**II Congreso Latinoamericano de Teoría Social y Teoría Política**

“Horizontes y dilemas del pensamiento contemporáneo en el sur global”

Buenos Aires, 2 al 4 de Agosto de 2017

Mesa Temática N° 40: La urbanización latinoamericana en el capitalismo actual: retos teóricos y metodológicos

Reflexiones en torno al concepto de espacio público en la playa a partir del caso del *Complejo Playa Grande*, Mar del Plata, Argentina

Romina Di Meglio (C.O.N.I.C.E.T.-Facultad de Humanidades, UNMdP)

Resumen

El espacio público supone un uso colectivo y equitativo; el acceso a él es un derecho ciudadano fundamental que debe garantizarse en términos de igualdad. Como contrapartida, las dinámicas privatizadoras avanzan sobre distintos ámbitos: el espacio público es una de las áreas afectadas. En esta ponencia se proponen reflexiones en torno al concepto de espacio público y a la gestión privada sobre él, a partir del caso de una playa ubicada en Mar del Plata, Argentina, denominada *Complejo Playa Grande*. La mayoría de las playas de la ciudad son bienes del dominio público pero están sujetas al denominado uso exclusivo o privativo: gran parte del espacio es arancelado y un sector más reducido es espacio de acceso público y gratuito. Asimismo en reiteradas ocasiones en algunos sectores de la playa la extensión del espacio público se ve disminuida o desaparece durante la pleamar, por lo que se dificulta o imposibilita la permanencia. En estos procesos es pertinente considerar el rol del Estado. A partir de este caso se plantean discusiones sobre la conceptualización del espacio público en el marco de las contradicciones que caracterizan a la urbanización en América Latina.

Introducción

El espacio público supone un uso colectivo y equitativo; el acceso a él es un derecho ciudadano fundamental que debe garantizarse en términos de igualdad. Como contrapartida, las dinámicas privatizadoras avanzan sobre distintos ámbitos: el espacio público es una de las áreas afectadas.

En esta ponencia se proponen reflexiones en torno al concepto de espacio público y a la gestión privada sobre él, a partir del caso de una playa ubicada en Mar del Plata[[1]](#footnote-0), Argentina, denominada *Complejo Playa Grande*. La mayoría de las playas de la ciudad son bienes del dominio público pero están sujetas al denominado uso exclusivo o privativo: gran parte del espacio es arancelado y un sector más reducido es espacio de acceso público y gratuito. Asimismo en reiteradas ocasiones en algunos sectores de la playa la superficie del espacio público se ve disminuida o desaparece durante la pleamar, por lo que se dificulta o imposibilita la permanencia allí. En estos procesos es pertinente considerar el rol del Estado. A partir de este caso se plantean discusiones sobre la conceptualización del espacio público en el marco de las contradicciones que caracterizan a la urbanización en América Latina.

La ponencia consiste de una primera parte de carácter teórico, y luego se expone un estudio de caso. Para el desarrollo se mencionan, en primer lugar, características dela urbanización en América Latina, en pos de contextualizar la problemática; posteriormente se recopilan aportes de la Geografía Crítica, lo que necesariamente incluye el rol del Estado y aspectos de la planificación urbana; luego se señalan conceptos e ideas que sustentan la noción de espacio público como un derecho ciudadano; posteriormente se afirma que el espacio público es un derecho desagregado del derecho a la ciudad, y este último es parte integrante de los derechos humanos emergentes. En última instanciase expone el estudio de caso para finalmente discutir qué sucede con los conceptos en juego.

Este trabajo es parte de una investigación en curso, concretamente de la elaboración de una tesis doctoral en el marco de una beca otorgada por C.O.N.I.C.E.T.[[2]](#footnote-1). Dos de los objetivos de la tesis son: -relevar y analizar la normativa relativa a las playas en la ciudad de Mar del Plata[[3]](#footnote-2); -describir problemáticas en torno al uso del espacio de acceso público y gratuito y a los servicios públicos en el Complejo Playa Grande durante el último lustro. La originalidad de este estudio reside en el hecho de abordar la problemática a partir del análisis de la normativa[[4]](#footnote-3), con el caso concreto del Complejo Playa Grande.

En cuanto a la metodología, ésta incluye: relevamientos de campo y registro fotográfico (2012/2017), análisis de fotografías aéreas, imágenes satelitales, cartografía temática, recopilación de la normativa, búsqueda documental de información histórica, rastreos bibliográficos (por un lado, sobre el uso del espacio en las playas localizadas en el sur de la ciudad, y por otro, acerca desde qué diversas perspectivas puede abordarse el concepto de espacio público), entrevistas a informantes claves[[5]](#footnote-4) y encuestas.

Debido a la complejidad de la temática, aquí se hace sólo una descripción. Para tener un panorama completo sería necesario incluir otras variables y otras cuestiones que se desprenden de la lectura de la ordenanza y del trabajo de campo, y que complejizan aún más la situación y abren otras aristas.

La urbanización en América Latina

Para América Latina, en los Consensos de Washington se formularon recomendaciones y lineamientos de las políticas de ajuste neoliberal -desregulación, apertura económica y privatizaciones, cuyo auge se dio en la década de los ‘90-, que fueron diseñadas por los organismos internacionales con sede en Washington y aplicadas posteriormente en la región con la colaboración y el apoyo financiero de esos mismos organismos. Asimismo este accionar se vio convalidado por el rol que cumplieron los Estados: “El Estado estuvo más presente que nunca para legislar, implementar políticas, subsidiar y beneficiar al gran capital y a los intereses especulativos de la banca financiera” (Liberali, 2011). La histórica desigualdad en la distribución del ingreso se ha acentuado durante el patrón neoliberal (Pradilla, 2014).

Estas reformas estructurales han tenido impactos en diversos ámbitos. Pradilla sostiene que uno de los efectos de ese tipo de políticas ha sido la privatización de lo público. Esto incluye a muchos ámbitos públicos urbanos: suelo e inmuebles públicos, plazas, parques, reservas naturales, vialidades, servicios sociales, áreas recreativas, entre otros, los cuales fueron integrados a un amplio, profundo e incesante proceso de mercantilización de los elementos de la estructura urbana (2014).

Adamosky (2009) habla en términos similares a los de Pradilla, para el caso de Argentina. En su análisis del período 1975/1999 sostiene que las manifestaciones de los efectos negativos de las políticas neoliberales son claramente visibles en el espacio urbano. Entre otras cuestiones afirma que en general hubo una clara tendencia al deterioro de todo lo que fuera espacio público -como parques y paseos abiertos-, que fue en paralelo con una mayor oferta de lugares de acceso exclusivo para quien pudiera pagarlos.

