



# ESTUDIO SOBRE LA PERCEPCIÓN DEL COMPLEJO “LA PERLA”

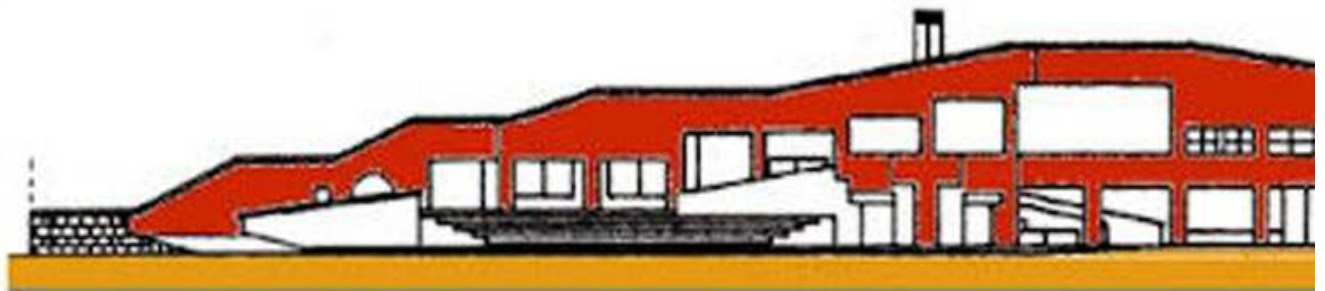
MAR DEL PLATA – MARZO 2012

UNIVERSIDAD FASTA

SECRETARIA DE INVESTIGACIÓN



## Estudio sobre la percepción del complejo “La Perla”



## **SECRETARIA DE INVESTIGACIÓN**



**Dirección: Dra. Amelia Ramírez**

**Investigadores: Lic. Diego Pérez Llana**

**Lic. Mónica Pascual**

**Prof. Santiago Cueto**

**Lic. María Carlón**

[observatorio@ufasta.edu.ar](mailto:observatorio@ufasta.edu.ar)

## PRESENTACIÓN

El *Observatorio de la ciudad* de la Universidad FASTA, realiza habitualmente estudios con el fin de conocer diversos aspectos de la ciudad de Mar del Plata. El presente informe corresponde a uno de los estudios orientados a conocer la opinión de la población, en este caso, acerca del Complejo de Balnearios La Perla.

El objetivo general es, entonces, indagar la opinión de la población (especialmente vecinos y turistas, usuarios o no) acerca del complejo. Los objetivos específicos que orientan el estudio son los siguientes:

- a. conocer el nivel de agrado en general;
- b. indagar las cualidades con las que identifican la estructura edilicia del Complejo;
- c. identificar aspectos que los encuestados califiquen como positivos y también como negativos;
- d. averiguar si se conoce quién es el autor de la obra;
- e. indagar cómo percibe el grado de aprovechamiento actual y su nivel de acuerdo con el mismo;
- f. estimar en qué grado la población está de acuerdo con realizar modificaciones o en mantener la estructura como está;
- g. Identificar qué mantendría y qué modificaría en caso de ser modificado.

El relevamiento de datos se hizo efectivo durante la última semana de febrero y la primera de marzo de 2012 a la población (residente y turista) usuaria de los balnearios privados incluidos en el Complejo; a los usuarios de las playas públicas, a las personas que circulaban en el paseo costero, a los asistentes a cafés, restaurantes de la zona (en un sentido amplio), y también a los vecinos residentes de La Perla.

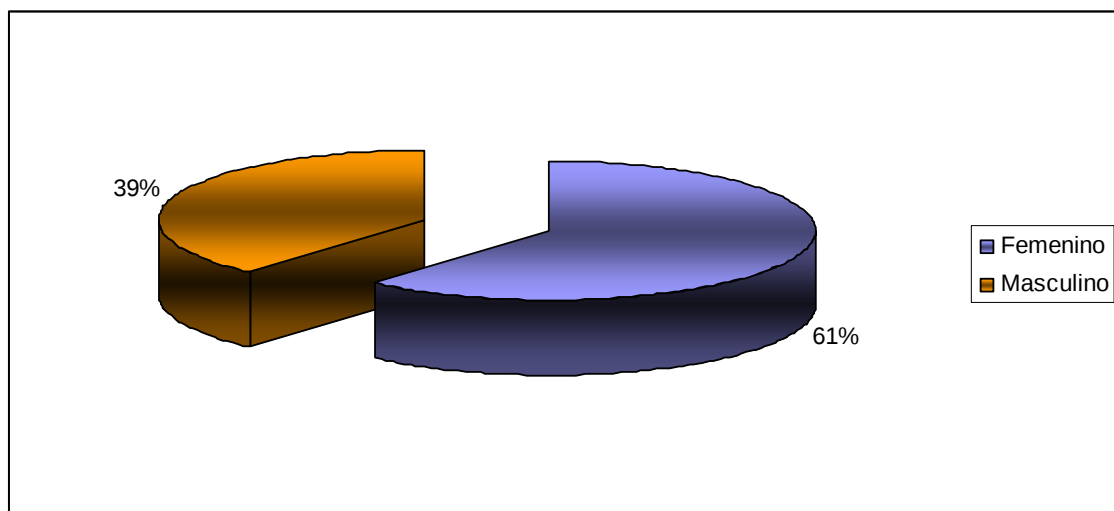
Según su naturaleza metodológica el estudio es cuantitativo, de tipo descriptivo y transversal. Se realizó en base a una encuesta semiestructurada que incluye varias preguntas abiertas con el fin de dar la posibilidad de expresarse con libertad.

## Perfil de los encuestados

Se trabajó con una muestra de 380 personas mayores de 17 años residentes y no residentes en la ciudad de Mar del Plata. El relevamiento de datos se realizó durante la última semana de febrero y primera de marzo del año en curso. Fueron consultados usuarios de balnearios privados del Complejo; usuarios de las playas públicas del lugar y también aquellas personas que circulaban en el paseo costero o se encontraban en la zona, entendiendo por “la zona” al espacio comprendido entre Punta Iglesias y Constitución.

Las características de los encuestados se muestran en los gráficos siguientes:

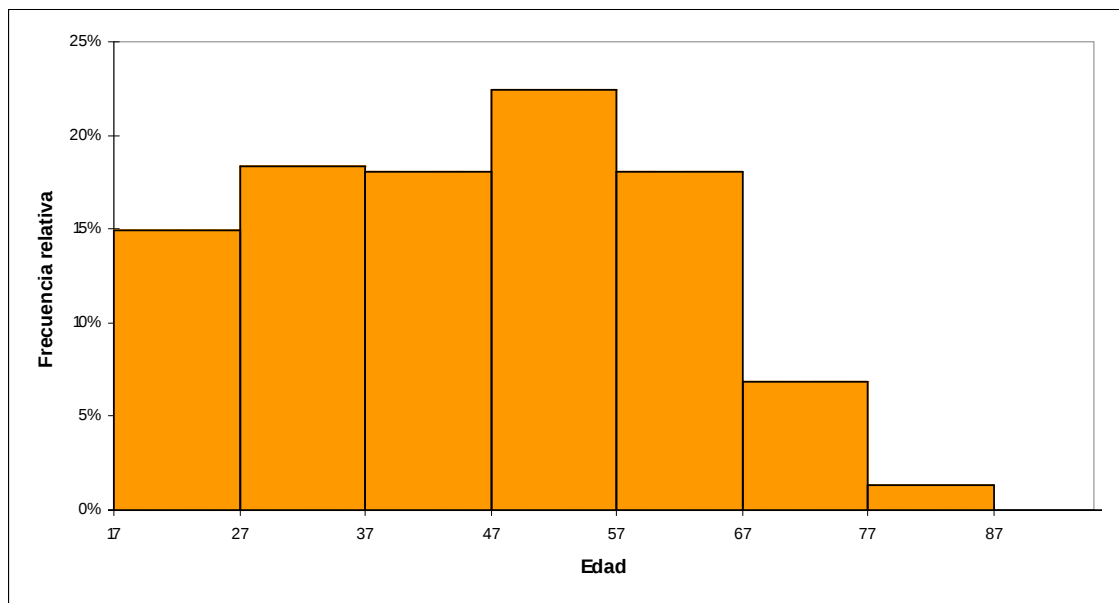
### Sexo



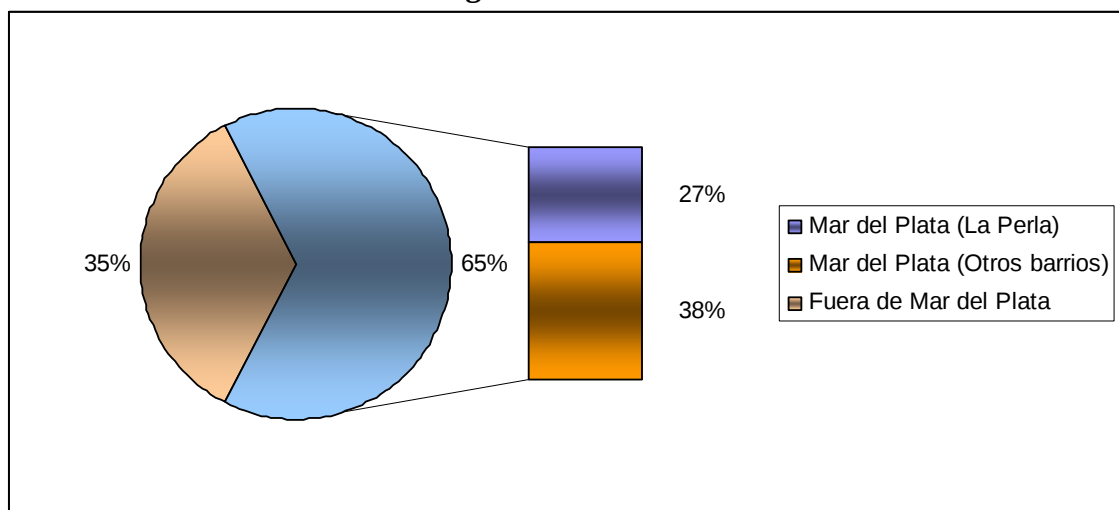
### Edad

| Límite inferior | Límite superior | Frecuencia | Frecuencia relativa |
|-----------------|-----------------|------------|---------------------|
| 17              | 27              | 44         | 15%                 |
| 27              | 37              | 54         | 18%                 |
| 37              | 47              | 53         | 18%                 |
| 47              | 57              | 66         | 22%                 |
| 57              | 67              | 53         | 18%                 |
| 67              | 77              | 20         | 7%                  |
| 77              | 87              | 4          | 1%                  |

Edad promedio: 45,6 años



### Lugar de Residencia

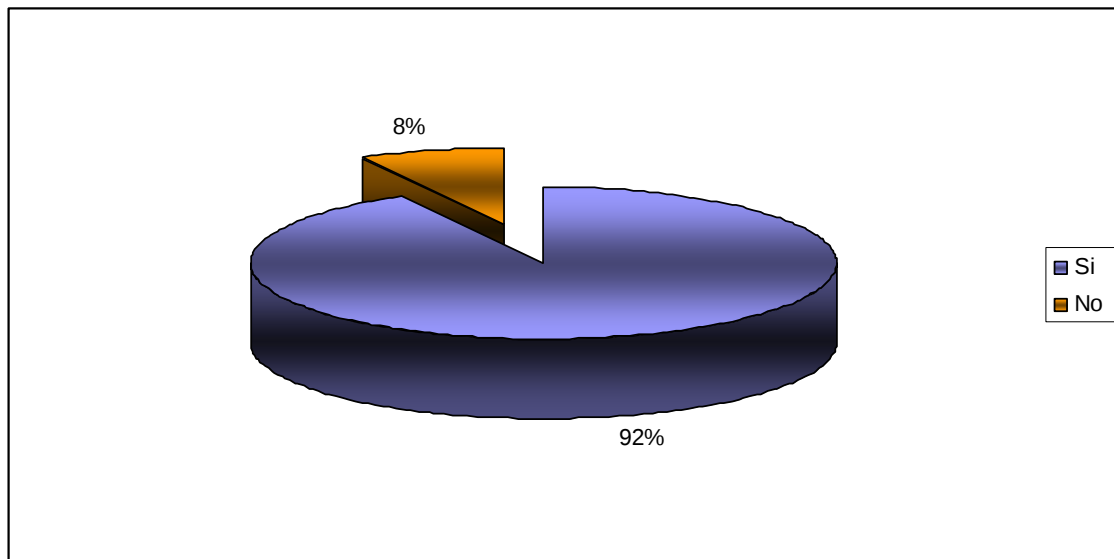


Los encuestados no residentes en la ciudad de Mar del Plata provenían principalmente de CABA (48%), seguidos por los provenientes de Tandil y Rosario (5% en cada caso), en el resto lo significativo es la dispersión.

