizan al tener en cuenta la ruptura del equilibrio entre las fuerzas naturales y las intervenciones antrópicas, la cual se manifiesta en procesos erosivos como la disminución de la extensión de las playas

y el retroceso de los acantilados (Isla *et al.*, 2018). Ante esta situación, desde el año 2004, comenzaron las gestiones de comerciantes, vecinos y organizaciones civiles a las autoridades, para reclamar soluciones de contención al proceso erosivo que continuaba amenazando la integridad del litoral. A las sociedades de fomento se sumaron organizaciones ecologistas, blogs y sitios web, asambleas, asociaciones de deportistas de mar y locatarios de unidades balnearias que, junto a turistas y vecinos, reclamaron a los entes estatales obras de defensa costera. Como resultado, en el año 2010 comenzó la construcción de los primeros rompeolas semisumergidos, estableciendo una nueva modalidad de protección costera en relación con las defensas previamente construidas en el partido. Estos rompeolas provocan la rotura de las olas propiciando la atenuación de energía, con la consecuente deposición sedimentaria (figura 4a). Con el financiamiento provisto por la nación, la provincia hizo el control técnico y la municipalidad administró los fondos y contrató a la empresa adjudicataria, poniendo de manifiesto la articulación interjurisdiccional y la existencia de marcos de decisión supramunicipales (García y Veneziano, 2015). El proyecto llevado a cabo



Figura 4. Obra de defensa costera y generación de playas. A) Ubicación. B) Vista de espigones en 2020. C) Playa recuperada.
Fuente: Google Earth mayo 2020 y Juan L. Farina 21/01/2018.

Figure 4. Coastal defense work and generation of beaches. A) Location. B) View of breakwaters in 2020. C) Recovered beach.
Source: Google Earth May 2020 and Juan L. Farina 01/21/2018.

finalmente, consistió en cuatro rompeolas desvinculados de la costa para la protección de un frente costero de 850m aproximadamente (figura 4b), acompañados con un relleno artificial de 250.000m³ de arena para la rápida formación de playa. Este tipo de obra de protección costera, recuperación y estabilización de playa fue la primera en realizarse en el país (Sciarrone *et al.*, 2012) (figura 4c).

La recuperación de la extensión de las playas a partir de la obra pública coincidió con un renovado proceso de urbanización en los barrios costeros del sur marplatense, que dio lugar a la configuración de un inédito escenario litoral y el surgimiento de nuevos grupos sociales con intervención en ese territorio. A partir de la década de 2010, el área comenzó un intenso y constante crecimiento urbano caracterizado por el desarrollo de barrios privados. Este espacio costero, valioso por sus características naturales y su paisaje, se revalorizó en el mercado inmobiliario generando nuevas naturalezas sociabilizadas cada vez más complejas. De este modo, a medida que diversos actores sociales intervienen en la construcción de la urbanidad se genera una nueva confrontación de dinámicas socioeconómicas y urbano-ecológicas (Hernández, 2011).

Los resultados del trabajo coinciden con lo planteado por Cruz (2020) quien estudió el proceso de apropiación del espacio litoral a lo largo de la historia en Mar del Plata. El autor sintetiza los conflictos en las playas según las restricciones de permanencia y la usurpación del espacio público, las limitaciones de acceso y la falta de balnearios públicos y, por último, el desarrollo de prácticas que acentúan el deterioro ambiental. En las playas que componen el área de estudio se evidenciaron estos conflictos. Asimismo, en coincidencia con los hallazgos de Arce y Gonzalez (2019), los conflictos en el área de estudio denotan el abuso de poder de los balnearios privados sobre la playa pública y sus usuarios. Esta situación se ha prolongado en el tiempo gracias a los acuerdos entre los sucesivos gobiernos municipales y los inversores privados, los cuales estuvieron guiados por una racionalidad empresarial de maximización de beneficios sin considerar el medio ambiente ni la ciudadanía, situación que se plasmó en el sector sur de la ciudad como símbolo distintivo de status y prestigio.