Betancur (2009) estudia la globalización neoliberal y el impacto en la planificación urbana en el contexto específico de América Latina. El autor sostiene que actualmente la planificación pone el acento en la identificación de estrategias idóneas para cada espacio en pos de atraer la inversión privada y de promover el mercado. Existe una separación de clases, espacios y usos creciente, más pronunciada que en épocas anteriores. En cuanto al papel de la planificación, para el autor ése consiste en “traducir el orden social en una organización territorial que lo reproduzca” (p. 115), y además sostiene que la planificación es un acto de poder.

La Geografía Crítica

El objeto de estudio de la Geografía es el espacio geográfico. De acuerdo con el geógrafo crítico Milton Santos (1986) la concepción de espacio involucra diversas dimensiones, y se define en los siguientes términos:

Consideramos al espacio como una instancia de la sociedad, al mismo nivel que la instancia económica y la instancia cultural-ideológica. Esto significa que, en tanto instancia, el espacio contiene y está contenido por las demás instancias, del mismo modo que cada una de ellas lo contiene y es por ellas contenida. La economía está en el espacio, así como el espacio está en la economía. Lo mismo ocurre con lo político-institucional y con lo cultural-ideológico. (…) En ese caso el espacio no puede estar formado únicamente por las cosas, los objetos geográficos, naturales o artificiales, cuyo conjunto nos ofrece la naturaleza. El espacio es todo eso más la sociedad. (…) Lo que da vida a esos objetos (…) [son] los procesos sociales representativos de una sociedad en un momento dado (Santos, 1986, p. 5 y 6).

En este sentido es menester el estudio de la articulación dialéctica entre la sociedad y la naturaleza, y la consideración de las dimensiones políticas, sociales, culturales, económicas e ideológicas.

En el aspecto temporal del análisis, el espacio lleva la impronta de las acciones pretéritas, por ello es imprescindible la consideración de la dimensión diacrónica. Santos denomina a esta condición *inercia dinámica* (1990), por la que el espacio es resultado de la interacción de múltiples variables a través de la historia.

Debido a que la esencia del espacio es social, resulta fundamental el análisis de los actores sociales y los conflictos derivados de las relaciones entre ellos. El protagonismo de cada agente se evidencia en el poder de actuación y en los intereses y las intencionalidades en la apropiación del espacio. Es así como la corriente crítica, basada en las premisas del materialismo histórico, analiza el espacio como el lugar en el que se manifiestan las contradicciones y los conflictos de la sociedad, reflexión que realiza desde los conceptos de reproducción de las relaciones sociales de producción y de lucha de clases (Rodríguez Lestegás, 2000). Al respecto Santos (1990) sostiene que

El espacio social resultante [tiene que ver con] relaciones sociales de producción y por tanto relaciones de poder, específicas (…) en un clima de conflictos entre intereses divergentes, [y en lo que] la capacidad de poder [de cada actor social] sobre la producción y gestión del espacio aparece como un aspecto central (p. 167 y 168).

Desde esta perspectiva, el objetivo de la Geografía se centra en el análisis de las ideologías y de las estrategias que impulsan las acciones de los grupos sociales dominantes para asegurarse el control de ciertos espacios y la captación de plusvalías generadas en ellos. La explicación de las desigualdades y conflictos socioterritoriales se halla en las relaciones sociales asimétricas y particularmente en las relaciones de producción (Rodríguez Lestegás, 2000). Los actores hegemónicos buscan imponer sus estrategias para lograr el control de los espacios públicos. En este marco también se encuentran los actores subalternos, que, en ocasiones, logran hacer prevalecer sus intencionalidades.

El geógrafo David Harvey (2007) desarrolla ideas en torno a la función del Estado en la sociedad capitalista: el uso del Estado como instrumento de dominio de clase -la clase económicamente dominante es la clase políticamente dominante, y sus ideas son las dominantes-. El sistema jurídico desempeña una función primordial como garante del carácter clasista de las relaciones de producción: “El Estado personifica una firme defensa ideológica y jurídica de la igualdad, la movilidad y la libertad de los individuos, al tiempo que protege fuertemente los derechos de propiedad y la relación básica entre el capital y el trabajo” (p. 294).

Por otro lado, en este estudio de caso se notó que desde la Geografía se necesitaría otorgarle un mayor peso a lo jurídico-administrativo como herramienta fundamental y necesaria para aprehender las problemáticas en su complejidad y para proponer líneas de acción al respecto, ya que en la configuración espacial la legislación y el rol del Estado juegan un papel central. Por ello se comenzó una búsqueda de bibliografía acerca de la relación entre la Geografía y el Derecho, cuyos postulados concordasen con el estudio de caso. La denominada *Legal Geography* es una corriente transdisciplinaria emergente que sostiene que existe una relación recíproca entre el sistema socioespacial y las prácticas legales[[6]](#footnote-5), lo que incluye el estudio de problemáticas socioterritoriales relativas a la propiedad de la tierra. Esto se profundizará en estudios siguientes.

El espacio público

La definición de espacio público puede abordarse desde distintos aspectos, lo cual le otorga riqueza conceptual a ése.

Desde el punto de vista jurídico, elespacio público es

el espacio sometido a una regulación específica por parte de la administración pública, propietaria o que posee la facultad de dominio del suelo y que garantiza su accesibilidad a todos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades. El espacio público moderno proviene de la separación formal (legal) entre la propiedad privada urbana (…) y la propiedad pública (…), que normalmente supone reservar este suelo libre de construcciones (excepto equipamientos colectivos y servicios públicos) y cuyo destino son usos sociales característicos de la vida urbana (esparcimiento, actos colectivos, movilidad, actividades culturales y a veces comerciales, referentes simbólicos monumentales, etc.) (Borja, 1998).

Desde la dimensión sociocultural, el espacio público es un lugar de relación y de identificación, de contacto entre la gente, de animación urbana, y también a veces de expresión comunitaria (Borja, 1998); en definitiva, de intercambio social. También, de acuerdo con García Vázquez (s/f) es espacio de historia, de identificación con el pasado de la ciudad, que expresa identidades y orígenes comunes. De igual modo,las huellas del pasado se mezclan e impregnan las acciones presentes.