## Acerca de la ubicación del Complejo

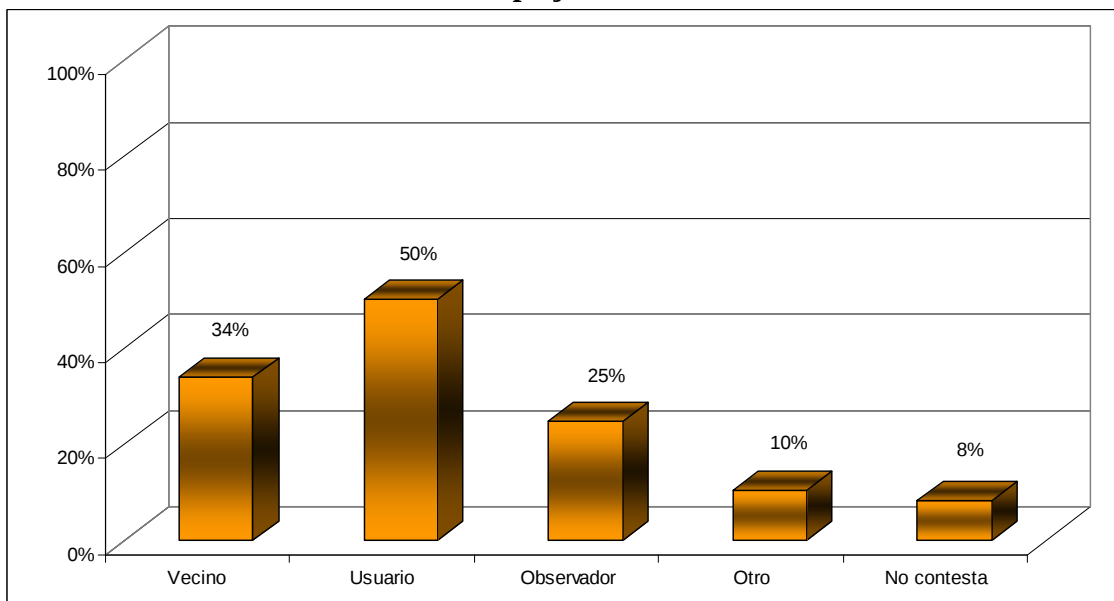
La primera pregunta de la encuesta referida al Complejo estaba orientada a indagar si los entrevistados efectivamente ubicaban el complejo. Para ello se pidió datos precisos sobre localización y la mención de balnearios incluidos. En caso de no responder correctamente la encuesta no se hacía efectiva.

**Ubicación del Complejo La Perla**



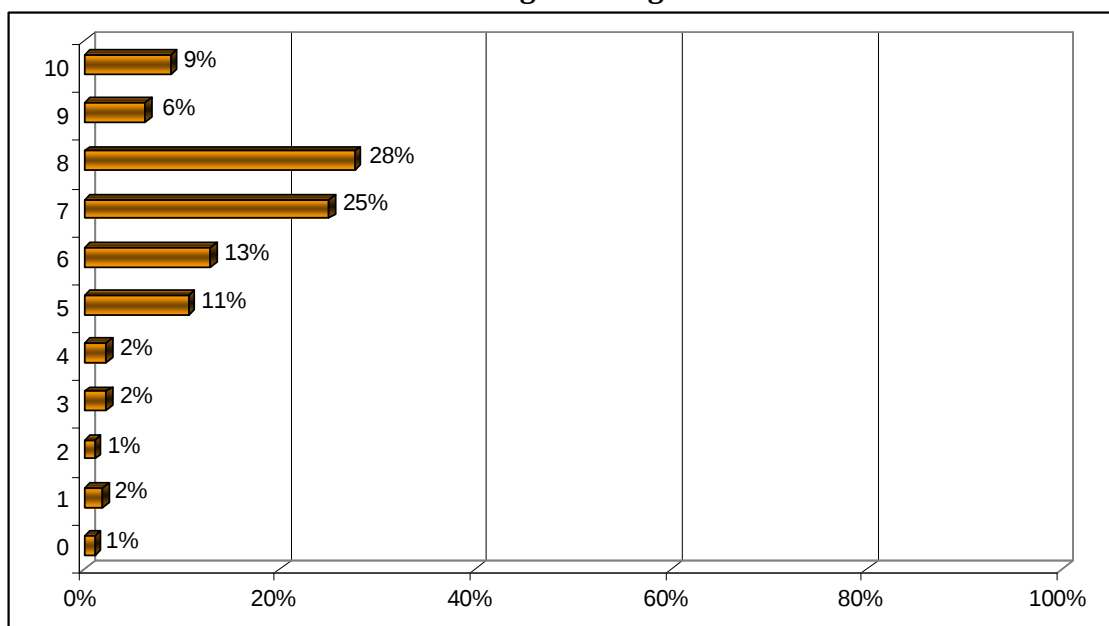
A las personas que identificaron el Complejo (349) se les solicitó que indicaran su situación en relación con el Complejo.

**Relación con el Complejo de Balnearios La Perla**



Consultados sobre el nivel de agrado en general del Complejo, se propuso una escala de 0 a 10, siendo 0 el valor mínimo y 10 el máximo.

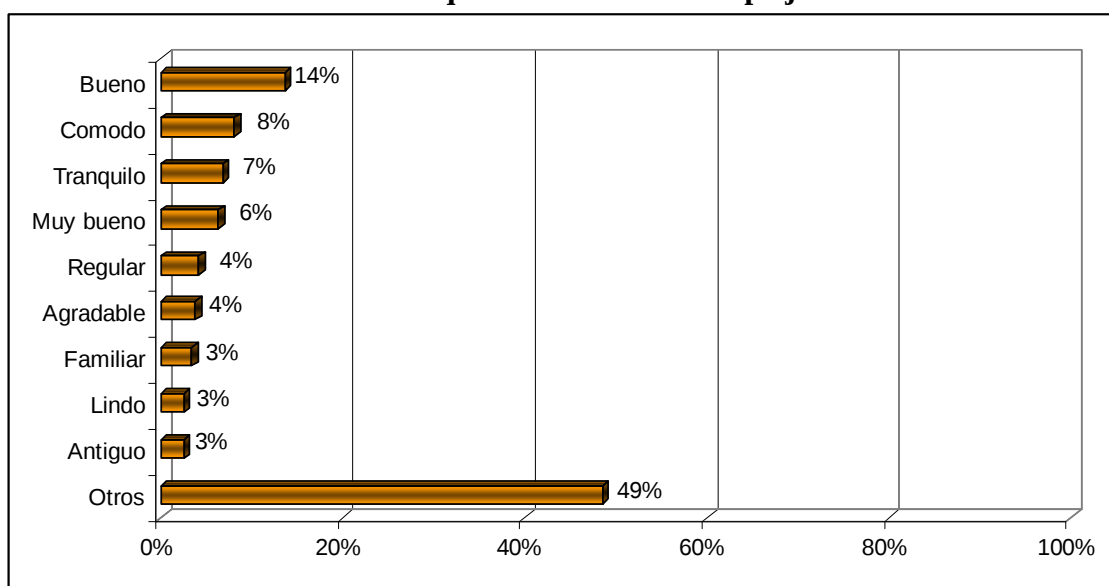
**Nivel de agrado en general**



Según se advierte en el gráfico, el mayor porcentaje se concentra entre los valores 8-7 (más de la mitad de las respuestas) y, luego, el 24% entre 6-5. La calificación promedio del nivel de agrado general resultante es 6,92.

Luego, se solicitó al encuestado que eligiera una palabra que, según su criterio, expresara su caracterización del Complejo:

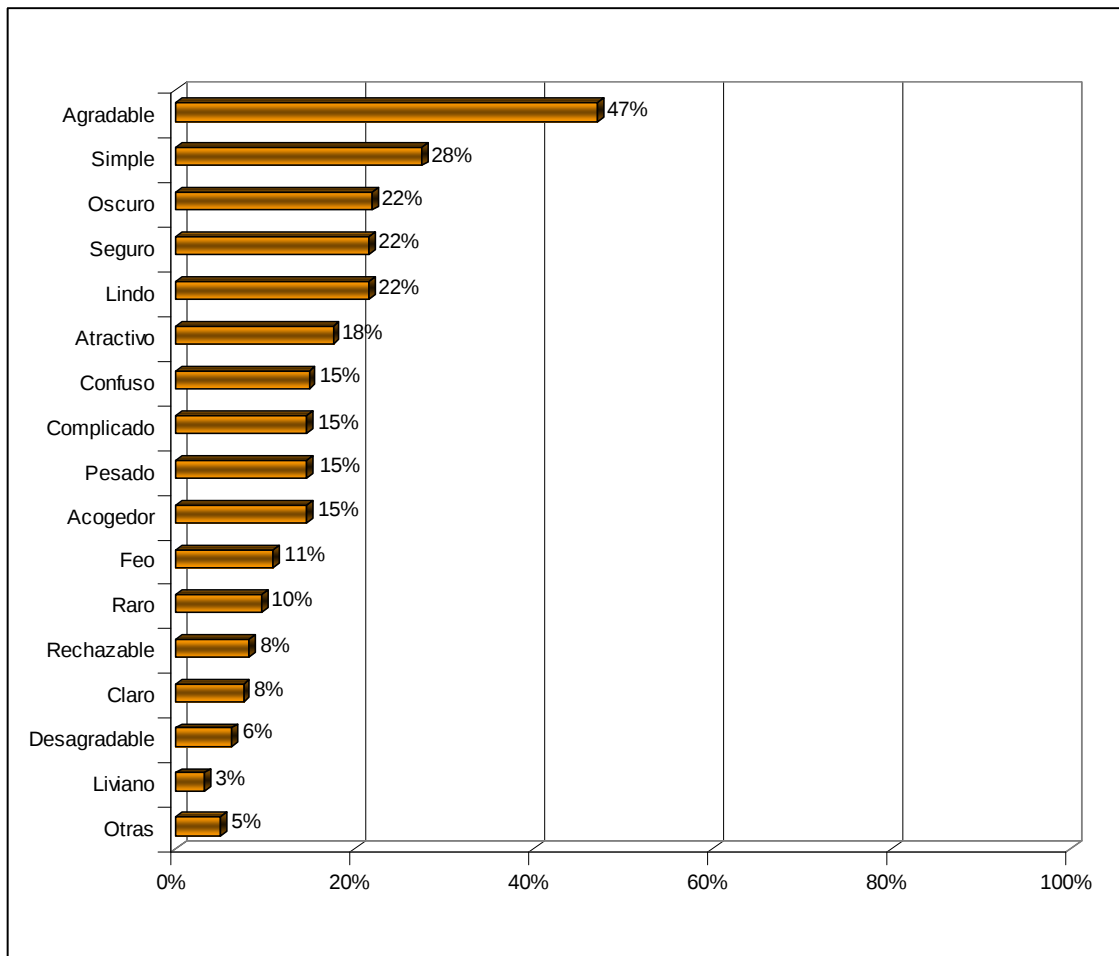
**Palabra que caracteriza el complejo**



Se estableció como punto de corte 3%. En la categoría “Otros” hay 82 diferentes respuestas lo cual muestra la dispersión entre las mismas.

Luego, se propuso una serie de cualidades (positivas y negativas, algunas contrapuestas) para que seleccionaran aquéllas que estiman identifican a la estructura edilicia.

