

TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y URBANIZACION: LAS URBANIZACIONES TURÍSTICAS DE LA COSTA ATLÁNTICA BONAERENSE ¹

Rodolfo Bertoncetto**

El objetivo de esta ponencia es analizar las condiciones que se vinculan al proceso de valorización a través de la actividad turística del sector septentrional (correspondiente a los partidos de la Costa, Pinamar y Villa Gesell) de la franja litoral marítima bonaerense.

Se trata de un área situada sobre el cordón medanosos paralelo a la costa, de un ancho promedio de 2-3 kilómetros, dominada por los procesos de dinámica litoral (presencia de medanos con distinto grado de fijación sin desarrollar y vegetación típica), que cuenta con excelentes playas (Chiozza, 1981; Durán, 1981). A estas condiciones de sitio se suma una muy buena posición, siendo las playas más cercanas a la mayor concentración poblacional del país, el Gran Buenos Aires.

La actividad turística se desarrolla una serie de pueblos y ciudades "Balnearias" que aunque fundados en las décadas del 30 y 40, presentarán un acelerado crecimiento a partir de los años 60 (cuadro 1) en condiciones con la generalización de la práctica turística. La importancia que estos balnearios han adquirido como centros turísticos en no más de cuarenta años es notoria; si bien no existen estadísticas sobre el número de turistas en nuestro país, las que la provincia de Buenos Aires han comenzado a relevar desde 1980 (cuadro 2) son bien elocuentes; en conjunto estos balnearios reciben un número de visitantes mayor que Mar de Plata, considerada tradicionalmente la ciudad turística de nuestro país no por excelencia.

La valorización turística del área conllevó la provisión del equipamiento e infraestructura indispensable para la actividad, lo que dio lugar a un proceso de desarrollo urbano (predominantemente de residencias secundarias) acompañado tanto por un crecimiento poblacional como por una gradual transformación del medio natural. Las peculiaridades condiciones de este crecimiento urbano originaron una serie de problemáticas que se relacionaron tanto con la pervivencia del paisaje natural como con la calidad de infraestructura turística disponible, influyendo tanto en el desarrollo

*Ponencia presentada al Encuentro de geógrafos Latinoamericanos, Montevideo, marzo de 1989.

Esta ponencia se basa en la investigación "Turismo, medio ambiente y organización del espacio. La Atlántida Argentina", provincia de Buenos Aires", llevada a cabo por el autor con una beca del CONICET.

** Docente del Departamento de Geografía de la Universidad de Buenos Aires, y becario del CONICET en el Centro de Estudios de Población-CENEP (Casilla de Correo Central 4397; 1 000 Buenos Aires; Argentina. TE 961-0309).

de la actividad misma como en las condiciones de vida de la población residente en ellos.

Estas problemáticas vinculan tanto con las características propias de la actividad turística, como con el particular modelo de desarrollo en el cual la misma se ha llevado a cabo una evaluación cuidadosa de la importancia de cada uno de estos aspectos es el único camino posible para reconocer la verdadera potencialidad de la actividad turística como impulsora del desarrollo regional, evitando caer en generalizaciones infundadas. ⁽²⁾ A continuación, y dentro de esta perspectiva, trataremos de presentar algunas consideraciones acerca de las vinculaciones entre actividad turística y medio ambiente, tratando de reconocer como se ha generado las problemáticas presentes en los Balneario.

TURISMO Y MEDIO AMBIENTE

Mario Lombarda (1982:86/87) señala que en general el turismo: 1 supone la supuesta en valor de un espacio ecológico, en su doble consideración de recurso turístico propiamente dicho y de asiento de la población veraneante, por lo que se pondrá formas específicas de apropiación del mismo; 2. requiere una infraestructura material y de servicios específica; y 3. fija población directa o indirectamente vinculada al sector, cuyo crecimiento quedará asociado al aumento cuantitativo de la población turística y a las necesidades generadas por la creciente sofisticación de los servicios demandados.