El espacio público supone un uso colectivo y equitativo; el acceso a él es un derecho ciudadano fundamental que debe garantizarse en términos de igualdad. Entre el listado de lo que Borja (2000) denomina *derechos urbanos-ciudadanos*, uno de ellos es el derecho de todos los residentes de una ciudad a tener el mismo status político-jurídico de ciudadano: todos aquellos que viven en la ciudad tienen que ser iguales en derechos y deberes, en la relación con el territorio.

Como contrapartida, este espacio es el punto donde la integración social es sistemáticamente confrontada o amenazada por las relaciones de poder, lo que condiciona su uso equitativo. Si bien el espacio público podría definirse como el área de dominio público y de uso colectivo, cuya calidad se evalúa por su fuerza mezcladora de grupos y por la capacidad de estimular la identificación simbólica, esa definición se ve interrumpida por pronunciadas dinámicas polarizadoras y privatizadoras relativas a la sumisión de ese espacio al mercado (Borja, 2000).

Ante la progresiva transformación del espacio público tradicional en manos de la iniciativa privada, Díaz Núnez y Pérez Bourzac (2009) destacan la importancia de lograr ciudades sostenibles a través de, entre otras variables y fundamentalmente, una efectiva gestión del espacio público, con la creación e implementación de políticas públicas. Afirman la relevancia del espacio público como elemento dinamizador, estructurador e integrador de la vida ciudadana. Para ello se necesita la generación de espacios públicos y abiertos de calidad, incluyentes e integradores, de lugares con identidad, que incluyan a las personas con movilidad reducida, espacios con buena iluminación, señalización y dotados del mobiliario urbano adecuado y suficiente. Y también espacios que involucren aspectos culturales, sociales y políticos que garanticen su utilización y mantenimiento[[7]](#footnote-6).

López Roa (2012) analiza qué lugar ocupa el derecho al espacio público en el ordenamiento jurídico venezolano. El autor sostiene que sin espacio público no hay democracia, calidad de vida, igualdad ni solidaridad. El derecho al espacio público es un derecho desagregado del derecho a la ciudad, y éste último es integrante de los derechos humanos emergentes, cuyo estudio y promoción toman cada vez mayor relevancia. Posibilitar la garantía de acceso efectiva es una condición y expresión de ciudadanía: todo ciudadano tiene derecho a hacer uso de ese espacio sin discriminación. Una manera de garantizar una mejor calidad de vida y la protección de los derechos y libertades de los ciudadanos en forma igualitaria es con la existencia de espacios públicos ordenados y abiertos.

En cuanto al aspecto jurídico-administrativo en torno al concepto de espacio público, el autor afirma que en Venezuela el derecho a la igualdad en el disfrute de aquel no tiene una consagración legal ni constitucional específica y tampoco lo tiene el derecho al espacio público, a diferencia de otras constituciones[[8]](#footnote-7). No obstante sostiene que esto no impide de ningún modo su defensa, debido al derecho a la igualdad (artículo 21 de la Constitución Nacional), y cuando se habla de igualdad se engloba la igualdad en el disfrute y cumplimiento de todos los deberes y derechos estén o no específicamente consagrados, puesto que la mención constitucional es enunciativa y no taxativa, basada en la cláusula abierta de derechos (López Roa, 2012).

Tomando a este autor como referencia, sería interesante plantear, para posteriores trabajos, discusiones sobre cómo juega el principio de igualdad para el estudio de caso que se presenta en esta ponencia, con la ayuda del Derecho, además de analizar cuál es el rol del Estado en Argentina en cuanto a los bienes del dominio público, cuál es el objetivo que persigue el Estado con la concesión de dichos bienes, entre otras cuestiones.

El derecho a la ciudad y los derechos humanos. El derecho al espacio público

El derecho a la ciudad como derecho humano, y el derecho al espacio público como integrante de éstos, son concepciones que, si bien de manera incipiente, van ganando terreno.

El geógrafo David Harvey afirma que en ocasiones los derechos humanos adquieren un aspecto colectivo: el derecho a la ciudad. “La libertad para hacer y rehacernos a nosotros mismos y a nuestras ciudades es (…) uno de los más preciosos pero más descuidados de nuestros derechos humanos” (p. 20, 2014). El capitalismo necesita, de manera imperecedera, encontrar campos rentables para la producción y la absorción de excedentes de capital. La urbanización cumple un rol fundamental en ello, lo que implica la desposesión de las masas urbanas de cualquier derecho a la ciudad: los más pobres y menos privilegiados son los marginados del poder político y son los que más sufren de esos procesos (Harvey, 2014).

La *Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad* (2013)[[9]](#footnote-8) destaca los derechos humanos colectivos en el espacio urbano. Allí se afirma que “el Derecho a la Ciudad es definido como el usufructo equitativo de las ciudades (…). (…) Es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente, e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales que ya están reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos” (p. 369). Con respecto al origen de las desigualdades y el impacto de éstas en las ciudades de los países periféricos, “(…) los modelos de desarrollo implementados en la mayoría de los países empobrecidos se caracterizan por establecer niveles de concentración de renta y de poder que generan pobreza y exclusión, contribuyen a la depredación del ambiente y aceleran los procesos migratorios y de urbanización, la segregación social y espacial y la privatización de los bienes comunes y del espacio público” (p. 368).

En la *Declaración Universal de Derechos Humanos Emergentes[[10]](#footnote-9)* se menciona explícitamenteel derecho al espacio público. Esta declaración se construyó desde diversas experiencias y luchas de la sociedad civil global, en ocasión del *Foro Universal de las Culturas[[11]](#footnote-10)* en Barcelona en 2004 y en Monterrey en 2007[[12]](#footnote-11). Se afirma que “el derecho a la ciudad asegura que todo ser humano y toda comunidad encuentren en la ciudad las condiciones para su plena realización política, económica, social, cultural y ecológica” (p. 18 y 19); por otra parte se sostiene “el derecho al espacio público, a la monumentalidad y a la belleza urbanística, que supone el derecho a un entorno urbano articulado por un sistema de espacios públicos y dotados de elementos de monumentalidad que les den visibilidad e identidad, incorporando una dimensión estética y un urbanismo armonioso y sostenible” (p. 19).

En la publicación *Derecho a la ciudad: por una ciudad para todas y todos* -realizada por la subsecretaría de Promoción de Derechos Humanos de la Secretaría de Derechos Humanos del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación- es interesante la idea de reconocer el derecho humano a la ciudad por cuanto es el derecho, y su incondicionalidad, el que puede funcionar como garantía para que el Estado asuma su indelegable función social, y así las personas beneficiarias de prestaciones o usuarias de servicios públicos sean consideradas como sujetos de derecho. Se requiere de una tarea deconstructiva para advertir a qué intereses responden los diseños de los espacios urbanos, en cuestiones como “la segregación urbana planificada, las presiones especulativas, la violencia inmobiliaria, la discriminación o escasa accesibilidad y proximidad a los servicios básicos y a espacios de recreación” (Perceval, 2011, p. 14).