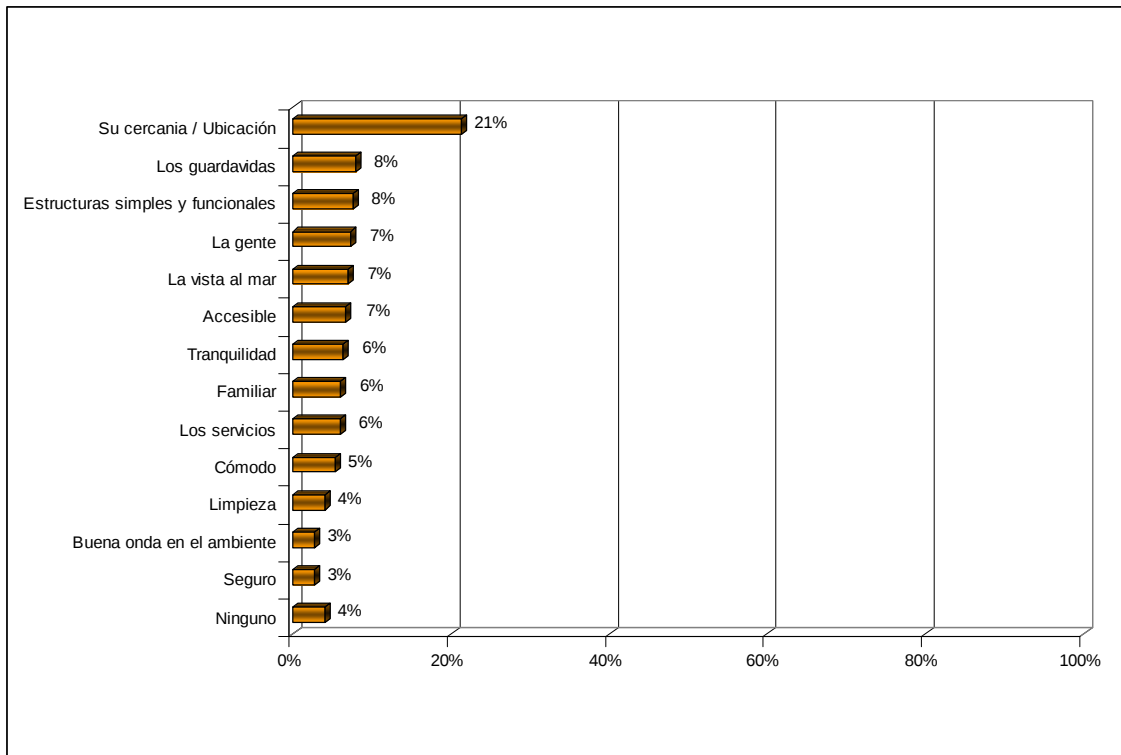
#### **Cualidades con las que identifica a la estructura edilicia del Complejo**



Advertimos que el resultado de la elección equilibra positivas y negativas.

De un modo específico, se solicitó que indicaran el aspecto positivo primero y luego el negativo que destacan en el Complejo.

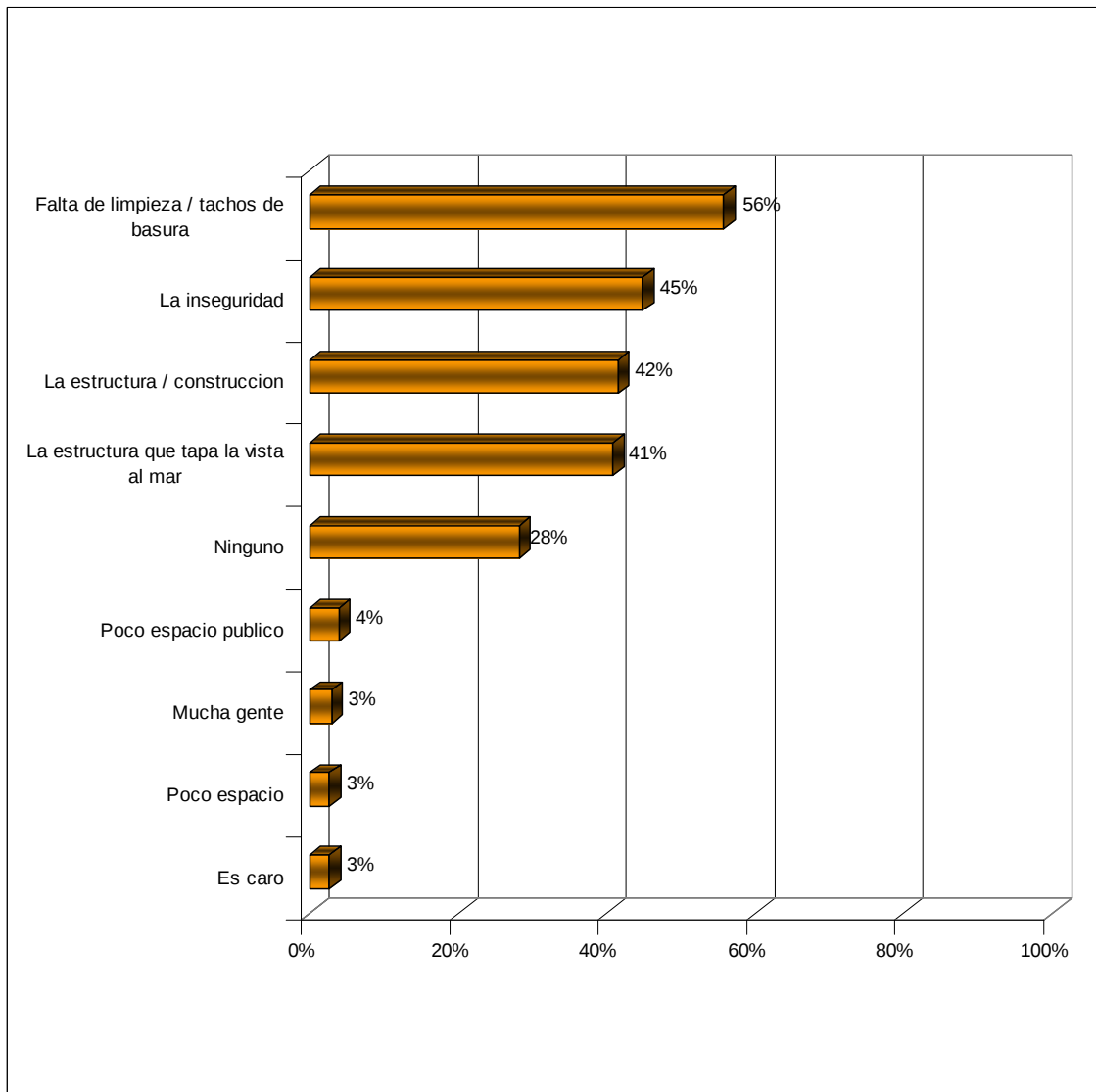
### Aspecto positivo destacado



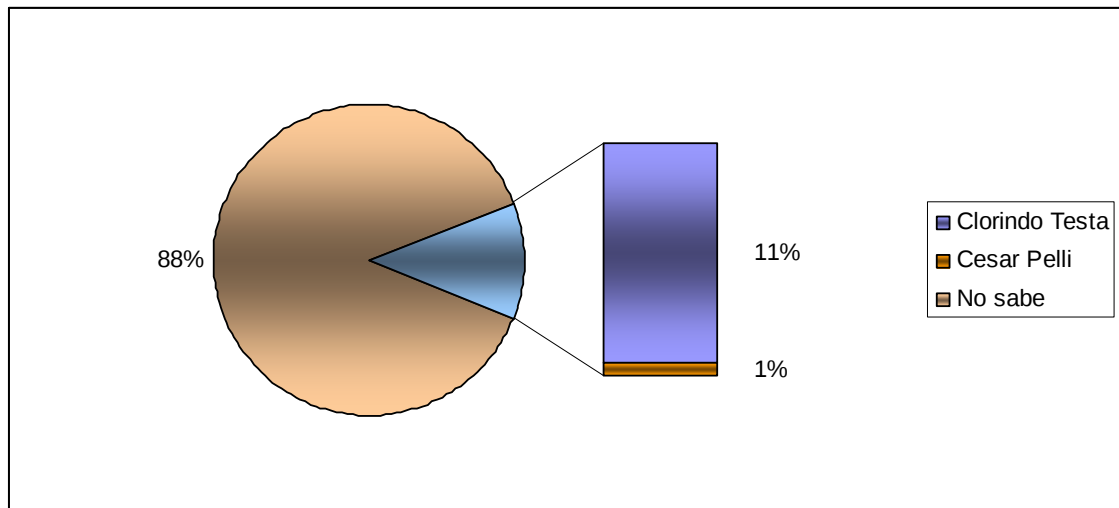
Los datos reflejan que la ubicación es el aspecto más reconocido como cualidad positiva destacada. Las otras cualidades mencionadas se distribuyen en forma dispersa

Los aspectos negativos más mencionados son la falta de higiene y la inseguridad (especialmente nocturna), también la construcción en sí misma y, sobre todo, el reconocerla como una construcción que obstaculiza una visión directa y abierta al mar.

### Aspecto negativo destacado

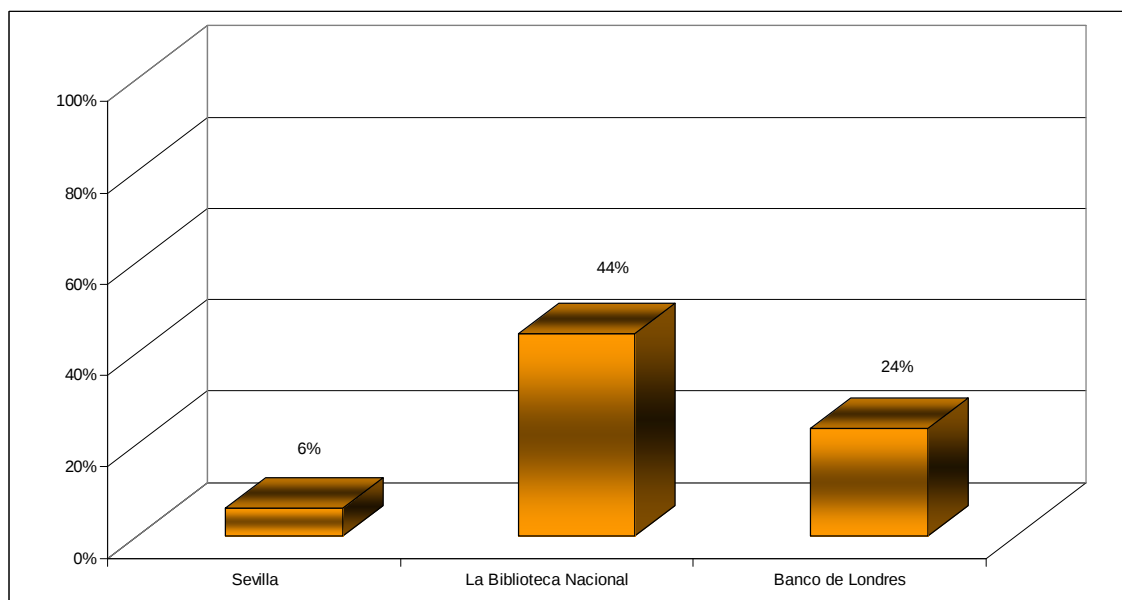


En relación al arquitecto autor de la obra, es reconocido sólo por una minoría; la mayoría señaló rápidamente no tener registro de quién se trata.



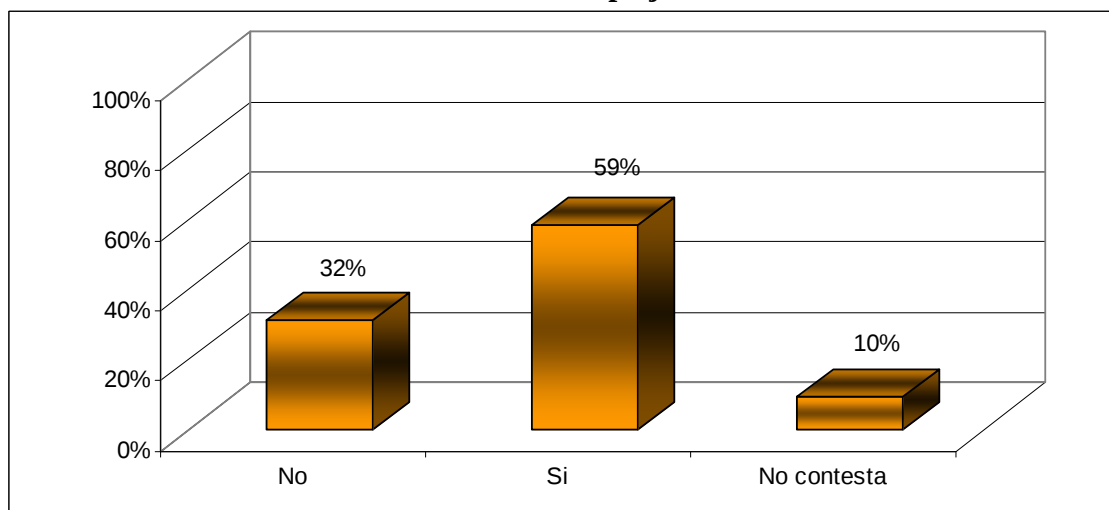
Del segmento de encuestados que respondieron correctamente a la pregunta por el autor, mencionaron las siguientes obras como pertenecientes al mismo arquitecto: la Biblioteca Nacional, el Banco de Londres y, de un modo impreciso se aludió a su obra Cuarto de una pensión en Sevilla; sólo en un caso se mencionó Buenos Aires Design.