El primer punto permite específicamente a las relaciones entre medio ambiente y turismo que queremos desarrollar aquí; al respecto existen dos dimensiones de la relación que conviene destacar:

- Una de ellas es la consideración del medio ambiente como objeto de consumo turístico, a través de su valorización como “paisaje” o como “recurso de amenidad”; playas, bosques, sierras, se convierten así en objetos capaces de satisfacer una necesidad de ocio y esparcimiento, transformándose en auténticos recursos naturales estando como tales sujetos a un determinado modelo de manejo;
- La segunda es la consideración del medio ambiente como soporte físico de la actividad turística, como el lugar donde

² Esta perspectiva para el estudio del turismo se suele denominar de los “impactos sociales, ambientales y culturales del turismo” que, dejando de lado las visiones netamente economicistas y de gestión de la actividad, hace hincapié en la incidencia que el turismo tiene en las áreas y poblaciones afectadas al mismo; esta perspectiva, eminentemente crítica, aún aceptando los beneficios que el desarrollo de la actividad turística genera, destaca los problemas que suelen suscitarse, e intenta incluir la actividad en un determinado estilo de desarrollo, del que forma parte y que dicta las pautas dentro de las que la actividad se desenvuelve.

Esta perspectiva es desarrollada en trabajos tales como: Kart (1979 y 1981), OIT-PNUMA (1983), Lombarda (1982), Lanzan (1980), Mathieson y Wall (1982).

instalar la infraestructura necesaria para el desarrollo de lamisca.

En realidad, la segunda dimensión no es privativa de la actividad turística, sino que se presenta en la instalación o localización de cualquier actividad humana; lo que si es característico del turismo es la valorización de un medio natural y su transformación no solo en soporte sino en el objeto mismo de la actividad. Es esta última dimensión del ambiente –como “recurso turístico”- la que por una parte define la localización de la actividad allí donde está se presenta, y por otra otorga al medio natural como soporte un valor que difícilmente alcanzaría como tal. A continuación desarrollaremos estas dos dimensiones viendo las implicancias que tienen en el área que nos ocupa.

El medio ambiente en tanto objeto de consumo turístico

La transformación de un ambiente de objeto de consumo turístico se debe a la valorización social (subjetiva, histórica y culturalmente condicionada) tanto de sus componentes en sí mismos como del arreglo espacial (paisaje) que ellos presenten, convirtiéndose así en un recurso natural, que llamaremos “recursos de amenidad” (Atkisson y Robinsón, 1973:193).

Jorge Morillo (1983: 59/63) señala algunas características típicas de los ambientes que han sido valorizados como recursos de amenidad, entre ellas: la presencia de interfases o fronteras geosistémicas, preferentemente entre geosistemas contrastados (por ejemplo mar y tierra firme, valles y montañas, etc.); la energía del relieve que genere contrastes entre sus distintos elementos (montañas o en áreas llanas los meso relieves como colinas o dunas); la variedad de los tipos de vegetación es otra de las características valoradas por el turismo, al igual que la variedad de mallas o texturas que den diversidad al paisaje. En este sentido, el área que nos ocupa constituiría un excelente ambiente turístico, por poseer estas características, tales como la presencia de la playa y las dunas que representan un relieve enérgico con relación a la llanura pampeana, y cuya vegetación se diferencia netamente de la de ésta; como de contrapartida, estos ambientes muestran una alta inestabilidad.

Existen dos consideraciones sobre el ambiente en tanto objeto turístico importantes para su manejo, que conviene señalar:

- a) En primer lugar, el reconocimiento de que no solo la existencia de ciertos elementos sino fundamentalmente su determinado arreglo espacial –paisaje- constituyen con una sola presencia un recurso turístico, lleva a que su manejo deba ser particularmente cuidadoso en lo que hace a preservación ambiental, asegurando el mantenimiento de dichas cualidades, y en lo posible mejorándolas.