4. Conclusiones

El trazado de la RP11 entre la ciudad de Mar del Plata y Miramar fue resultado del propósito gubernamental de promover la urbanización del sudeste bonaerense, favoreciendo la expansión de la ciudad de Mar del Plata. En primera instancia, con carácter turístico y desde mediados del siglo XX, conforme al crecimiento de la ciudad y al cambio de los hábitos que revalorizaron el contacto con la naturaleza, el desarrollo urbano quedó plasmado en la consolidación de barrios con uso residencial permanente que continúa expandiéndose a lo largo de todo el corredor.

La intervención antrópica en el espacio ha sido significativamente relevante en el sector costero de

playas, médanos y acantilados. Los actores del dominio privado usan y disponen del dominio público sin controles, lo cual inevitablemente induce la confrontación con otros grupos debido a los condicionamientos y las limitaciones para el acceso y la permanencia espontánea frente a la orilla del mar. La ocupación del sector fiscal, la reserva, se transforma en una barrera infranqueable para garantizar la privacidad del dominio privado, donde los conflictos y altercados buscan dirimirse mediante la intervención del estado que debe velar por la conservación y protección del ambiente y el dominio público. Su afectación al uso general de la población se ve restringido a

partir del ejercicio absoluto del derecho de propiedad privada tal como lo esgrimió el Fallo de la CSJN N° 65345, con omisión del marco normativo vigente al momento del dictamen y que ha sido superada por nueva legislación sobre derecho ambiental. En el caso de Playas del Faro SAI, si bien las actividades extractivas ya no pueden llevarse a cabo, las infraestructuras de los balnearios y las inversiones, tienen particularidades asignadas mediante las medidas que hacen posible su ejecución.

Los balnearios actualmente ofrecen servicios y espectáculos para dar respuesta a las nuevas y rentables prácticas de esparcimiento, respondiendo a los gustos y tendencias de grupos limitados con alto poder adquisitivo. Las condiciones impuestas por los representantes de la propiedad privada, ha generado dificultades para el acceso público, de modo tal que la firma negocia con el gobierno municipal y provincial, siempre y cuando garanticen sus prerrogativas. De este modo, las reglamentaciones sobre el acceso a la propiedad privada han permitido la ocupación y la urbanización de las playas paralelas a la RP11, irrumpiendo en la reserva y vedando el libre paso del público. De este modo, los enfrentamientos se reiteran año a año y la recuperación de las playas a partir de la obra pública constituyen un escenario deseable para el uso turístico, recreativo y que quizás reedite

las ambiciones inmobiliarias. Su puesta en valor abre un nuevo contexto que encontrará probablemente la disposición de distintos agentes con diferentes intereses y motivaciones para efectivizar la ocupación, la utilidad y su propio beneficio.

La extracción excesiva de recursos y las diversas intervenciones generaron daños en el ambiente. La respuesta a la demanda de protección costera quedó a cargo del estado que ejecutó las obras necesarias, socializando el deterioro ambiental con el conjunto de la sociedad. Las acciones llevadas a cabo a través de obras públicas para mitigar el deterioro ambiental como mecanismo de compensación, están indicando que es necesario trabajar para que los intereses inmobiliarios y la actividad turística apuesten a un modelo más respetuoso de la naturaleza y sus ciclos. El derecho ambiental actual establece principios y un marco normativo que le brinda a la política ambiental instrumentos para garantizar la protección del ambiente, siempre y cuando su aplicación no quede supeditada a intereses basados en el usufructo particular, ajenos a la preservación del medio. La gestación de playas como mejor defensa para la protección del acantilado ya está en marcha a partir de la obra pública, lo deseable es su conservación y el uso sustentable para el disfrute del conjunto de la sociedad y de las generaciones futuras.