### Otras obras de Clorindo Testa



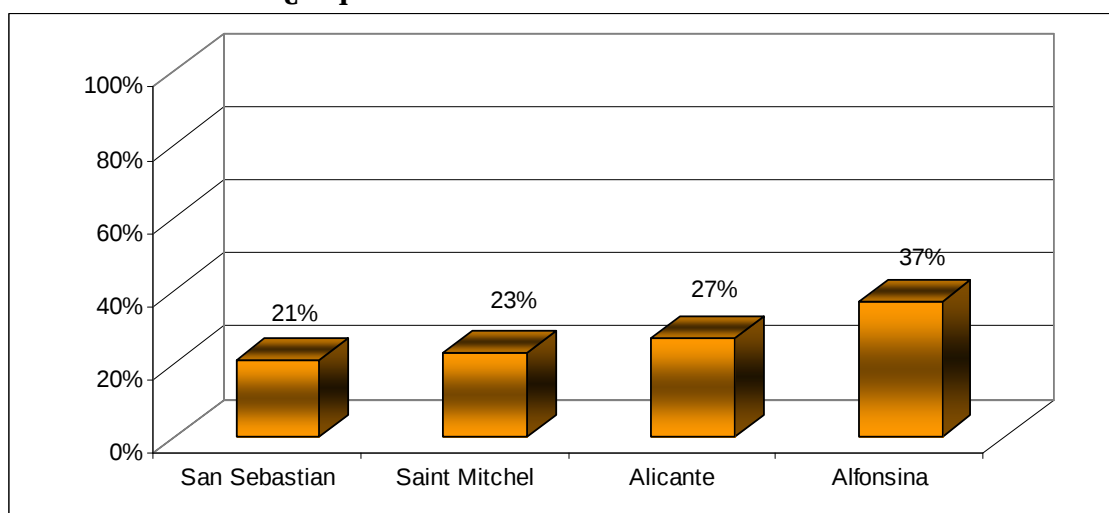
En relación a los balnearios del complejo, se consultó si los encuestados eran o habían sido en alguna ocasión, usuarios. La mayoría respondió en forma afirmativa.

### Usuario del Complejo



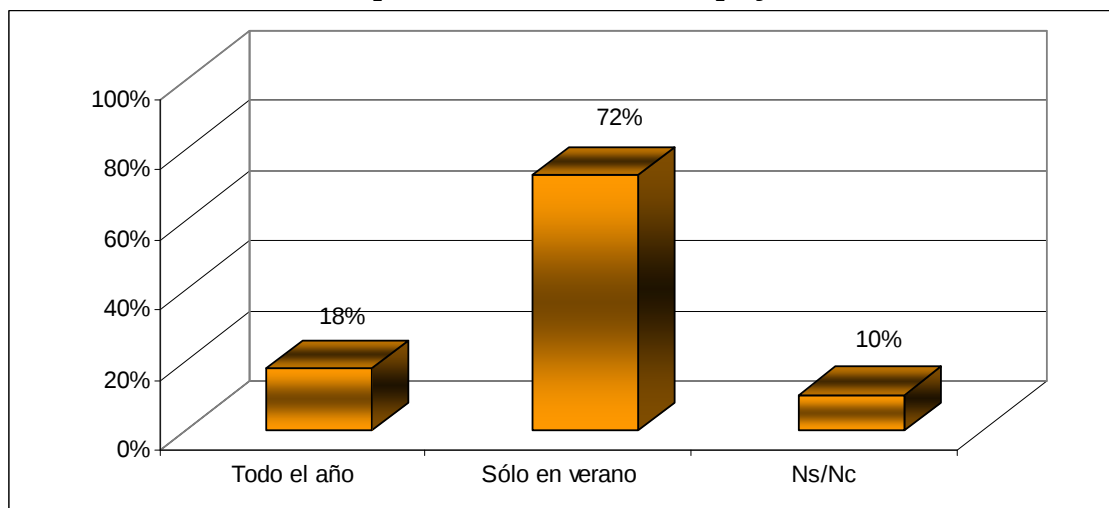
De los que en alguna ocasión fueron o actualmente son usuarios de los balnearios, la distribución es la siguiente:

### ¿A qué balneario/s concurre?



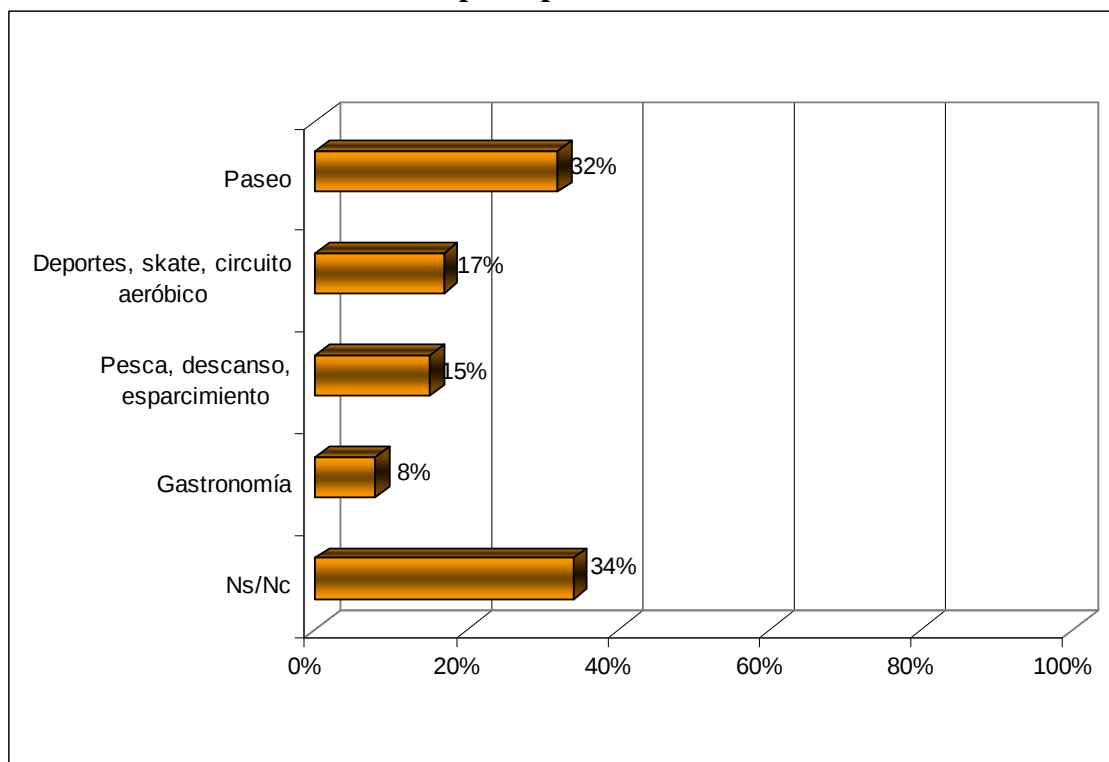
Se consultó cómo consideran el aprovechamiento del Complejo. Los resultados se expresan en el gráfico que sigue:

### Aprovechamiento del Complejo

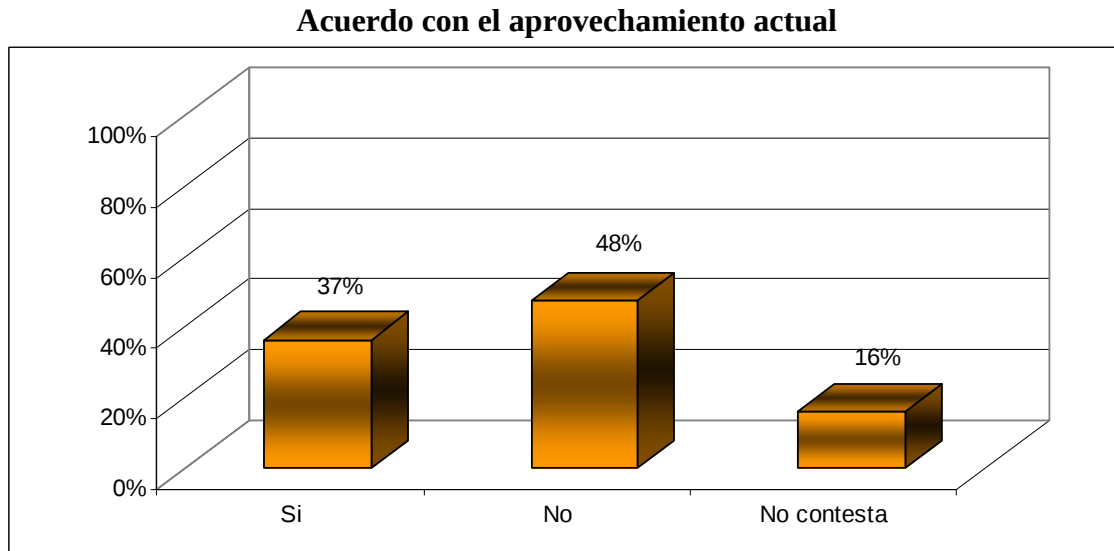


Mayoritariamente es reconocido como limitado a la temporada de verano; sólo una minoría estima que el aprovechamiento es durante todo el año y el modo de aprovechamiento lo indican a través de la mención de las actividades que allí se practican: el porcentaje mayor manifestó no saber o no respondió; luego, señalan que es un paseo, deportes, pesca, descanso, entre otras.

### Actividades principales



A todos se les preguntó si están de acuerdo con el aprovechamiento actual. El mayor porcentaje responde que no y, uno menor manifiesta que sí. Una porción menor no responde.



A todos se les pidió que dieran razones. Transcribimos las respuestas más representativas agrupadas tratando de respetar lo más posible las expresiones de los encuestados.

**Está de acuerdo con el aprovechamiento actual porque:**

- ✿ Hay espacios para actividad física
- ✿ Si aunque debieran instalarse lugares para comer con mayor visibilidad del mar
- ✿ Hay playa pública
- ✿ Ha tenido varias mejoras
- ✿ Es una buena opción aunque de noche el ambiente es complicado.
- ✿ Está bien diseñada
- ✿ Por los buenos servicios
- ✿ Es cómodo para la gente
- ✿ Es un lugar higiénico con bastantes servicios
- ✿ Brinda servicios y entretenimiento para adultos, jóvenes y niños
- ✿ Tiene todo
- ✿ Podría aprovecharse más si fuera más seguro

Es importante destacar que aún entre los que manifiestan acuerdo con el aprovechamiento actual, marcan a la seguridad como un aspecto a mejorar.

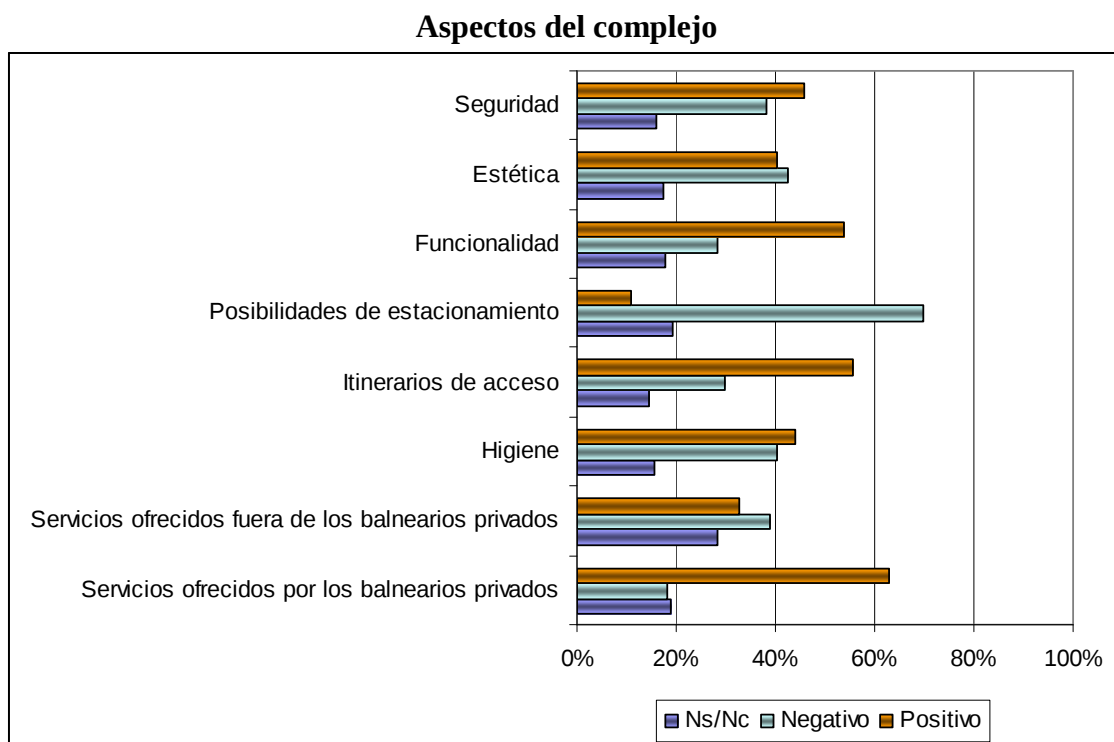
### **No está de acuerdo con el aprovechamiento actual porque:**