El caso del uso del espacio público en el Complejo Playa Grande

Los conceptos anteriormente expuestos podrían ser aplicados para analizar el caso del uso del espacio público en el Complejo Playa Grande. Debido a que este artículo forma parte de una investigación en curso, lo aquí presentado es una primera instancia de la investigación y es, principalmente, de carácter descriptivo. Por lo mismo las reflexiones que se enuncian son preliminares y podrán enriquecerse con el avance del trabajo.

* Cuestiones generales de la normativa en las playas de la ciudad de Mar del Plata

En Argentina, las playas marítimas son bienes pertenecientes al dominio público (según el artículo 235 del Código Civil y Comercial de la Nación[[13]](#footnote-12)). En Mar del Plata las playas están bajo el dominio de la provincia de Buenos Aires; en cuanto a la jurisdicción, hay que señalar que la administración, explotación, uso y goce de las Unidades Turísticas Fiscales[[14]](#footnote-13) está a cargo de la municipalidad (por decreto 4916 de 1976). Desde principios del siglo XX se registra un uso del espacio en la playa que consiste en la ocupación por balnearios, con carpas y sombrillas, lo que se visualiza en las fotografías históricas.

En el aspecto físico, la costa marplatense presenta sectores con problemas de erosión costera. La construcción del puerto de Mar del Plata -obra finalizada en 1913- perturbó el equilibrio natural que hasta entonces había conocido el sector de Playa Grande y otras zonas de la ciudad, y posteriormente hubo obras de defensa costera que siguieron generando impactos.

El Complejo Playa Grande se inauguró en 1939. En su surgimiento, era un área que se presentaba como la extensión, hacia ese sector, del balneario aristocrático que se localizaba en el centro de la ciudad (Cacopardo, 2001). A partir de los ’30 se fueron incorporando al turismo otros grupos sociales, pero “la idea global (…) fue la de moldear una ciudad balnearia en la que todos hallaran su puerta de entrada (…), pero en la que las distinciones y las fronteras sociales permanecieran precisadas y delimitadas” (Pastoriza, 2011; 126 y 127). Desde principios de siglo XX se han localizado en el barrio y en el sector de playa tres instituciones deportivas de renombre, las cuales tienen la explotación de un balneario cada una. El barrio continúa siendo uno de los más valorizados por el capital inmobiliario; sin embargo, los usuarios de la playa pública no se relacionan a un poder adquisitivo específico.

En Mar del Plata la mayoría de las playas son bienes del dominio público, a excepción de una franja costera en el sur de la ciudad, que son propiedad privada, como único caso en Argentina. Ese dominio público no tiene un uso general sino que en cada playa hay sectores de arena arancelados y de uso restringido: las playas están sujetas al denominado uso especial, cuyo uso es exclusivo y excluyente de los otros. En palabras del jurista Marienhoff (s/f), la diferencia entre los usos es la siguiente:

“Uso especial es el que únicamente pueden realizar aquellas personas que hayan adquirido la respectiva facultad conforme al ordenamiento jurídico correspondiente. No es un uso ‘general’ de la colectividad, como el uso “común”, sino un uso ‘privativo’, ‘exclusivo’, que ejercen personas ‘determinadas’. Contrariamente al uso ‘común’, no se trata de una prerrogativa correspondiente al hombre por su sola calidad de tal” (p. 152).

La mayoría de las playas está concesionada; gran parte del lote de arena está destinado a la explotación comercial, es decir, es un espacio arancelado. Ese espacio está cercado y se halla ocupado por carpas y sombrillas -unidades de sombra-, en forma permanente durante la temporada estival. La cantidad de unidades de sombra instaladas no depende exclusivamente de la demanda: hay casos en los que no se alquila la totalidad de ésas.

El proceso concesional surge a partir de la licitación pública. Ésta se origina en llamados realizados por el Estado o surgidos de iniciativas privadas, es decir, en el primer caso se da a partir de la convocatoria de la administración municipal y en el segundo caso, a partir de la presentación de proyectos de particulares.

En cuanto a la situación normativa, a excepción de un sector del litoral marítimo ubicado en el sur del Partido que está incorporado al Código de Ordenamiento Territorial, el resto no está encuadrado en una normativa general. La planificación del uso del espacio y las intervenciones en el patrimonio natural y cultural de las playas se basa en la elaboración de ordenanzas[[15]](#footnote-14) municipales puntuales para cada Unidad Turística Fiscal (Roma, 2006) como por ejemplo los llamados a licitación que contienen el *Pliego de Bases y Condiciones*. Simultáneamente hay algunas decisiones que se materializan a través de resoluciones y disposiciones emitidas por el correspondiente ente descentralizado.

Para el Complejo Playa Grande, la Ordenanza N° 19.910 del año 2010 llama a licitación pública para otorgar en concesión el uso y explotación de la mayor parte de las Unidades Turísticas Fiscales[[16]](#footnote-15). El período de la concesión es de 20 años[[17]](#footnote-16). En este caso, a los usos balnearios se adicionaron otros como la instalación de bares y locales nocturnos.

* Cuestiones relativas al espacio de acceso público y gratuito en el Complejo Playa Grande

Luego de este panorama general con el fin de aportar algunos datos para contextualizar la situación, de aquí en adelante se pone la atención en el problema que se pretende describir en esta ponencia, referido a cuestiones del espacio de acceso público y gratuito.

A partir de la siguiente imagen, una de las apreciaciones posibles consiste en que la distribución del espacio de arena muestra un contraste entre la superficie del espacio arancelado -mucho mayor- y la superficie del espacio de acceso público y gratuito (teniendo en cuenta la cantidad de usuarios a partir del trabajo de campo); a eso se suma el hecho de que, en grandes extensiones de la playa, en reiterados momentos, el uso del espacio de acceso público y gratuito se ve dificultado o, incluso, impedido, debido a su reducción o directamente su desaparición en el horario de la pleamar (a la mañana y/o al mediodía). Esta imagen es una de las más actuales -del último verano-, cuando los efectos erosivos se notaron más que en las anteriores temporadas, y en la que se visualiza una de las peores situaciones.