Al respecto, en el área nos ocupa, se han seguido dos grandes conductas:

-Una ha sido ignorara absolutamente todo lo relacionado con el medio ambiente y su preservación, posición en la que subyacen dos hipótesis:

- 1) que el recurso es ilimitado, y que como tal podía ser sometido a demandas de todo tipo e intensidad, y
- 2) que el deterioro provocado por la acción humana es marginal y no afecta a la actividad misma, lo que implica desconocer el carácter de objeto turístico que señalaremos para el medio ambiente.

-Otra, en la que el valor del medio ambiente como objeto ha sido reconocido, llevándose a cabo además acciones tendientes a su preservación y mejoramiento.

Estas grandes conductas se han seguido en general –con obvias excepciones- la primera en los Balnearios del partido la costa, y la segunda en Píamar y Villa Gensell. En los primeros, las características del medio se ignoraron, y solo se lo tuvo en cuenta como un enemigo a quien había que vencer: la vegetación natural se eliminó, los médanos se arrasaron para trazar los planos urbanos (en damero en la mayoría de los casos) o para facilitar el acceso a la playa y se recurrió al pavimento y a la edificación para fijarlos; ninguna consideración se tuvo acerca de la capacidad de carga de las playas, para calcular los tamaños posibles de las urbanizaciones o las densidades administrables. En los segundo en cambio el medio natural fue preservado en su topografía original, y mejorado en su potencialidad turística a través de la forestación de las dunas (si bien es cierto que por el carácter muy inestable de los médanos esta forestación previa era un requisito indispensable inexistente en los Balnearios anteriores); la capacidad de carga se tuvo en cuenta en el Pinamar, regulándose tanto el tamaño de la urbanización y de los lotes como las densidades admitidas, pero no así en Villa Gensell; por último, diversas medidas se tomaron para evitar los efectos negativos sobre el medio natural en el reconocimiento de que de ellos redundarían en contra de la actividad (control de densidades, etc.).

- b) En segundo lugar, cabe destacar que “... las propiedades de amenidad de un área o de una variable específica propia del medio ambiente natural poseen un valor como bienes privados...” (Atkisson y Robinson, 1973:197), en tanto se presentan asociadas a un sustrato territorio sujeto a algún sistema de propiedad. Obviamente, esto es central en la consideración del manejo de esta área, ya que la forma en que esto se haga dependerá no solamente del grado de satisfacciones que brinde, sino –y fundamentalmente en

nuestras sociedades- de las posibilidades económicas que genere, en función del sistema de tenencia y del mercado posible. En general este valor se suma al del medio en tanto soporte de la actividad turística, realizándose a través de él: a continuación nos ocuparemos de esto.

El medio ambiente en tanto soporte de la actividad turística

En tanto soporte de la actividad turística, el medio ambiente sufre sucesivas transformaciones a través de la instalación del equipamiento y de la infraestructura necesaria para la explotación del “recurso” objeto del interés de los turistas. En el caso que nos ocupa, estas transformaciones han llevado a un proceso de desarrollo urbano, por cuyas motivaciones conviene indagar en varios sentidos.

- a) A uno de ellos se refiere a cómo una demanda tan coyuntural y tan variable en gustos y hábitos como es la turística ha sido capaz de generar un desarrollo urbano de la magnitud y pervivencia de aquí analizado. Al respecto Mario Lombarda en su trabajo sobre la urbanización de la costa uruguaya destaca el rol de los agentes turísticos que “... operando desde la oferta han condicionado fuertemente los comportamientos finales de los demandantes turísticos” (Lombarda, 1982:87). Esta acción estuvo dirigida fundamentalmente por una actividad inmobiliaria que propició la posesión en propiedad de la vivienda de veraneo, en detrimento del sector hotelero logrando así una estabilización de la demanda (pues con dicha adquisición ella tendería a dirigirse siempre al mismo lugar), y posibilitando así un desarrollo urbano concreto. Ello se vio reforzado por la baja rentabilidad potencial que el área ofrece al sector hotelero, dada la brevedad de la temporada turística estival.