- ✿ Es sucio e inseguro
- ✿ Tiene más superficie sin uso que con uso
- ✿ Podría haber lugares para quedarse en la costa en invierno.
- ✿ Sería interesante la existencia de instalaciones para hacer deportes
- ✿ Falta una pileta
- ✿ La construcción quita vista al mar y no es práctica
- ✿ Hay que sacar las escolleras
- ✿ Desde la calle no se puede ver el mar
- ✿ Faltan servicios y estacionamiento
- ✿ Faltan actividades al aire libre y los negocios cierran fuera de temporada, deberían promover que continúen pero con seguridad
- ✿ Tendría que tener mayores atractivos todo el año
- ✿ Porque no veo un aprovechamiento real
- ✿ Debería dejarse más espacio para uso público
- ✿ En invierno está todo cerrado y en verano muchos locales no se aprovechan
- ✿ Las estructuras están abandonadas y no inducen a invertir. Además la inseguridad es un factor importante a la hora de pensar algún tipo de actividad o negocio.
- ✿ Es una zona oscura y peligrosa con la disco.
- ✿ La zona es linda pero es poco funcional para las personas mayores.
- ✿ Es incómodo, carece de distribución para peatones y autos y no es funcional ni seguro.
- ✿ Muchos espacios no se utilizan. Locales cerrados y pasillos oscuros
- ✿ No se le da todos los usos posibles
- ✿ Mucha playa privada
- ✿ Falta de estacionamiento y debería estar abierto todo el año
- ✿ Los servicios son muy básicos
- ✿ Falta de servicios para los que no son clientes
- ✿ Falta seguridad, está sucio y hay droga
- ✿ Pocos bares y espacio público
- ✿ Debería contemplar deportes de invierno
- ✿ Tiene muchos lugares inútiles
- ✿ Falta Wi Fi
- ✿ Faltan más espacios y juegos para niños
- ✿ Falta integración con la ciudad
- ✿ Falta inversión
- ✿ Falta gimnasio en invierno
- ✿ Falta variedad de servicios
- ✿ Mal aprovechado por muchos recovecos y espacios abandonados que acumulan basura
- ✿ Los restaurantes del primer piso están todos inactivos
- ✿ Saquen el boliche, hay malas juntas
- ✿ Hay mucho espacio desaprovechado

Luego la encuesta propuso una serie de aspectos con el fin de que los encuestados indicaran si los percibían como “positivos” o “negativos”. En la tabla siguiente se muestran los porcentajes y se resaltan los más altos en cada punto. Los mismos resultados se muestran en un gráfico.

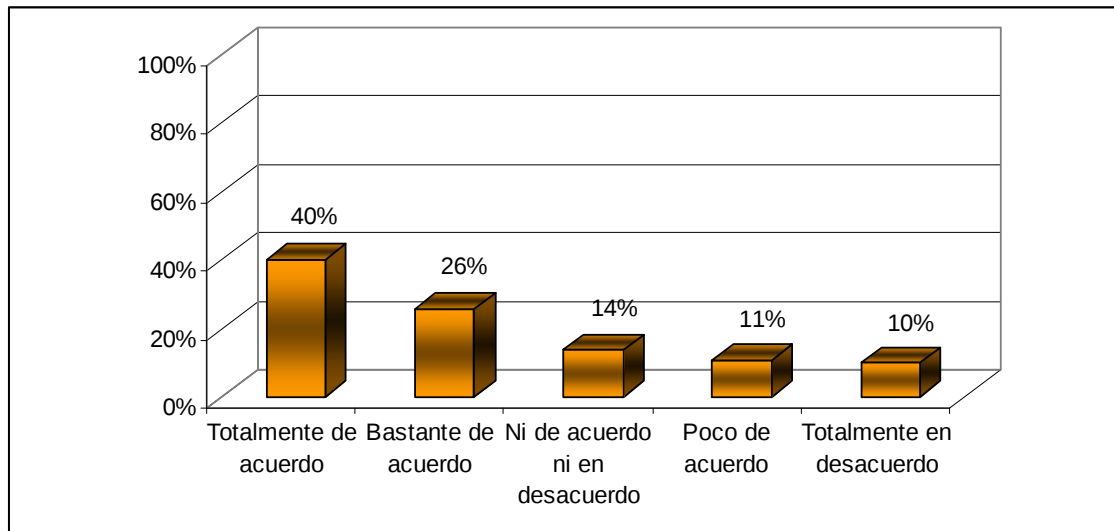
|                                                      | Negativo | Positivo | Ns/Nc |
|------------------------------------------------------|----------|----------|-------|
| Servicios ofrecidos por los balnearios privados      | 18%      | 63%      | 19%   |
| Servicios ofrecidos fuera de los balnearios privados | 39%      | 33%      | 28%   |
| Higiene                                              | 41%      | 44%      | 16%   |
| Itinerarios de acceso                                | 30%      | 55%      | 15%   |
| Posibilidades de estacionamiento                     | 70%      | 11%      | 19%   |
| Funcionalidad                                        | 28%      | 54%      | 18%   |
| Estética                                             | 43%      | 40%      | 17%   |
| Seguridad                                            | 38%      | 46%      | 16%   |

Los servicios ofrecidos por los balnearios privados reúnen el porcentaje más alto de consideración positiva; la falta de estacionamiento es lo estimado como más negativo.



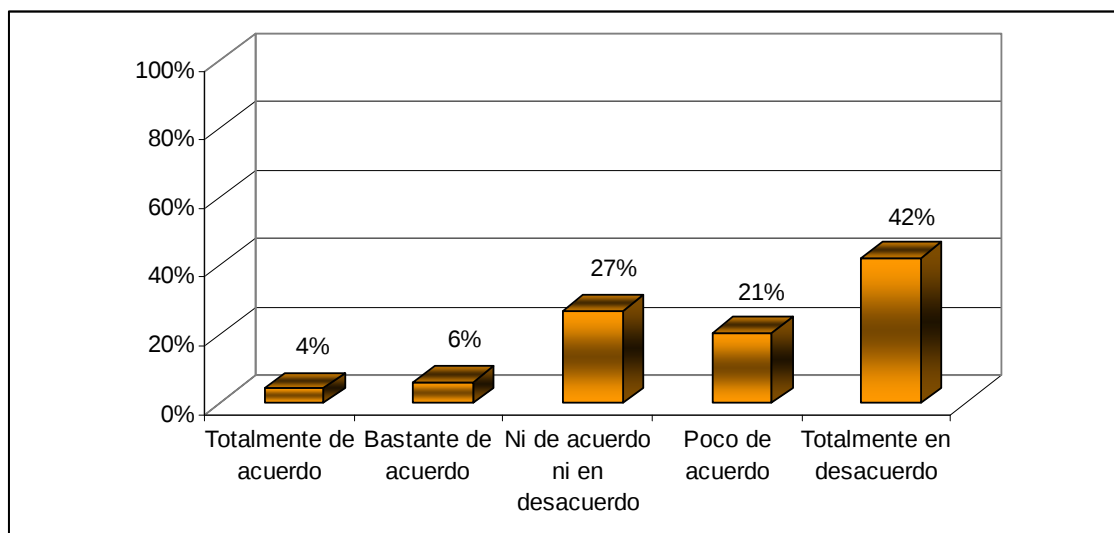
En relación a la consideración de la posibilidad de una reforma arquitectónica del Complejo se propuso una serie de afirmaciones para indagar el grado de acuerdo con su contenido. Los resultados se muestran en los gráficos que siguen en los que se expresan los resultados en porcentajes y, luego, el grado de acuerdo promedio con la afirmación propuesta.