Imagen I. En la imagen del Complejo Playa Grande, el recuadro de líneas rojas marca el espacio de arena arancelado[[18]](#footnote-17); el resto del sector de arena es espacio de acceso público y gratuito. Fuente: elaboración propia en base a Google Earth Pro[[19]](#footnote-18) (imagen del 15/12/2016)[[20]](#footnote-19)[[21]](#footnote-20).

La siguiente imagen es ilustrativa de la desaparición del espacio de acceso público y gratuito, y además se ve cómo el mar ha entrado al espacio arancelado. Las vallas y la red delimitan el espacio del balneario. En este caso, por delante de ese límite, en lugar del agua como se ve allí, debería haber espacio público. La casilla de los guardavidas y los cestos de residuos han quedado en el agua.



Imagen II. Uno de los sectores de Playa Grande donde más afecta la erosión. Fuente: archivo personal -19/12/2016-11 hs. aprox.

Con respecto a la distribución del espacio arancelado y del espacio de acceso público, la ordenanza establece que:

 “El frente de la totalidad de los lotes arancelados destinado a playa pública deberá respetar la relación hasta el setenta por ciento (70%) de ocupación arancelada promedio, siendo el treinta por ciento (30%) restante promedio destinado a playa pública”[[22]](#footnote-21). (…) Asimismo, y a los efectos de conformar una propuesta ajustada a las condiciones naturales del recurso, se tomará un ancho mínimo de quince (15) metros para el lote de arena público a respetar en el eje más desfavorable del frente costero (…). (…) se determina que el Eje Testigo del Complejo donde se fijará ese ancho mínimo es la proyección o continuación del límite norte del pasillo público central (…)” (Ordenanza N° 19.910, p. 54).

Uno de los anexos de la ordenanza (“Anexo X-XI”) es un plano en el que se muestra la distribución del espacio arancelado y del espacio público. En el plano se ve que la extensión (la distancia perpendicular al mar) de los lotes de arena que constituyen el espacio arancelado es de 100 metros[[23]](#footnote-22). A continuación de ésos, como se menciona en la ordenanza, en el plano están marcados 15 metros (también en forma perpendicular al mar), en una línea que atraviesa a todo el sector de arena del Complejo.

En cuanto al espacio de acceso público y gratuito, no queda claro cuál es la cantidad de metros que representa el 30% promedio. Este espacio, por su ubicación, está sujeto al dinamismo del sistema litoral (a los procesos erosivos y a las variaciones diarias de marea). Asimismo el sector mayormente erosivo en esta playa es el sector norte (sobre la derecha de la imagen I), donde se verifica el incumplimiento, en reiteradas ocasiones, de los 15 metros como mínimo de espacio público, estipulados por ordenanza. Incluso podría afirmarse que 15 metros es poca extensión de acuerdo a la cantidad de usuarios.

Otra de las cuestiones es la cantidad de metros otorgados al espacio arancelado: la extensión del espacio arancelado no estaría definida estrictamente por criterios geomorfológicos de modo de garantizar a lo largo de toda la extensión del Complejo la cantidad de metros de espacio público que debe permanecer por delante de los balnearios. Se ha planificado con parámetros fijos sobre el sistema litoral que se caracteriza por la dinamicidad; simultáneamente, podría considerarse excesiva esa extensión de 100 metros correspondiente al espacio arancelado[[24]](#footnote-23) de acuerdo a la superficie de esta playa y teniendo en cuenta que es un sector con problemas de erosión y que el período de concesión es de 20 años.

Además de eso, haciendo referencia a otros aspectos, podrían plantearse para posteriores estudios, otras cuestiones a revisar, relacionadas a los servicios para los usuarios de la playa pública, como por ejemplo: -las pasarelas de acceso son angostas y no se encuentran en perfectas condiciones a lo largo de todo su camino; -existen sólo dos sanitarios públicos, que se ubican, cada uno, en un extremo del Complejo, con una cantidad de retretes insuficiente ya que, en reiteradas ocasiones, se forman extensas filas de espera; -cuestiones relativas al acceso de personas con discapacidad.

Quizá podría afirmarse que en esta playa la planificación está dirigida más a un sector socioeconómico pudiente (así como esto también podría deducirse de la distribución del espacio arancelado/espacio público), a partir de lo mencionado en la sección de la ordenanza en la que se realiza una descripción del Complejo:

 “La concepción original del Complejo Playa Grande (1939) suponía el asentamiento de una estructura semi-urbana destinada a un estrato social alto con una posibilidad económica específica en un área poco urbanizada. Los cambios sufridos por el entorno exige el aggiornamento del Complejo sin perder de vista esos parámetros que le dieron origen con más la actualización de usos y costumbres” (Ordenanza N° 19.910, “Marco conceptual del Complejo Playa Grande”, p. 26).

Para no presentar éste como un caso aislado y único o una problemática puntual, es posible afirmar que estas cuestiones suceden en otras playas de la ciudad pero aquí no se quiere generalizar porque cada sector posee diferencias en varios aspectos: características físicas específicas y características sociales diversas, y normativa específica para cada uno, e incluso, como se mencionó en un apartado anterior, algunas playas son bienes del dominio público y otras son de propiedad privada. Por otra parte, frente a diversos problemas es fundamental la existencia de ONGs -Organizaciones no Gubernamentales-, de movimientos sociales y de vecinos que llevan a cabo acciones de diversa índole: la presentación de reclamos ante el municipio, manifestaciones en las playas y en las calles -en lo que se ha incluido expresiones culturales y artísticas-, la organización de conferencias a cargo de especialistas, entre otras.

Para finalizar, para este caso podría afirmarse que existe una cultura urbanística local que predomina en la planificación, que se caracteriza por una tradición de este uso de la playa, lo cual pareciera que ha sido bastante naturalizado por el residente. Asimismo, personalmente, a partir de las entrevistas y encuestas podría afirmarse que es difícil hablar del tema en el contexto local -hay mucha reticencia en torno a él-. Ante pruebas evidentes de falta de espacio público y de incumplimiento de la normativa, muchos actores sociales niegan que exista lo que aquí se plantea como problema: efectivamente, parecería que para muchos de los actores sociales marplatenses o vinculados a la ciudad, éste no constituye un problema. Sin embargo resulta interesante mencionar cuando realicé mediciones en el campo en el sector público[[25]](#footnote-24), una gran cantidad de usuarios, en su mayoría, turistas, se acercó a manifestar su malestar por la insuficiencia de espacio. Por otra parte, como anteriormente se mencionaba, afortunadamente existen movimientos sociales que se ocupan de la problemática.