5. Referencias

- Arce Henriquez, S.; Gonzalez, S. 2019. Privatización del espacio público costero: efectos socioambientales en el litoral marplatense. *Revista Estudios Ambientales*, 7(2): 4-19.
- Aldape, G. 2010. La configuración del espacio turístico en Cancún, México.
- Barragán J.M. (coord.). 2012. Manejo Costero Integrado en Iberoamérica: Diagnóstico y propuestas para una nueva política pública. Red IBERMAR (CYTED), Cádiz.
- Barragán, J.M. 2014. Política, gestión y litoral. Una nueva visión de la Gestión Integrada de Áreas Litorales. 684p., Ediciones Tébar, Madrid.
- Barragán, J. M. y de Andrés, M. 2016. Aspectos básicos para una gestión integrada de las áreas litorales de España: conceptos, terminología, contexto y criterios de delimitación. *Journal of Integrated Coastal Zone Management / Revista de Gestão Costeira Integrada*, 16 (2):171-183.

- Bértola, G. 2006. Morfodinámica de Playas del Sudeste de la Provincia de Buenos Aires (1983-2004). *Latin American Journal of Sedimentology and Basin Analysis* Vo. 13 (1): 31-57.
- Bertoncello, R. 1993. Configuración socio-espacial de los balnearios del Partido de la Costa (Provincia de Buenos Aires). Re. Territorio 5.
- Borobio Sanchiz, M. García García, M. Castillo Rodríguez, F. 2012. La gobernanza integrada del litoral. El plan de ordenación del litoral del Galicia (Pol.). *Costas*, Disponible en: <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000227616>
- Boscarol, N, Fulquet G, Prelasco S. 2016. Aportes para una estrategia federal en manejo costero integrado: Estado de la gestión costera en el Litoral Atlántico Argentino. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación. Buenos Aires.
- Cicalese, G. 1997. Playas privadas: la pérdida del espacio 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. Diciembre, N° 8, Año 4. Universidad Nacional de Mar del Plata. Disponible en <http://nulanmdp.edu.ar/1441/1/01263.pdf>
- Cicalese, G. 1997. La revalorización del sector costero sur de la ciudad de Mar del Plata. Proyectos turísticos exclusivos, gobierno municipal y organizaciones vecinales, 1970-1995. Comunicación presentada en 6 Encuentro de Geógrafos de América Latina, Buenos Aires [ARG], 17-21 marzo 1997. Disponible en <http://nulanmdp.edu.ar/1667/1/01368.pdf>
- Cicalese, G. 2001. Vecinos verdes, playas privadas y burócratas. La construcción urbana del litoral sur en la ciudad de Mar del Plata, 1930-1995. Capítulo V en Cacopardo F. (ed.) ¿Qué hacer con la extensión? Mar del Plata, Ciudad y Territorio Siglos XIX-XX. Buenos Aires: Alianza Editorial, pp. 159-183. ISBN 950-40-0175-5. Disponible en <http://nulanmdp.edu.ar/1666/1/01367.pdf>