### **El Complejo de Balnearios La Perla necesita una urgente reforma general**



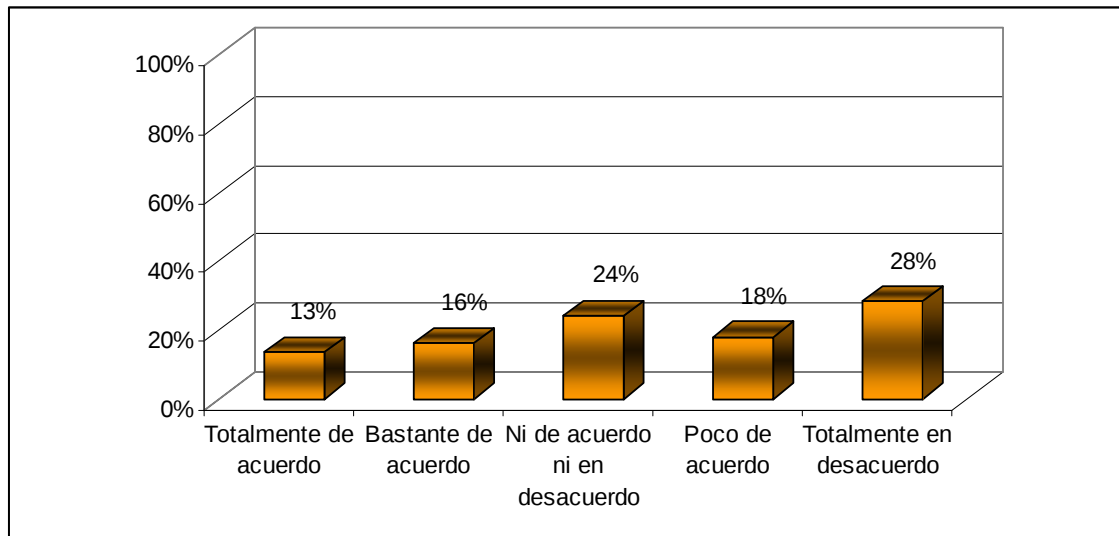
✿ Grado de acuerdo 69%

### **Modificar algo del Complejo es inadmisibile por la importancia del arquitecto que lo diseñó**



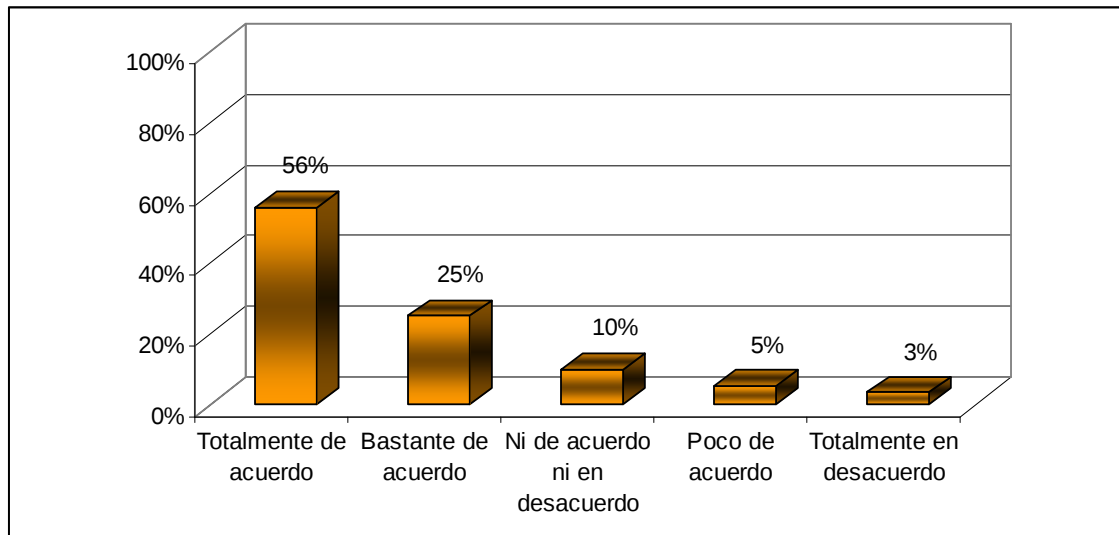
✿ Grado de acuerdo 27%

### El Complejo tiene un alto valor cultural/arquitectónico



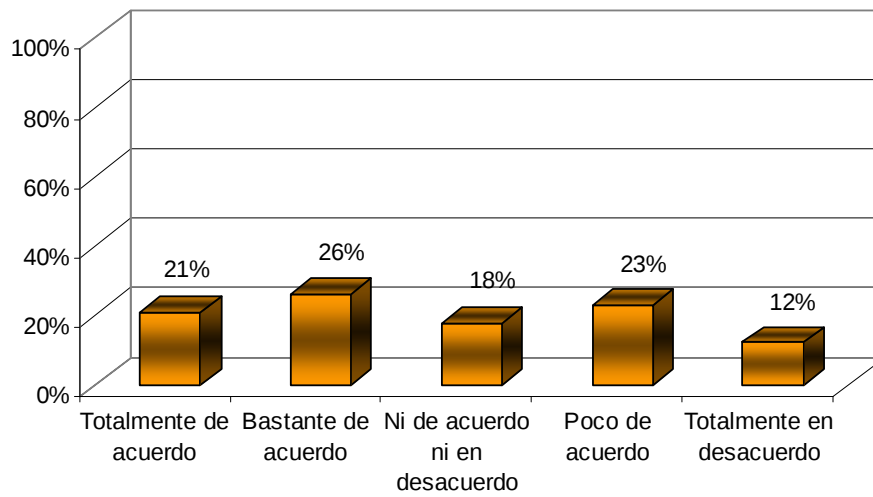
✿ Grado de acuerdo 42%

### El Complejo debe modificarse para que pueda aprovecharse durante todo el año



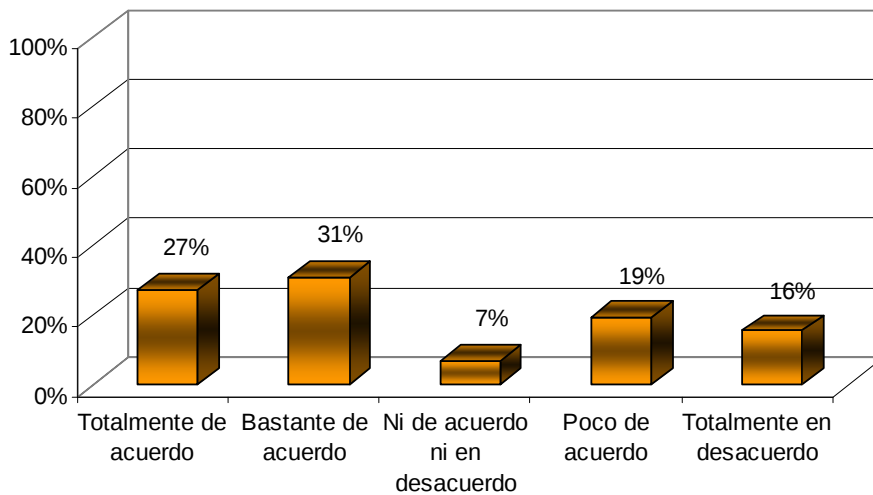
✿ Grado de acuerdo 81%

### Los edificios están deteriorados



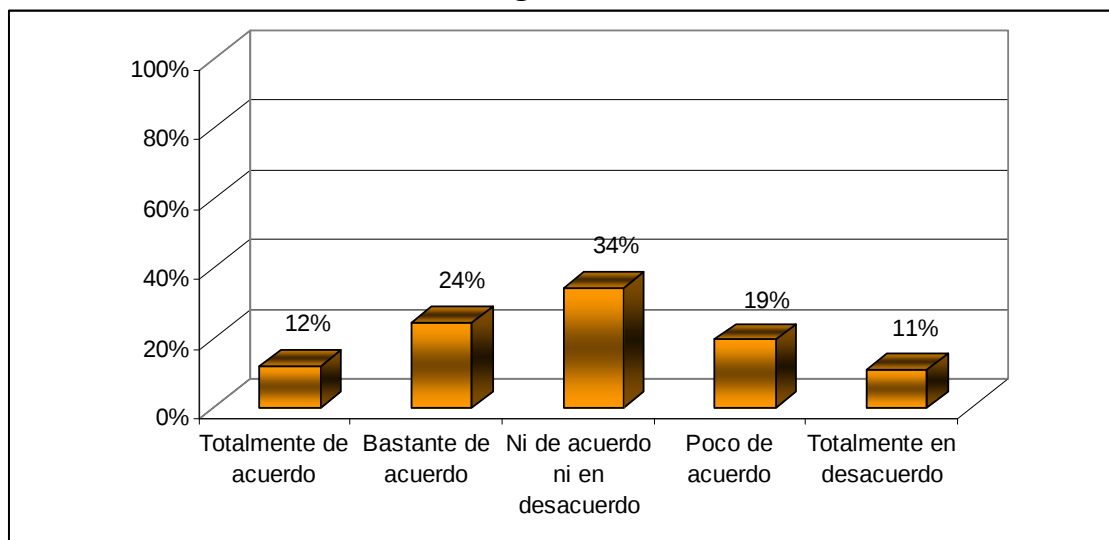
✿ Grado de acuerdo 55%

### El sistema de ingreso del Complejo es simple



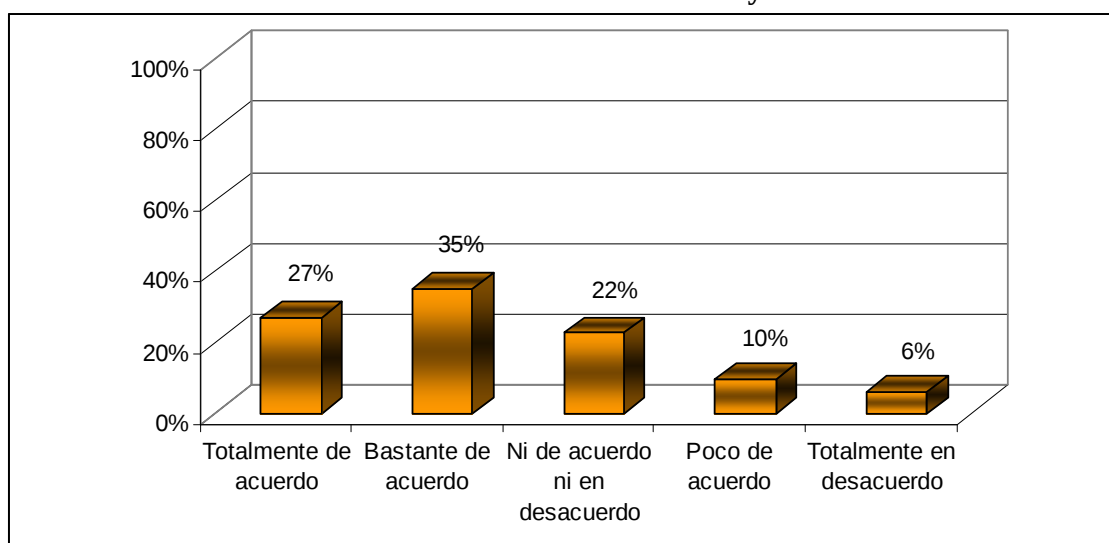
✿ Grado de acuerdo 59%

### Los servicios de gastronomía son buenos



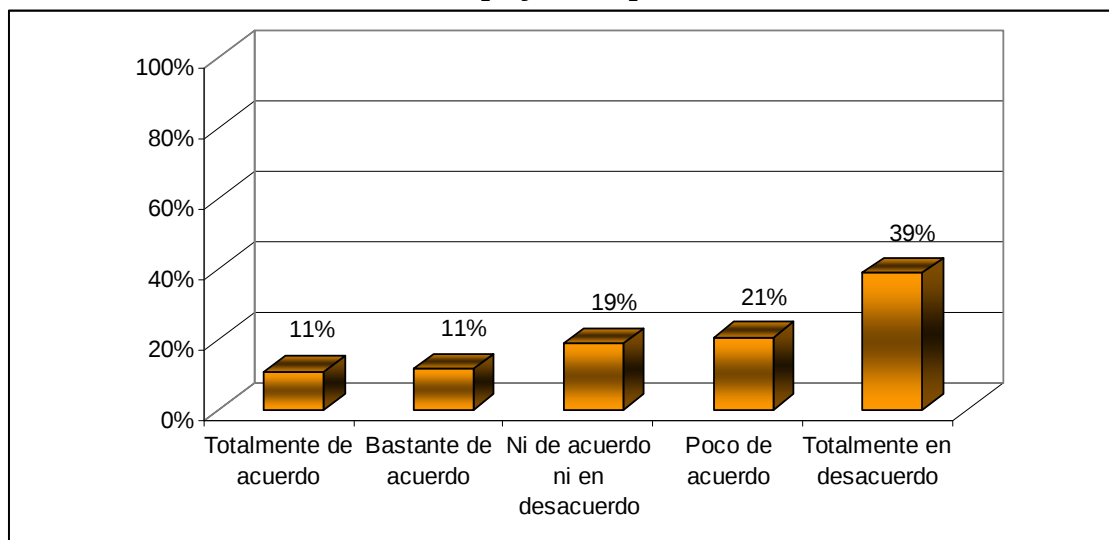
✿ Grado de acuerdo 52%

### Los servicios de vestuarios son buenos y adecuados



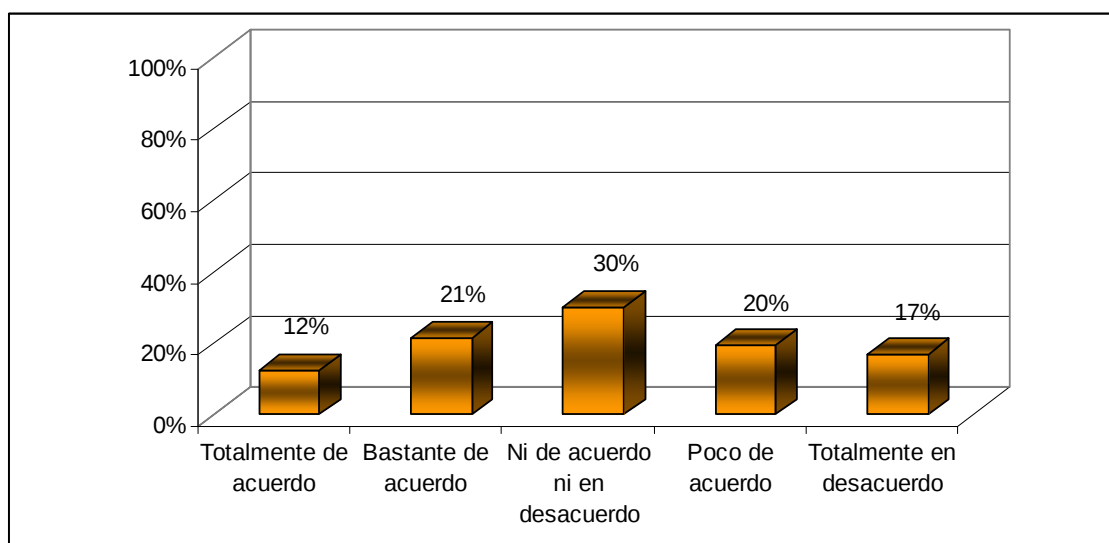
✿ Grado de acuerdo 67%