Existe una inercia, en cualquier sociedad, frente a la posibilidad de cambios. Los obstáculos son mayores -como en el caso presentado en este trabajo- cuando los interesados no son la generalidad de la ciudadanía y no es la población de mayor poder socioeconómico, y cuando ciertos actores sociales -en este caso, mucho de los concesionarios- son los mismos desde hace décadas. La tradición en el uso del espacio domina por sobre las demandas o quejas de un grupo social específico (quejas que, por otra parte, muchas veces no se traducen en reclamos formales). Ante este panorama, pareciera difícil el planteo de ideas emergentes como las aquí expuestas.

Reflexiones finales

Las características particulares de la urbanización en América Latina muestran marcadas desigualdades en sus espacios, incluyendo los espacios públicos. Se ve, en el caso aquí planteado, una estratificación social sobre un espacio de dominio público -mercantilizado-, a partir de la planificación estatal.

El espacio geográfico es un objeto de estudio heterogéneo, multidisciplinario y complejo. La Geografía Crítica ofrece claves para la comprensión de los problemas socio-espaciales. Aquí se han mencionado cuestiones relacionadas al rol del Estado y al Derecho, en el marco de las limitaciones que impone el Estado capitalista. En la planificación y en el espacio se ve quiénes son los actores sociales más beneficiados en los conflictos y las diferencias en el poder de actuación de cada uno. En muchos casos existe una preeminencia de los agentes privados en el diseño urbano.

Para este estudio de caso podría afirmarse que no se verifica plenamente la vigencia de la concepción de acceso al espacio público como derecho ciudadano fundamental y la igualdad en el acceso a él. Las características del espacio público que, desde lo académico y a nivel teórico se enuncian no se estarían dando completamente. Aunque aquí no se desarrollaron todos los aspectos, es posible afirmar que la ordenanza se focaliza más en la definición y caracterización del espacio arancelado que del espacio público, y se garantiza más el primero que el segundo. Por tanto, debería haber un cambio de mentalidad y la voluntad política -nada más y nada menos- a partir de los cuales se propusiera una definición sustancial de espacio público, no sólo desde la normativa sino también desde cómo se interpreta la normativa y cómo se la aplica. En consonancia, habría que revisar también los criterios que predominan al momento definir los espacios en la playa y llevar a cabo el debido control del espacio público.

Sería importante que el derecho a la ciudad como derecho humano y el espacio público dentro de esta clasificación, aunque son concepciones incipientes, se adoptaran en los ámbitos de planificación en los que aún son concepciones ignoradas, ajenas, desconocidas o rechazadas. Falta, por tanto, desde muchos de los actores sociales, la conceptualización del espacio público a partir de la cual se garantice su acceso en términos de igualdad.

Este modelo de uso del espacio en la playa nació en otro contexto: ello podría ser una buena razón para revisar algunas cuestiones, que, por otro lado vale aclarar, no sólo en cuanto a la normativa sino a cómo ésa se aplica. Aunque ciertos intereses (que se fueron consolidando a través de las décadas) y la voluntad política focalizada en ciertos sectores son poderosos obstáculos que impiden cambios, y esto constituye la clave de la cuestión.

Aquí se pretendió llevar a cabo una recopilación de aportes sustanciales referidos a la definición de *espacio público*, en pos de elaborar consideraciones sobre su importancia, importancia y peso que evidentemente algunos actores no le otorgan al espacio visto en este estudio de caso. Más allá de este caso en particular, el interrogante de fondo -que constituye una contradicción- es cómo el Estado capitalista podría llevar a cabo acciones contundentes o permitir acciones de parte de otros actores en concordancia con los conceptos aquí desarrollados en torno a la igualdad y a procesos de urbanización más democráticos.

Referencias bibliográficas

* Adamovsky, E. (2009) “La clase media bajo el signo del neoliberalismo. 1975-1999”. En: E. Adamovsky, *Historia de la clase media argentina. Apogeo y decadencia de una ilusión, 1919-2003*. Buenos Aires: Planeta.
* Betancur, J. (2009) “El segundo saqueo de América Latina: implicaciones para la planificación urbana”. En: Brand, P. (ed.), *La ciudad latinoamericana en el siglo XXI. Globalización, neoliberalismo, planeación*. Colombia: Universidad Nacional de Colombia-Escuela de Planeación Urbano-Regional.
* Borja, J. (1998) *Ciudadanía y espacio público* [en línea] http://urban.cccb.org/urbanLibrary/htmlDbDocs/A011-B.html
* Borja, J., Muxí, Z. (2000) *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona [en línea] http://www.esdi-online.com/repositori/public/dossiers/DIDAC\_wdw7ydy1.pdf
* Cacopardo, F., Pastoriza, E., Sáez, J. (2001) “Playa Grande: artefactos costeros, arquitectura política y sociedad entre 1930 y 1940”. En: Cacopardo, F. (ed.) ¿*Qué hacer con la extensión? Mar del Plata, ciudad y territorio*. Buenos Aires: Alianza.
* Díaz Núnez, V., Pérez Bourzac, M. (2009) El desarrollo sostenible como premisa fundamental para la creación y recuperación del espacio público en ciudades turísticas. El caso de Puerto Vallarta. En: *Topofilia: Revista de Arquitectura, Urbanismo y Ciencias Sociales*. Centro de Estudios de América del Norte, El Colegio de Sonora. Volumen I, N° 3, abril [en línea] www.topofilia.net/coloquio09diaz-perez.html
* García Vázquez, M. (s/f) *Espacio público* [en línea] http://www.ub.edu/multigen/donapla/espacio1.pdf
* Harvey, D. (2007) “La teoría marxiana del Estado”. En: *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Madrid: Akal.
* Harvey, D. (2014) “El derecho a la ciudad”. En: *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Buenos Aires: Ediciones Akal.
* Liberali, A., Gejo, O. (2011, II semestre) “Impacto social de las políticas latinoamericanas”. En: *Revista Geográfica de América Central* [en línea] http://file:///C:/Users/usuario/Downloads/1750-4236-1-SM.pdf
* López Roa, J. C. (2012) El derecho al espacio público. En: *Provincia*. Número 27, enero-junio. Universidad de Los Andes, Venezuela [en línea] http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/37061/1/articulo4.pdf
* Marienhoof, M. (s/f) *Tratado de Derecho Administrativo*. Tomo V [en línea] http://escuelasuperior.com.ar/instituto/wp-content/uploads/2015/07/Tratado-de-Derecho-Administrativo-Miguel-Marienhoff-Tomo-V.pdf
* Pastoriza, E. (2011) “Mar del Plata: armonías y tensiones en torno a la ‘democratización del tiempo libre”. En: *La conquista de las vacaciones. Breve historia del turismo en la Argentina*. Buenos Aires: Edhasa.
* Pradilla, E. (2014, junio). La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina. En: *Cadernos metropole* [en línea] http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/19892/14799
* Rodríguez Lestegás, F. (2000) Viejas y nuevas geografías, viejas y nuevas propuestas didácticas. El fin de los exclusivismos. En: *Boletín de la A.G.E.* (Asociación de Geógrafos Españoles) [en línea] http:// file:///C:/Users/usuario/Downloads/Dialnet-ViejasYNuevasGeografiasViejasYNuevasPropuestasDida-1318671%20(1).pdf
* Roma, S. (2006) *Una visión patrimonial de los espacios litorales: reconocimiento, valoración y manejo*. Mar del Plata: Suárez.
* Santos, M. (1986) *Espacio y método* [en línea] http://www.ub.edu/geocrit/geo65.htm
* Santos, M., (1990) *Por una geografía nueva*. Madrid: Editorial Espasa Calpe.
* University of Bristol Law School Blog [en línea] http://legalresearch.blogs.bris.ac.uk/2016/04/what-is-legal-geography/