- Cicalese, G. 2002. Conflictos políticos, enredos jurídicos y negocios de verano en torno de las playas marplatenses. La geografía política de la ribera entre 1874 y 1976 (1º edición, pp. 133-166). En E. Pastoriza (Ed.) Las puertas al mar. Consumo, ocio y política en Mar del Plata, Montevideo y Viña del Mar. Buenos Aires: Biblos. UNMDP. ISBN 950-786-326-5 Disponible en <http://nulanmdp.edu.ar/1075/>
- Cicalese, G. 2005. Territorios críticos y propiedad privada de recursos turísticos valiosos. Las playas privadas del sur de Mar del Plata, 1991-2005. Taller Internacional "Desplazamiento, contactos, lugares. La experiencia de la movilidad y la construcción de otras geografías". Mesa Redonda: "Turismo, patrimonio y mercado" Buenos Aires, 11, 12 y 13 de mayo de 2005. Disponible en <http://nulanmdp.edu.ar/1444/1/01266.pdf>
- Cicalese, G. 2012. Playas privadas al Sur de Mar del Plata: pérdida de sentido público en un paisaje de invención estatal. Disponible en <http://nulanmdp.edu.ar/1698/1/01388.pdf>
- Código Civil y Comercial de la Nación Argentina (CCyC-NA)
- Cruz, G. 2020. Movilización social y turismo: el conflicto por la privatización del espacio costero en la ciudad de Mar del Plata, Argentina. *Dimensiones Turísticas*, 4(7): 29-62. <https://doi.org/10.47557/QPCW1998>
- Dadón, J. y Matteucci, S. 2006. Patrones de desarrollo costero en la provincia de Buenos Aires. En Crecimiento urbano y sus consecuencias sobre el entorno rural. El caso de la ecorregión pampeana. pp.251-279.
- Dadon, J. 2011. La dimensión ambiental del turismo costero. Cap. II. En: Turismo, Ambiente y sociedad en nuestras costas / compilado por Adriano Furlan; Facundo Martín Hernández; Javier Martín Ordoqui – 1ª ed. – Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata, 2011. ISBN 978-987-544-395-2 Pp.59 a 70.
- De Ayesa, F. 1995. Serie Comunicaciones. Año 2 N°22. ISSN 0327-991X. Mar del Plata y sus Mitos. El Mito de la Laguna Corrientes y El Marquesado. Archivo Museo Histórico Municipal Villa Mitre. Dirección de Cultura. Municipalidad de General Pueyrredon. pp. 3,4,5.
- Dosso, R. Muñoz, M. 2004. Turismo urbano en Mar del plato: la opción por el turismo de ciudad. Universidad Nacional de Mar del Plata. III Congreso International de Turismo, Mendoza, Argentina. <http://nulanmdp.edu.ar/1709/1/01401.pdf>
- Ferradás Carrasco, S. 2009. El consumo del espacio litoral en las ciudades turísticas. Espacio y Tiempo. *Revisita de Ciencias Humanas* 23: 251 a 270. Disponible