### La estructura del Complejo debe permanecer tal cual está



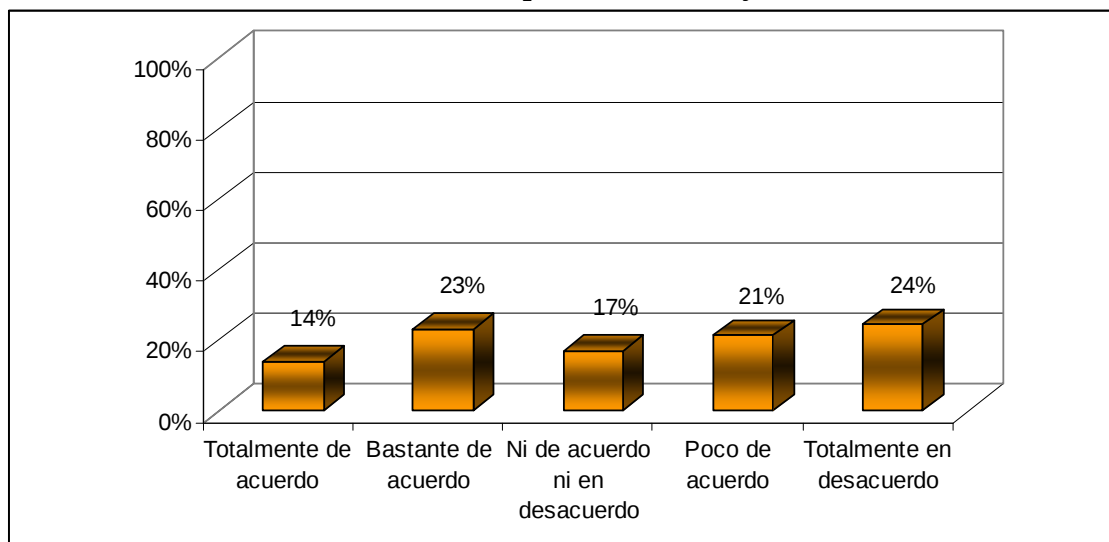
✿ Grado de acuerdo 34%

### Los servicios de entretenimiento son satisfactorios



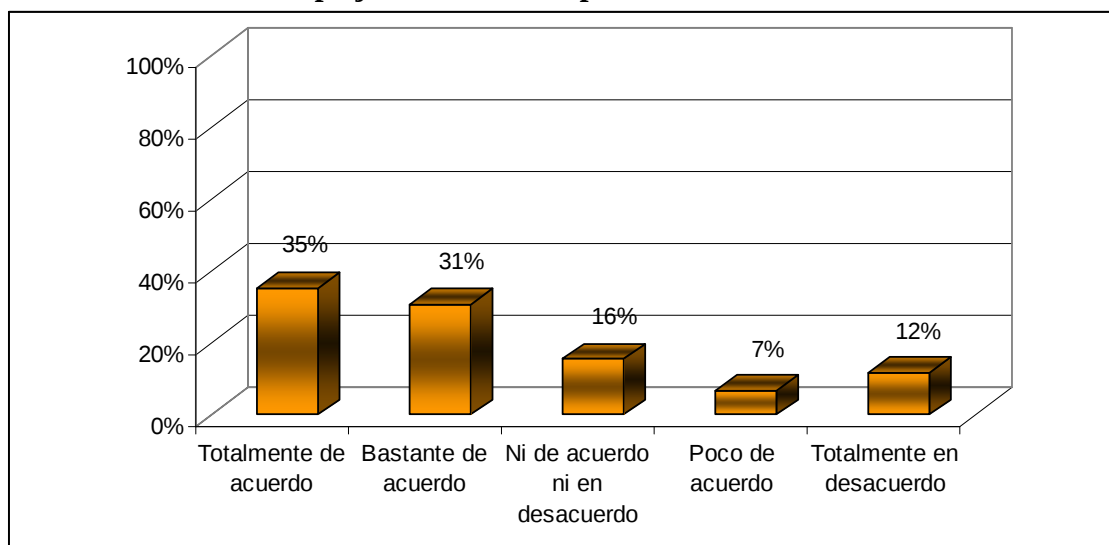
✿ Grado de acuerdo 48%

### La distribución de espacios es buena y adecuada



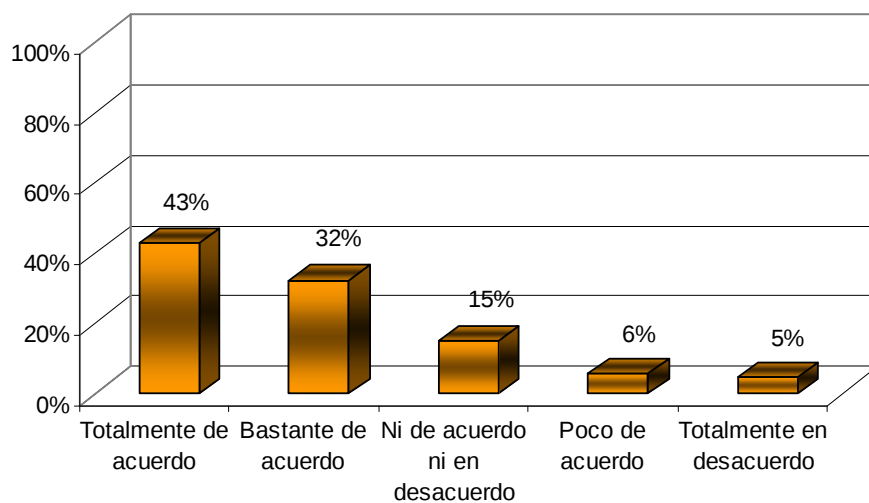
✿ Grado de acuerdo 45%

### El Complejo La Perla es representativo de la ciudad



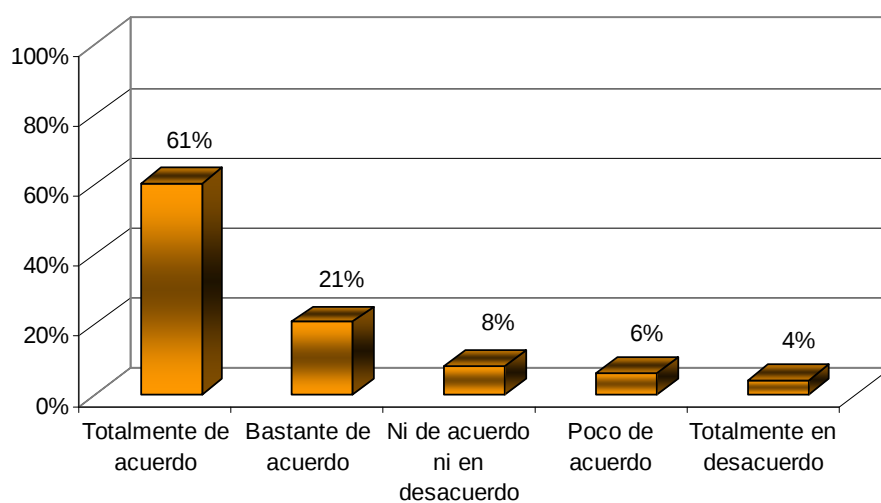
✿ Grado de acuerdo 68%

### El Complejo es un lugar de encuentro con otros marplatenses



🌸 Grado de acuerdo 76%

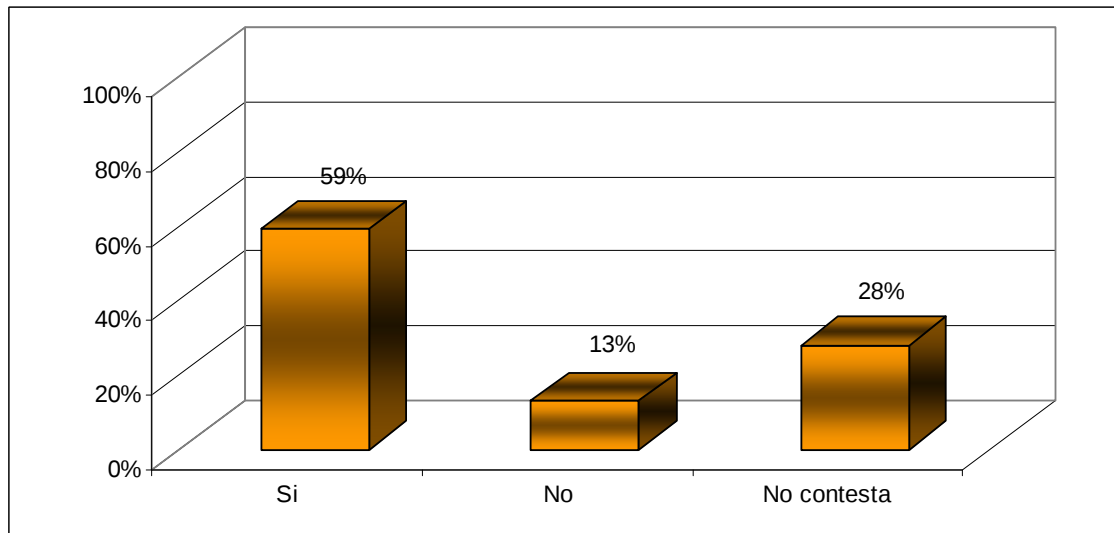
### La ciudad merece que se hagan modificaciones



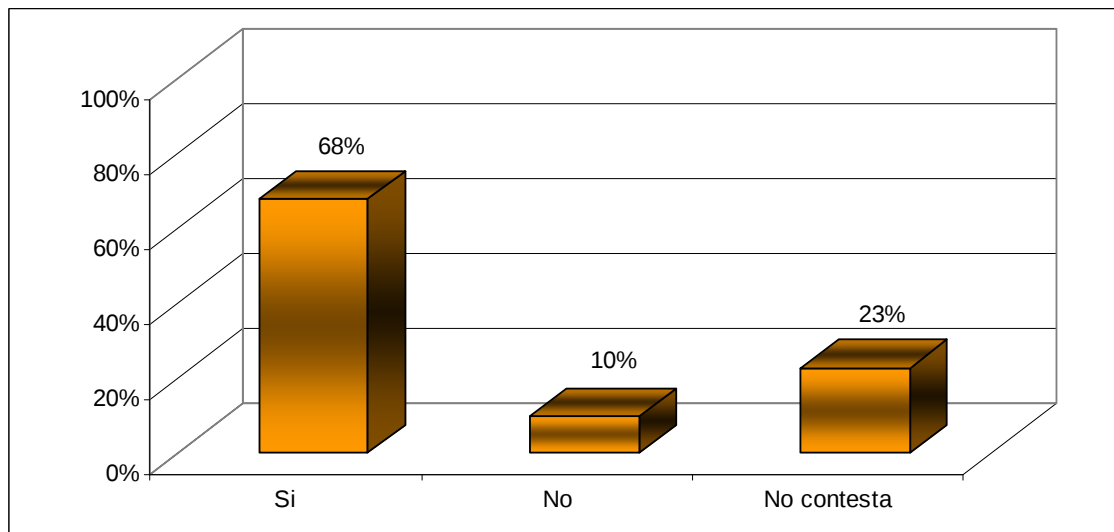
🌸 Grado de acuerdo 82%

Finalmente, la encuesta propone una serie de preguntas cerradas, dando sólo la opción de responder Sí o No, dirigida a los encuestados que dijeron que Sí modificarían el Complejo. En algunos casos puntuales significa una repregunta acerca de una cuestión puntual.

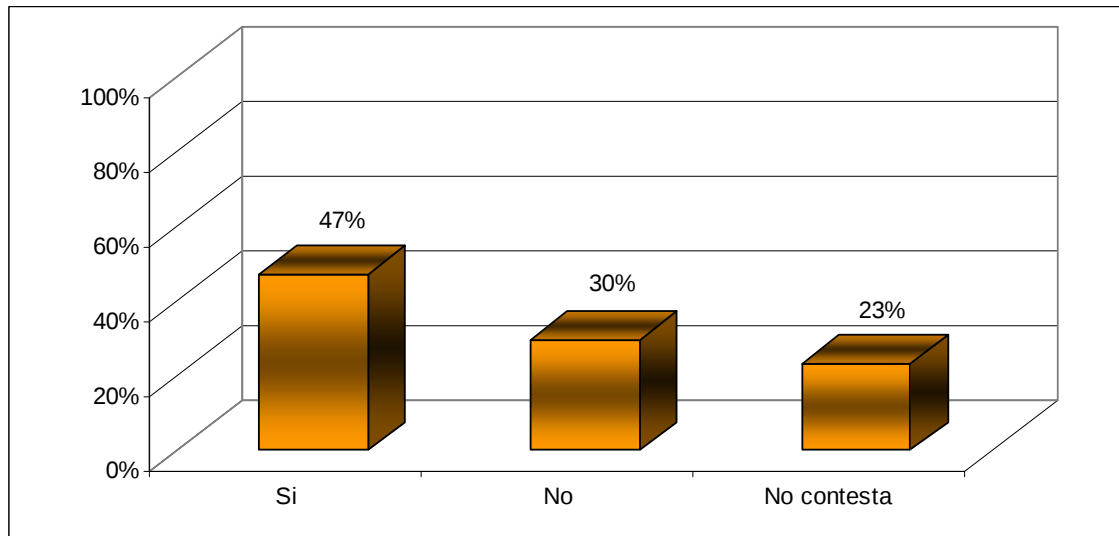
**¿Está de acuerdo aún cuando se reconoce que es obra de un arquitecto prestigioso?**