Fuentes

* *Boletín Interno del Digesto*. Municipalidad del Partido de General Pueyrredon. Año 1992, N° 1.
* Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad. En: *Cuadernos Geográficos*, N° 52, 2013, pp. 368-380. España: Universidad de Granada [en línea] http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=17128112016
* *Código Civil de la Nación* -artículo 2.340- [en línea] http://campus.usal.es/~derepriv/refccarg/ccargent/libro3\_titulo1.htm
* Código Civil y Comercial de la Nación -artículo 235- [en línea] http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000-239999/235975/norma.htm
* *Declaración Universal de Derechos Humanos Emergentes*. Institut de Drets Humans d Catalunya [en línea] https://dhpedia.wikispaces.com/file/view/Declaraci%C3%B3n+universal+de+derechos+humanos+emergentes.pdf
* Departamento de Información Estratégica Municipal-Secretaría de Desarrollo Productivo-Municipal del Partido de General Pueyrredon [en línea] http://www.mardelplata.gob.ar/ciem/censo%202010/censo%202010.pdf
* *Informe Estadístico Indicadores de Turismo. Anuario 2016* (2017) Departamento de Investigación y Desarrollo - Ente Municipal de Turismo Mar del Plata
* Ordenanza N° 10.786/1996 - Municipalidad del Partido de General Pueyrredon (llamado a licitación pública para otorgar en concesión el uso y la explotación de las unidades turísticas fiscales del Complejo Playa Grande) [en línea] http://www.concejomdp.gov.ar/biblioteca/docs/o10786.htm
* Ordenanza N° 10.821/1996 - Municipalidad del Partido de General Pueyrredon [en línea] http://www.concejomdp.gov.ar/biblioteca/docs/o10821.htm
* Ordenanza N° 15705/2003 - Municipalidad del Partido de General Pueyrredon (llamado a licitación público de la UTF *Edificio Normandie* [en línea] http://www.concejomdp.gov.ar/biblioteca/docs/o15705.htm
* Ordenanza N° 19.910/2010 - Municipalidad del Partido de General Pueyrredon [en línea] http://www.concejomdp.gov.ar/biblioteca/docs/o19910.htm. Anexos X/XI (entregados por la Dirección de Unidades Turísticas Fiscales).
* Perceval, M. C., Timerman, J. (coord.) (2011) *Derecho a la ciudad: por una ciudad para todas y todos*. Buenos Aires: Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación-Secretaría de Derechos Humanos [en línea] http://www.psi.uba.ar/academica/carrerasdegrado/psicologia/sitios\_catedras/obligatorias/723\_etica2/material/noticias/derecho\_a\_la\_ciudad.pdf
1. Mar del Plata es una ciudad localizada en el sudeste de la provincia de Buenos Aires, Argentina. La fundación fue el 10 de febrero de 1874; en ese momento era un puerto saladeril y pocos años después, a finales de ese siglo, el turismo de sol y la playa se convirtió en una de las actividades económicas predominantes (con diferentes vaivenes a lo largo del tiempo). Según el último Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (del año 2010), el Partido de General Pueyrredon, del que Mar del Plata es ciudad cabecera y alberga a la mayoría de la población, posee 618.989 habitantes (http://www.mardelplata.gob.ar/ciem/censo%202010/censo%202010.pdf). En 2016 la cantidad de turistas anual fue de casi ocho millones y medio, los meses de mayor afluencia fueron enero y febrero, y la proveniencia de los turistas fue en su mayor parte de, en primer lugar, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, luego, del Gran Buenos Aires y luego, del resto de la provincia de Buenos Aires (fuente: Informe Estadístico Indicadores de Turismo. Anuario 2016. Departamento de Investigación y Desarrollo - Ente Municipal de Turismo Mar del Plata). [↑](#footnote-ref-0)
2. Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas, Argentina. [↑](#footnote-ref-1)
3. Aquí me detengo a hacer unas consideraciones que pienso que son importantes, específicamente en cuanto al tema de investigación. El primer objetivo hace referencia a la recopilación de la normativa por razones diversas: -en general en los ciudadanos existe un desconocimiento de cuál es la normativa relativa a las intervenciones en los espacios costeros destinados al uso balneario y, más específicamente, cuál es la normativa relativa al espacio público en la playa (cuál es la cantidad de metros de espacio público que debe haber y cómo deben estar distribuidos). Por otro lado hay profesionales que se remiten a legislación provincial y nacional para afirmar la cantidad de metros de espacio público en las playas pertenecientes al dominio público, pero según informantes clave -que participaron de la elaboración de las correspondientes ordenanzas- eso se determina en cada proceso de elaboración del *Pliego de Bases y Condiciones* del llamado a licitación pública, sin tener como referencia esas legislaciones porque no se corresponderían a estos espacios; -considero que hay reclamos que no han seguido su curso porque, debido a que hay un desconocimiento de la normativa, esos no han sido justificados correctamente; -para tener un panorama completo de la situación no basta con la descarga de internet de las ordenanzas: además es necesaria la solicitud de planos, resoluciones y disposiciones (que no están digitalizados, y para acceder a ellos debe solicitarse autorización), y también es imprescindible conocimiento de campo ya que cuando se los requiere, debe pedírselos de modo específico. Esto último hace a la complejidad del trabajo de investigación. [↑](#footnote-ref-2)
4. Como se hará mención más adelante, la planificación de las playas se da a partir de ordenanzas municipales. [↑](#footnote-ref-3)
5. Luego de la realización de varias entrevistas en el ámbito local, se notó que la cuestión del espacio público no es percibida por muchos actores como un problema, por ello se decidió realizar una entrevista (la cual se concretó en julio de 2017) al Doctor Ernesto Marcer, docente de la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires, quien tiene amplia trayectoria en diversas áreas y diversos cargos relacionados al Derecho Administrativo, rama del derecho a la que pertenecen los bienes del dominio público. [↑](#footnote-ref-4)