Esto se refleja en la forma en que los Balnearios se “fundan”, a través de meros trámites de autorización de fraccionamiento de lotes con destino urbano. A través de ello se crean grandes urbanizaciones “teóricas” que en la práctica sólo se materializan en forma parcial y mantenimiento siempre un alto porcentaje de lotes intercalares vacíos.

En tanto el objetivo era producir la mayor cantidad de lotes al menor costo, las urbanizaciones resultantes consistieron en meros planos, en la mayoría de los casos en damero, con una mínima provisión de infraestructura y servicios, sin ningún tipo de zonificación de usos, con reservas para usos públicos mínimos, etc. Ninguna consideración merecieron ni la presencia de la playa y el mar ni su destino de urbanizaciones recreativas, dando por resultado urbanizaciones similares a cualquier suburbio de Buenos Aires. Esta situación no es igual en todos los Balnearios, aunque es predominante en ellos. La principal excepción está constituida por

Miramar, donde la incorporación urbana es parcial y controlada, respondiendo a un plan de urbanización previo, que contó también con una clara zonificación de usos desde el primer momento.

- b) Por otra parte, esta forma de llevar a cabo la valorización turística del área –lotes urbanos- tuvo como principal incentivo la generación y apropiación de ganancias y rentas provenientes de la venta como suelo urbano de una tierra cuyo valor para la actividad agropecuaria era prácticamente nulo. Las estrategias implementadas por los distintos agentes intervinientes para maximizar la generación y apropiación de dichas ganancias y rentas son en gran medida las responsables de la configuración espacial resultante en los Balnearios.

Del lado de la oferta, la primera estrategia es la disminución de los costos de urbanización a fin de maximizar las ganancias provenientes de la venta de lotes; la otra tiene su origen en la posibilidad de apropiarse de rentas reteniendo la propiedad de los lotes o sectores de las urbanizaciones a la espera de su revalorización a través de: a) la incorporación del valor por la provisión de servicios e infraestructura, en general a cargo de la comunidad; b) la incorporación del valor por la proximidad a áreas ya urbanizadas, con una importante incorporación del valor a través del prestigio adquirido por la proximidad a áreas ya urbanizadas, con una importante incorporación de capital privado; c) la incorporación del valor a través del prestigio adquirido por los Balnearios, ya sea por su crecimiento (debido a la acción tanto de los compradores como de la comunidad) como por el creciente interés de la sociedad por la playa y el mar para la práctica turística.

En el caso de la demanda, si bien el desarrollo último siempre fue la instalación de infraestructura turística, la posibilidad de invertir capital en tierra urbanas con fines especulativos tuvo también una importancia, al ofrecer una posibilidad de inversión que no perdiese valor por la inflación, y que por el contrario lo incrementaría a medida que los balnearios se jerarquizaban (poblándose, incorporando servicios, etc.), actuando en este último sentido con la misma racionalidad que la oferta.

También merece señalarse el rol de los agentes vinculados a la construcción del equipamiento (alojamiento) e infraestructura urbana en general. En este sentido, los Balnearios ofrecieron condiciones mucho más ventajosas que otras áreas, tanto por la gran demanda existente y con posibilidades de alcanzar su objetivo (a diferencia de las demandas de vivienda permanente de las clases populares, como así mismo por la legislación existente que permitiría densidades de construcción mayores en otros centros urbanos. La propiedad de dichas viviendas de uso turístico permiten nos solo su uso particular sin cualquier por el resto de la temporada (sin los controles legales vigentes para los alquileres de viviendas para residencia

permanente), lo que las convertía en una excelente inversión que dio gran impulso al mercado inmobiliario.

Presente a lo largo de todo lo señalado está en el Estado que, tanto a través de la normativa legal vigente (de la creación de centros urbanos, de provisión de servicios e infraestructura, de normas edilicias, etc.), como con su política crediticia y fiscal (créditos hipotecarios favorables, impuestos deprimidos), o directamente con sus inversiones en infraestructura o servicios, propició este proceso.