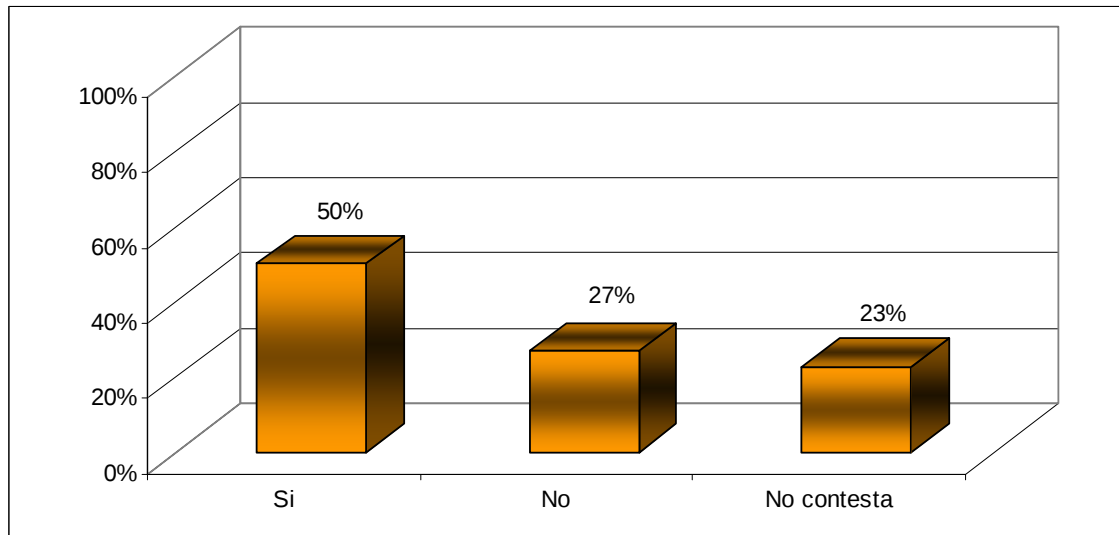
**¿Modificaría los edificios pensando en un uso y aprovechamiento para todo el año?**



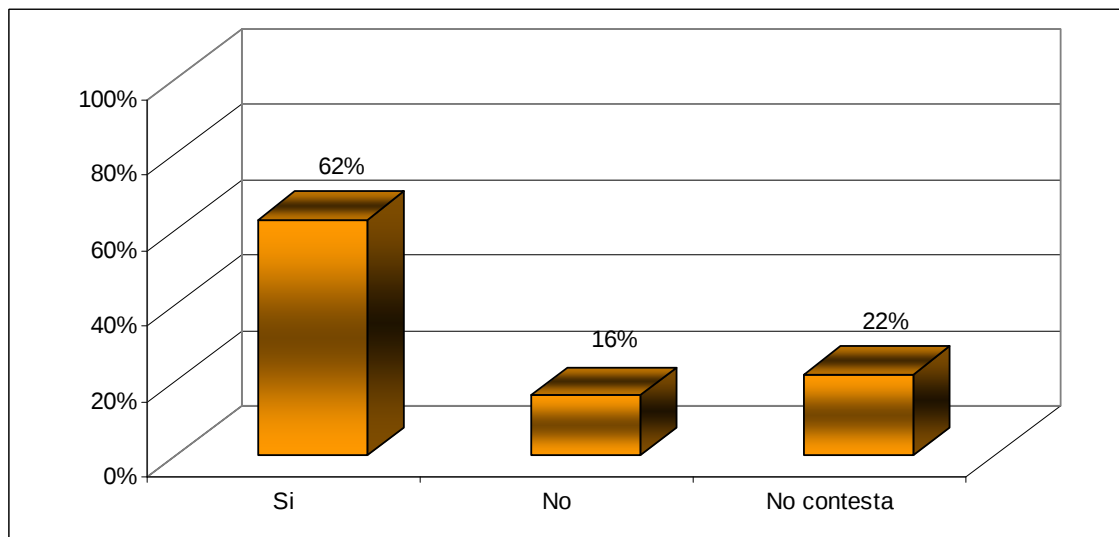
### ¿Cambiaría colores?



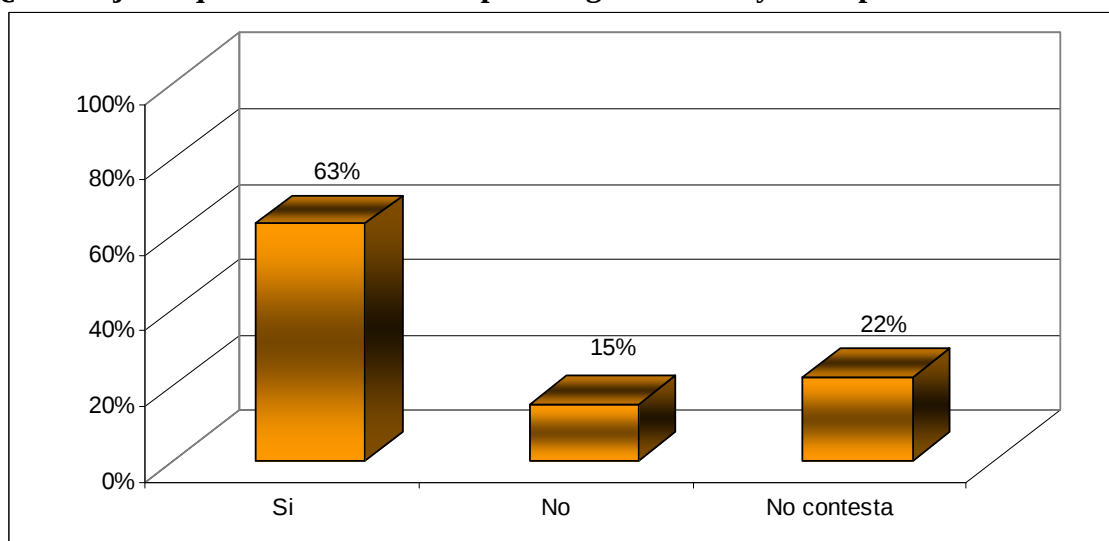
### ¿Cambiaría materiales?



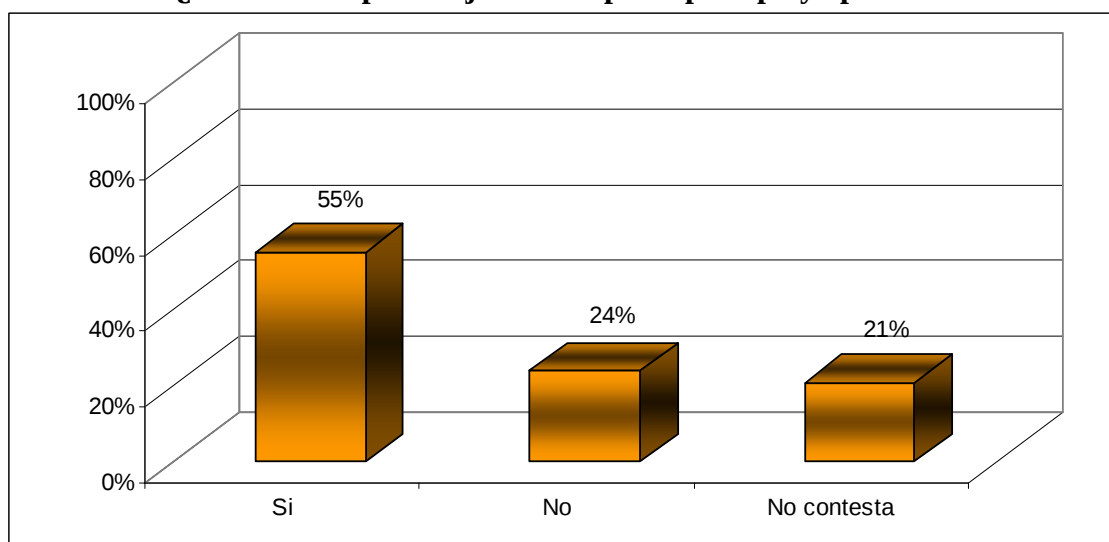
### ¿Modificaría los edificios para lograr más posibilidades de ver el mar?



**¿Aconsejaría que se realicen obras para lograr una mayor simplicidad edilicia?**



**¿Modificaría para dejar más espacio para playa pública?**



En todos los casos las respuestas de la mayoría son afirmativas y los porcentajes más altos se refieren a: modificar para un aprovechamiento durante todo el año, lograr una mayor vista al mar y más simplicidad edilicia.

Por último, se dio la posibilidad de manifestar todo aquello que quisieran y que no hubiera sido consultado. Siguiendo el mismo criterio ya señalado, se trata de respetar lo expresado por los encuestados:

- ✿ Habilitar sillas de ruedas de madera para que funcionen
- ✿ No modificaría nada porque es un complejo característico de la zona céntrica
- ✿ Que cualquier cambio, no afecte la temporada estival. Disfrutar del balneario es un merecido placer que hace al bienestar familiar y personal
- ✿ Espacio para un café en invierno
- ✿ Hay exceso de sombra que impide ver el mar. El problema es la disposición de los espacios de arena
- ✿ Es una barrera visual que no permite la integración entre lo urbano y la playa. Se deberían generar espacios de uso social y público que vincularan al ciudadano y al mar.
- ✿ Hace falta más arena con menos carpas y sombrillas, habría más playa
- ✿ Falta una pileta
- ✿ Alargaría el diseño hacia Constitución y con plazoletas con vista al mar
- ✿ Pocos espacios públicos
- ✿ Que los arquitectos tengan en cuenta que las estructuras no den sombra en la playa
- ✿ El complejo resuelve temas en relación al uso específico que no están contemplados en otros balnearios sino hasta las intervenciones recientes en playa varese. La idea y propuesta urbana del proyectista es enriquecedora para la ciudad y se debería trabajar más para generar esta calidad de espacios y no para modificarlos.
- ✿ La modificación es algo que queda pendiente para continuar con el embellecimiento de la ciudad. Hacer algo más armonioso y equilibrado en relación con los espacios naturales sería un gran avance.
- ✿ Si se va a modificar que sea para mejorar y no para dejar algo feo y a medias como la fuente en la peatonal
- ✿ Modificar pero manteniendo la base actual
- ✿ Que se recupere el concepto de espacio público.
- ✿ Requiere modificación, tratamiento adecuado y estudios previos para lograr un nuevo, moderno, ecológico y útil complejo arquitectónico complejo para todo el año con equidad entre lo público y lo privado.
- ✿ Debiera ser más claro y más abierto, más integrado al ambiente natural y que mire el mar desde diferentes lugares
- ✿ Actualizarla sin perder rasgos típicos de esta parte de la ciudad.
- ✿ La gente ensucia mucho
- ✿ Menos cemento y más madera. Más pasillos de arena y seguridad.
- ✿ Que haya más espacio de recreación y actividad física en la playa
- ✿ El mar y la playa no pueden ser pensados como espacios privados sino públicos. El complejo es necesario para las necesidades de la gente. Poner sombrillas de paja, todo abierto, sacar esas rejas... la libertad a la vista.
- ✿ Falta seguridad y presencia policial. Hay mucha bebida alcohólica
- ✿ Peligro por los skaters.
- ✿ Modificaría la altura de la construcción
- ✿ Muy conforme con limpieza y seguridad
- ✿ Faltan restaurantes más modernos
- ✿ No reducir los espacios privados por extender los públicos
- ✿ No me gusta el edificio actual

- ✿ Sombra de los edificios
- ✿ Hay otras prioridades donde invertir el dinero
- ✿ Incorporar espacios verdes al ingreso
- ✿ Tal vez el mismo Testa hoy la reformaría
- ✿ Incomodidad por falta de espacio
- ✿ Pileta para chicos
- ✿ Haría estacionamiento bajo la plaza España
- ✿ Construiría rampa de skate
- ✿ Podría haber eventos de noche como espectáculos
- ✿ No se puede pasear por la noche

## Algunas conclusiones

La interpretación de los resultados de la encuesta requiere tener presente que la encuesta tiene un diseño según el cual se consulta primero desde una apreciación general hacia una perspectiva más focalizada en algunos aspectos. Esto permite comprender que la primera conclusión es que en general el Complejo es calificado como agradable; sin embargo, en la medida en que se avanza y se profundiza la indagación haciéndose más analítica, se aprecia la posibilidad de ser modificada como positiva.

- ✿ El Complejo en general es calificado como agradable; sin embargo, pero destacan su ubicación como el aspecto más positivo.
- ✿ La inseguridad, la falta de limpieza y la estructura en sí misma, son los aspectos negativos enfatizados.
- ✿ La gente no sabe quién fue el arquitecto autor de la obra
- ✿ Creen que es un error aprovecharlo sólo en verano.
- ✿ La falta de espacios para estacionar es una debilidad importante del Complejo, mientras que los servicios que brindan los balnearios privados son marcados como su principal fortaleza.
- ✿ Aunque no percibe un gran deterioro, la gente cree que es necesaria una reforma en la estructura general del Complejo, más allá de quién haya sido el autor de la obra.
- ✿ El Complejo es reconocido como lugar representativo de la ciudad, y a la vez, de encuentro entre marplatenses.
- ✿ Aconsejan una estructura más simple y que permita ver el mar, y con aprovechamiento durante todo el año.