6. University of Bristol Law School Blog: http://legalresearch.blogs.bris.ac.uk/2016/04/what-is-legal-geography/ [↑](#footnote-ref-5)
7. Precisamente por ello, durante la última dictadura argentina (1976/1983) el espacio público fue cercenado para evitar que se convirtiera en lugar de reunión y, por lo tanto, de socialización. [↑](#footnote-ref-6)
8. La Constitución de Colombia lo estipula expresamente en el contenido del artículo 82: “Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular” (López Roa, 2012). [↑](#footnote-ref-7)
9. Foro Social de las Américas-Quito, julio de 2004; Foro Mundial Urbano-Barcelona, octubre de 2004, Foro Social Mundial-Porto Alegre, enero de 2005; revisión previa a Barcelona, septiembre de 2005. [↑](#footnote-ref-8)
10. Según el texto de la Declaración, ésta nace con objeto de contribuir a diseñar un nuevo horizonte de derechos que sirva de orientación a los movimientos sociales y culturales y en el marco de que se han producido cambios políticos, sociales, ideológicos, culturales, económicos, tecnológicos y científicos que han incidido de manera profunda en el saber de los derechos humanos, en los años transcurridos desde que el 10 de diciembre de 1948 la Asamblea General de las Naciones Unidas proclamó solemnemente la Declaración Universal de los Derechos Humanos. [↑](#footnote-ref-9)
11. La fundación privada Fórum Universal de las Culturas, con sede en Barcelona, fue constituida en julio de 2004 por las tres administraciones públicas que organizaron el primer evento -Ayuntamiento de Barcelona, Generalitat de Catalunya y Administración General del Estado- y cuenta en la actualidad con 21 patronos y una red de 3.000 pensadores en todo el mundo. Colabora en sus actividades con diversas agencias de Naciones Unidas. http://www.fundacioforum.org/institucional.asp?id=7 [↑](#footnote-ref-10)
12. La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura -UNESCO- fue el asociado principal en esas dos experiencias del *Fórum*. [↑](#footnote-ref-11)
13. El Código Civil y Comercial de la Nación entró en vigencia en 2015. En el anterior Código -el Código Civil (1869)- este postulado era el mismo (artículo 2.340). [↑](#footnote-ref-12)
14. La Municipalidad de General Pueyrredon adoptó la denominación *Unidad Turística Fiscal* (UTF) para los sectores costeros que pueden ser objeto de explotación al tiempo que para satisfacer demandas de bienes y servicios turísticos (Roma, 2006). La UTF está constituida por sectores construidos de uso público y uso restringido, sectores de arena públicos y arancelados (para el caso de los balnearios), paseos y circulaciones de uso público y propios de la concesión (Ordenanza N° 19.910). [↑](#footnote-ref-13)
15. El Concejo Deliberante produce cuatro tipo de actos: a)Ordenanza, b)Decreto, c)Resolución y d)Comunicación. La ordenanza es el acto legislativo municipal o declaración unilateral de voluntad expresa de la Municipalidad, exteriorizada por escrito, que dispone creación, modificación, suspensión o extinción de normas jurídicas abstractas y generales. Fuente: Boletín Interno del Digesto. [↑](#footnote-ref-14)
16. Hay un sector de Playa Grande (denominado UTF *Edificio Normandie*) que fue concesionado a partir de una iniciativa privada, cuyo llamado a licitación pública fue en 2003; su uso principal actualmente tiene que ver con locales nocturnos. [↑](#footnote-ref-15)
17. El período de la anterior llamado a licitación (en 1996) era de diez años. [↑](#footnote-ref-16)
18. Allí hay nueve UTFs. [↑](#footnote-ref-17)
19. El número de la escala gráfica es de 110 metros. [↑](#footnote-ref-18)
20. Si bien el espacio libre que se ve en el sector derecho de esta imagen es espacio de acceso público, durante gran parte de la temporada, una parte de ese espacio es usado por una empresa internacional; como el uso no se relaciona a fines comerciales sino a fines publicitarios, el acceso sigue siendo libre. Por otra parte, en todo ese sector la concurrencia de usuarios pareciera aumentar cada temporada, y a partir del trabajo de campo se constataría que ese sector constituye una superficie escasa de acuerdo a la cantidad de usuarios. [↑](#footnote-ref-19)
21. En el centro del recuadro se localiza el pasillo público central -de unos siete metros de ancho aproximadamente-, y en los dos extremos del complejo se encuentran otros dos accesos para quienes acceden al sector de arena de acceso público y gratuito. [↑](#footnote-ref-20)
22. Por otra parte, con respecto al anterior proceso licitatorio del Complejo Playa Grande, en las cláusulas particulares para una de las UTFs (la N° 7), el porcentaje de espacio concesionado era de un 40% y el de espacio público y gratuito, era de un 60%. http://www.concejomdp.gov.ar/biblioteca/docs/o10821.htm El porcentaje no está especificado en la Ordenanza N° 10.786, que es la relativa al llamado a licitación de todas las UTFs del Complejo, por eso se cita el caso de esa UTF que, además, es uno de los pocos documentos disponibles de ese llamado a licitación. [↑](#footnote-ref-21)
23. A excepción del primer balneario -ubicado en el sector izquierdo de la imagen I-, cuyo lote de arena está determinado por el diseño arquitectónico de un edificio propio de la institución a la que se le concesiona el lote de arena. [↑](#footnote-ref-22)
24. El balneario ubicado en el extremo derecho de la imagen disminuyó su extensión debido al ingreso del mar. [↑](#footnote-ref-23)
25. De esta parte del trabajo se hará mención en trabajos posteriores. [↑](#footnote-ref-24)