En síntesis, podemos afirmar que es la acción conjunta de estos diversos agentes encaminada a la generación y apropiación de un servicio económico, y con el apoyo del Estado, la que explica fundamentalmente el modelo del manejo del medio natural que se ha seguido, y cuyo resultado es la organización espacial que los Balnearios muestran actualmente.

- c) El último aspecto que queremos señalar es la vinculación de este crecimiento urbano –el medio como soporte de la actividad turística- con el medio natural –objeto de la actividad turística- en el caso concreto que nos ocupa. En este sentido, cabría esperar que estas urbanizaciones turísticas contaran con una preocupación por la preservación y mejora del medio natural como prerequisite, en tanto este se constituye en el principal objeto mismo de la actividad turística. Sin embargo, ello no ha sido así.

Las urbanizaciones se situaron inmediatamente adyacentes a la playa: la falta de una definición clara de que es la playa (³) como así también de normas urbanísticas al respecto, hicieron que se avanzara al respecto, hicieron que se avanzara lo mas posible sobre la misma, con lo cual por una parte se destruyó parte del medio natural que también forma parte del recurso turístico, y por otro lado se limitó la superficie pública disponible para la actividad turística en la playa, punto de convergencia de todos los turistas alojados en los Balnearios.

³ En nuestro país se presenta una situación legal incierta acerca de que es la “playa”, y a quien pertenece, que se origina en nuestro Código Civil, que en su artículo 2340, inciso 4º, establece que “Son bienes públicos del Estado en general o de los estados particulares (...) 4º. Las playas del mar y las playas de los ríos navegables, en cuanto a su uso sea necesario para la navegación, entendiéndose por playas del mar la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan en las más altas mareas y no en ocasiones extraordinarias de tempestades”. Si bien este criterio tiene la gran virtud de haber impedido la privatización de las playas, presenta dos inconvenientes fundamentales: El primero se relaciona con la indefinición acerca de si las playas son bienes del Estado Nacional o de los provinciales, lo que ha llevado a una constante disputa entre ambas jurisdicciones tanto por su aprovechamiento como por su control. El segundo se refiere al concepto “playa”, ya que considerar sobre tal solamente hasta la línea bañada por las olas en pleamar resulta muy restrictivo, y no condice en absoluto con una definición de playa que contemple todas sus características y en especial su dinámica original, y el silencio que al respecto mantiene ley de fundación de pueblos de la provincia, explica que los Balnearios que se hayan establecido a la menor distancia posible del mar, adosados al cordón litoral, que en gran parte sería destruido por trazar la avenida costanera o instalar quitamiento.

También aquí podemos afirmar que se han mantenido las hipótesis señaladas para el manejo del medio como objeto turístico; por un lado, que el recurso es ilimitado y por otra parte que el deterioro que la acción privada producía era marginal y no afectaba a la actividad en sí misma. Ambas hipótesis se reflejan en el manejo de la playa y del frente de la Playa y del frente de la playa de los Balnearios.

Que el recurso playa ha sido considerado como ilimitado lo demuestra el que nunca se haya evaluado su capacidad de carga para, a partir de ello, saber cual podría ser el tamaño de los centros urbanos, siempre se considero que sería mas suficiente, pero cálculos de los m² de la playa por los turistas actuales indicarían que ya no es así ⁽⁴⁾. Por otra parte el avance del área urbana sobre la playa, la necesidad de utilizar su frente para construir avenidas, estacionamientos y servicios que hacen disminuir permanentemente la superficie de la playa libre para esparcimiento, o la construcción de torres que proyectan sombra sobre la playa desde media tarde, son indicadores de que no se ha evaluado nunca cuales serían los efectos que estas “desamenidades” pueden tener para la continuidad de la actividad turística.