- en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4019574>
- Furlan, A. Hernandez, F. 2011. Costas en disputa: territorialidad y discursos territoriales en escenarios turísticos bonaerenses del siglo XXI. En Turismo, ambiente y sociedad en nuestras costas. Furlan, A. Hernandez, F. Ordoqui, J. compiladores. 1^a. Edición. Mar del Plata UNMDP 2011. ISBN 978-987-544-395-2. Cap. X pp 237-268.
- García, M. Veneziano, M. 2015. Análisis FPEIR sobre rompeolas y playas regeneradas en el sur de Gral. Pueyrredon, R. Argentina. *Contribuciones Científicas GAEA*, 27: 93-108
- González, S. 2020. La exclusividad del ocio. La privatización del espacio público costero y su vínculo con la segregación socio- espacial en mar del plata. *Revista Pensum*, 6: 99-116.
- Hernández, F. 2011. Conceptos y procesos para definir “asentamiento balneario de litoral marítimo” en un contexto de subdesarrollo. En Turismo, ambiente y sociedad en nuestras costas. Furlan, A. Hernandez, F. Ordoqui, J. compiladores. 1^a. Edición. Mar del Plata UNMDP 2011. ISBN 978-987-544-395-2. Cap. I pp15-58
- Hernández, F. 2018. 05. Norma, descentralización y ordenamiento territorial en la costa marítima bonaerense: El Decreto 3202/06 como caso de estudio. *Pampa (Santa Fe)*, (17): 107-140. Disponible en: http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2314-02082018000100005&lng=es&ctlgng=es
- Hernández, F. 2019. Estudio sobre la mercantilización de las playas en la costa marítima bonaerense. Estudios Socioterritoriales, núm. 25, Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires. <http://portal.amelica.org/ameli/journal/32/32724016/html/#fn19>
- Isla, F. I., Cortizo, L., Merlotto, A., Bértola, G., Pontrelli Albisetti, M., y Finocchietti, C. 2018. Erosion in Buenos Aires province: Coastal-management policy revisited. *Ocean & Coastal Management*, 156: 107-116. <https://doi.org/10.1016/j.ocecoaman.2017.09.008>
- Marcomini, S., López, R. 2002. Erosión y manejo costero en Villa Gesell. Facultad de Ciencias Exactas y Naturales, UBA. ISBN 978-987-24087-0-1.
- Mc Coy Cador, C. y Sosa Ferreira, A. 2016. Causas y efectos de un destino no sustentable: Caso playas públicas de Cancún, Quintana Roo. El periplo sustentable, (31), 00006.
- Mejjad, A.; Rossi, A.; Pavel, B. 2022. The coastal tourism industry in the Mediterranean: A critical review of the socio-economic and environmental pressures & impacts. *Tourism Management Perspectives*, 44, <https://doi.org/10.1016/j.tmp.2022.101007>.
- Merlotto, A., y G. R. Bértola. 2007. Consecuencias socio-económicas asociadas a la erosión costera en el balneario Parque Mar Chiquita, Argentina. *Investigaciones Geográficas*, 43:143-60. doi: DOI: 10.14198/INGEO2007.43.08.
- Merlotto, A. y Verón, E. 2019. Evaluación de los servicios culturales de recreación y turismo del ecosistema playa en la ciudad de Mar del Plata, Argentina. *Revista Universitaria de Geografía*, 28 (2): 35-56.
- Merlotto, A., Verón, E. y Bértola, G. 2019. Servicios ecosistémicos de regulación en playas del partido de General Alvarado, Buenos Aires, Argentina. *Revista de geografía Norte Grande*, 73:113-31. doi: 10.4067/S0718-34022019000200113.
- Moraes Lima, L. 2011. O turismo de sol e praia no Litoral Sul de Sergipe: uma análise sob a perspectiva dos modelos do SISTUR e TALC. UFS, São Cristóvão. <http://ri.ufs.br/jspui/handle/riufs/5435>.
- Moraes Lima, L. 2013. Impactos del turismo de sol y playa en el litoral sur de Sergipe, Brasil. *Estud. perspect. tur.*, 22: 526-545.
- Moreno Castillo, I. 2007. Manejo Integral Costero. Por una costa más ecológica, productiva y sostenible. Col·lecció Cooperació al Desenvollupament i Solidaritat. Volum 3. Amb el patrocini de la Direcció General de Cooperació del Govern de les Illes Balears.
- Palazón, A.; López, I.; Gilart, V.; Bañón, L. y Aragonés, L. 2018. Concessions within the maritime-terrestrial public domain on the beaches of southeastern Spain. *Ocean & Coastal Management*, 161: 156-164. <https://doi.org/10.1016/j.ocecoaman.2018.05.011>
- Ordoqui, J; Martín Hernández, F. 2009. Caracterización socioterritorial de los asentamientos turísticos-balnearios del litoral marítimo de la Provincia de Buenos Aires. *Revista Universitaria de Geografía*, 18: 105-140.
- Pastoriza, E. 2018. Memoria obrera y turismo. Las vacaciones populares durante el Primer peronismo: el caso del complejo turístico Chapadmalal. Revista Pasado abierto: Vol.4, Núm. 8. Centro de Estudios