CONCLUSIONES

De todo lo antes expuesto, puede concluirse que la valorización turística del área consistió esencialmente un proceso de creación del espacio urbano en función de su potencial como negocio inmobiliario y no en una práctica que tuviese como objetivo la satisfacción de las necesidades de actividad turística en sí misma. Es la racionalidad económica capitalista la que permite comprender la forma en que este proceso se ha llevado a cabo, el accionar de los distintos agentes intervinientes y las características que se han impreso a estas urbanizaciones, comunes a cualquier proceso de creación urbana. Obviamente esta racionalidad la que da cuenta también del manejo del recurso turístico que se ha hecho. Es ella la que permite también interpretar las similitudes y diferencias que el proceso presenta en cada uno de los Balnearios, en las cuales la segmentación de la demanda ha jugado en el papel central, en la medida en que la calidad de las urbanizaciones y su acompañan de la preservación ambiental estuvieron en relación directa con el nivel económico de los posibles demandantes.

Otro tipo de los aspectos a señalar es que la preocupación por el deterioro ambiental o las problemáticas urbanas se vincula directamente con las posibilidades turísticas del área. Si bien consideramos que todo medio natural que tiene valor por sí mismo y

⁴ Cálculos realizados en base a los turistas presentes en un día medio de enero de 1984, dan las siguientes relaciones: San Clemente: 6,6, Santa Teresita: 5,9; San Bernardo: 5,5; Mar de Ajó: 9,8; Pinamar: 6,5; Villa Gesell: 3,3 metros cuadrados de la playa por turista. La Organización Mundial del Turismo considera como niveles mínimos apropiados entre 7 y 10 m², y como recomendables entre 10 y 20 m² de playa por turista. Ver Bertonecello, 1987, cuadro 111.7.

merece ser preservado, es su potencial como recurso turístico lo que nos interesa, y lo mismo podemos decir acerca de las carencias de equipamiento e infraestructura urbana, o de la "calidad" del paisaje urbano. Ello es así por que en primer lugar estos Balnearios representan una parte sustantiva de la oferta turística de nuestro país, y en tanto se considera el turismo como un derecho de sus habitantes, las condiciones que se ofrecen para su disfrute son motivo de preocupación. Y en segundo lugar por que de la continuidad de la actividad turística depende la población estable residente en estos Balnearios, que tiene en el turismo su único medio de vida.

Estos comentarios permiten también rebatir posturas que de un modo superficial sostienen que es la actividad turística en sí la causante de los problemas que se reconocen en las áreas afectadas por ella; en este sentido, es evidente que es la forma en que la misma se lleva a cabo la responsable de las problemáticas generadas y no de la actividad en sí. Creemos que afirmaciones de este tipo tienden por una parte a encubrir las verdaderas causas de los problemas, y por otro impedir buscar soluciones, posibles sólo a partir del reconocimiento de sus orígenes y de las fuerzas que actúan sobre ellos.

BIBLIOGRAFIA

ATKISSON, Arthur e Ira M. Robinson, 1973. Recursos de Amenidad para la vida urbana, en Harvey S. Perloff (ed), La Calidad del medio ambiente humano. Barcelona, Oikos-Tau, pp. 189/212.

BERTONCELLO, Rodolfo, 1987. Turismo, medio ambiente y organización del espacio. La "Atlántida Argentina". Buenos Aires, mimeo (informe avance, CONICET).

CHIOZA, Elena, 1981. La bahía de Samborombón desde un satélite". Atlas total. Buenos Aires, fasc.1.

CLACSO/CIFCA (ed), 1983. Medio ambiente y turismo. Buenos Aires, CLACSO.

DURAN, Diana, 1981. La Pampa Deprimida, balance geográfico. Buenos Aires, Oikos.

KADT, Emmanuel de, 1979 Tourism –Passport to Development? New York, Oxford University Press.

KADT, Emmanuel de, 1981, Planificación social del turismo en los países en desarrollo. En ILPES/UNICEF, Planificación social en América Latina y el Caribe, Santiago, UNICEF, pp. 509/521.

LANFAT, Marie-Francoise, 1980. "El turismo en el proceso de internación". Revista Internacional de Ciencias Sociales, París, UNESCO, 32 (1): 14-45.

Lombarda, Mario, 1982. Urbanización y medio ambiente: el desarrollo turístico en la costa balneario uruguayo. En CLACSO/CIFCA (ed), Medio Ambiente y Urbanización. Buenos Aires, CLACSO, pp. 83/100.

MATHIESON, ALIESTER y Geoffrey Wall, 1982. Tourismo Economic, Physical and Social Impacts. Londres, Longman.

MORELLO, Jorge, 1983. Ecología, preferencia turística y ambientes extra-urbanos, en CLACSO/CIFCA (ed), Medio Ambiente y Turismo. Buenos Aires, CLACSO, pp. 55/72.

OIT/PNUMA (Organización Mundial del Turismo y Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, 1983 Workshop sobre aspectos del medio ambiente relacionados con el turismo. Madrid, OMT.

CUADRO 1

Balnearios de los partidos de la Costa, Pinamar y Villa Gesell, ciudad del Mar del Plata y Provincia de Buenos Aires. Número total de turistas en un día medio de enero de 1981, 1983 y 1984.

Jurisdicción	1981	1983	1984
Provincia de Buenos Aires	363 425	5868 435	664 312
%	100. 0	100.0	100.0
Mar del Plata	150 456	198 176	243 542
%	41.4	34.8	36.6
Balnearios ptdos de la Costa, Pinamar y Villa Gesell	140 649	272 588	296 455
%	38.7	48.0	44.6
- San Clemente	14 065	34 129	37 952
- Santa Teresita	30 554	62 027	67 544
- San Bernardo	19 827	42 764	49 562
- Mar de ajó	21 801	27 916	26 714
- Pinamar	s/d	38 554	
- Villa Gesell	54 402	67 198	

Fuentes: **1981:** Buenos Aires. Ministerio de Economía, Dirección Provincial de Turismo, Anuario estadístico de turismo, 1981 (La Plata, Imprenta de la Gobernación, 1982), cuadro 4;

1983: Buenos Aires, Gobernación, Diagnóstico y situación actual de la provincia de Buenos Aires, (La Plata, Imprenta de la Gobernación, 1983), cuadro 4;

1984: Buenos Aires, ministerio de Economía, Direcciones provinciales y Turismo y de Estadística, Estadísticas de turismo dic'83, marzo 84 (La Plata, Imprenta de la Gobernación, 1985), cuadro 4.

CUADRO 2

Balnearios de los partidos de la Costa, Pinamar y Villa Gesell, (provincia de Buenos Aires). Población total censada en 1947, 1960, 1970, y 1980, y tasa de crecimiento medio anual (por mil) 1947/80

Balneario	1947	1960	1970	1980	R 47/80
San Cemente del Tuyú	867	1 736	3 461	4 987	54.4
Santa Teresita	s/d	547	3 678	8 654	169.0
Las Tonitas			368	837	
Santa Teresita	s/d	547	2 816	6 417	
Mar del Tuyú			494	1 400	
San bernardo-Mar de Ajó	697	800	5 343	11 885	89.7
La Lucila del Mar			233	671	
San Bernardo			763	3 110	
Mar de Ajó Norte		187	s/d	1 658	
Mar de ajó	697	613	4 347	6 446	
Pinamar	117	798	1 721	4 437	116.5
Villa Gesell	132	1 374	5 341	11 316	144.4
Totales	1 813	5 255	19 544	14 279	99.3

FUENTES: Argentina, INDEC, Censo Nacional de Población y Vivienda, Serie B, provincia de Buenos Aires, pp. XX.

La información para 1970 y 1980 de San Clemente, Santa Teresita y San Bernardo-Mar de Ajó se corrigió en base a los tabulados inéditos por radio y fracción censal.