- Históricos. Facultad de Humanidades. Disponible en <https://fh.mdp.edu.ar/revistas/index.php/pasadoabierto/article/view/2958/5032>
- Piglia, M. Pastoriza, E. 2017. La construcción de políticas turísticas orientadas a los sectores medios durante el primer peronismo: Argentina 1946-1955. Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina. En Licere, Belo Horizonte, Brasil, v. 20, n. 1, mar/2017 pp. 411-452. Disponible en file:///C:/Users/ambiental74/Downloads/hferreira/sayama,+A.pdf
- Sciarrone, R. Melendez, R. Loschacoff, S. 2012. Rompeolas aislados como estructuras de protección costera, recuperación de playas. VII Congreso Argentino de Ingeniería Portuaria. Centro Argentino de Ingenieros. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 al 15 de junio de 2012. Disponible en http://www.aadip.org.ar/papers_13.php
- Schnack, E. J., Alvarez, J. R., & Cionchi, J. L. 1983. El carácter erosivo de la línea de costa entre Mar Chiquita y Miramar, Provincia de Buenos Aires. Simposio Oscilaciones del nivel del mar durante el último hemiciclo deglacial en la Argentina, 118-130.
- Veneziano, M. F. García, M.C. 2014. Protección costera y regeneración de playas en el sur de municipio de Gral. Pueyrredon. En: Ulberich y Cisneros Basualdo (comp.). Libro de resúmenes de las Segundas Jornadas Nacionales de Ambiente. Seguimos comprometidos. ISBN N° 978-950-658-369-9. Facultad de Ciencias Humanas. UNICEN. Tandil. Protección costera, arrecifes semisumergidos, playas regeneradas, gestión costera. Resumen página 118. <http://nulanmdp.edu.ar/2677/1/veneziano-garcia-2014.pdf>
- Vorano, C. Witkin, G. Giampietri, L. 2008. Gestión prospectiva de riesgos por el desarrollo de emprendimientos turísticos inmobiliarios: caso playa San Jacinto (Mar del Plata, Buenos Aires, Argentina). *Revista Párrafos Geográficos*, 7(1). Disponible en http://igeopat.org/parrafosgeograficos/images/RevisionesPG/2008_V7_1/9-7.pdf
- Zdruli, P. 2008. Litoralización. Lucinda. Land Care in Desertification Affected Areas. From Science Towards Application. Disponible en <https://studylib.es/doc/8560348/litoralizacion>
- Fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación N° 65345. 1970. "Peralta Ramos, María Gertrudis Carboni de c/ Buenos Aires, Provincia de s/reivindicación de tierras" 24/04/1970. Libro Volumen 276-1970 Fallo CSJN pp277-90. Disponible en: <https://sjservicios.csjn.gov.ar/sj/tomosFallo/0223.com> Mar del Plata, 01/11/2018 "Denuncian deforestación y movimientos de arena en la Reserva Paseo Costanera Sud". Disponible en <https://www.0223.com.ar/nota/2018-11-1-10-0-0-denuncian-deforestacion-y-movimientos-de-arena-en-la-reserva-paseo-costanero-sur> [01/07/2021]
- Diario La Capital. Mar del Plata, 23/03/2018. "Después de dos años ordenan demoler una edificación ilegal en un balneario del sur". Disponible en <https://www.lacapitalmdp.com/despues-de-dos-anos-ordenan-demoler-una-edificacion-ilegal-en-un-balconario-del-sur-2/> [01/07/2021]
- <https://quedigital.com.ar/sociedad/paseo-costanero-sur-denuncian-el-alambrado-de-la-reserva/> [12/08/2017]
- Diario La Capital. Mar del Plata, 08-01-2016 "Juez ordenó garantizar el acceso a las playas públicas" Disponible en <http://www.lacapitalmdp.com/noticias/La-Ciudad/2016/01/08/293342.htm> [29/06/2021]
- Qué digital: Noticias de Mar del Plata. 04/01/2015. Despues de la protesta, clausuraron el balneario Personal Beach. [29/06/2021]
- <https://quedigital.com.ar/sociedad/despues-de-la-protesta-clausuraron-el-balconario-personal-beach/>
- 0223.com Mar del Plata, 18/01/2013. "Denuncian que dueños de balnearios se apropián de playas públicas". Disponible en <https://www.0223.com.ar/nota/2013-1-18-las-playas-publicas-son-publicas> [01/07/2021]
- 0223.com Mar del Plata, 07/07/2015. "Aseguran que en el sur cerraron tres caminos de acceso a la playa". Disponible en <https://www.0223.com.ar/nota/2015-7-6-balnearios-de-la-zona-sur> [11/07/2021]
- 0223.com Mar del Plata, 20/01/2013. "Ordenan levantar los postes de las playas del sur". Disponible en <https://www.0223.com.ar/nota/2013-1-20-ordenan-levantar-los-postes-de-las-playas-del-sur> [01/07/2021]
- 0223.com Mar del Plata, 20/01/2016 "Tras la apelación del Municipio, se viene una nueva sombrilleada". Disponible en <https://www.0223.com.ar/nota/2016-1-19-playas> [01/07/2021]
- Qué digital: Buscan que el Estado recupere las playas del sur. Disponible en <https://quedigital.com.ar/sociedad/buscan-que-el-estado-recupere-las-playas-del-sur/> [27/04/2019]. <https://carto.arba.gov.ar/cartoArba/>