

**NUEVAS ESPACIALIDADES Y PAISAJE TURÍSTICO.
EL NEOEXCLUSIVISMO EN EL LITORAL MARÍTIMO BONAERENSE, ARGENTINA.**

Hernández, Facundo Martín
Centro de Estudios Históricos, Arquitectónicos y Urbano (CEHAU)
UNMdP (Universidad Nacional de Mar del Plata),
UNNE (Universidad Nacional del Nordeste).
Becario CONICET.
fmhernandez12@yahoo.com.ar.
Ricardo Rojas 1823. CP: 7600.

Resumen: El litoral marítimo bonaerense está sujeto a cambios en sus formas paisajísticas debido a las urbanizaciones que se realizan. Estas transformaciones se efectúan como soporte de servicios para la práctica turística de sol y playa, transformándose en una actividad económica esencial para las localidades costeras bonaerenses. El presente trabajo analiza el proceso de “descubrimiento de la playa”, que implicó la valorización del mercado de tierras costeras para el emplazamiento de localidades balnearias, iniciando cambios radicales en el uso del suelo de la playa y originando una relación dialéctica *descubrimiento-destrucción del paisaje costero*.

Las diferentes etapas sociopolíticas del país son determinantes en las formas de turismo y en el paisaje urbano-costero resultante. Por ese motivo se indaga sobre el pasaje del paisaje natural al *paisaje turístico*, determinado por las prácticas y escenarios de sociabilidad, los modelos de desarrollo turístico y de ordenamiento territorial, las modas de ocio y descanso, la cantidad de turistas que recibe una playa, entre otros. Estas temáticas pueden ser abordadas desde una geografía que entienda y analice la construcción del paisaje y las problemáticas asociadas, incorporando las nociones de ecología de paisaje, huella ecológica, dialéctica del paisaje, entre otras.

El estudio de caso son las nuevas urbanizaciones-balnearias en la costa bonaerense que responden a la lógica neoexclusivista, basada en la privatización de las arenas a partir de los barrios privados, countries, clubes de mar y paradores. Las formas estéticas de estas urbanizaciones –forestación y parquización de los médanos- provocan una modificación del paisaje que impacta en la dinámica natural del ecosistema costero, pero se comercializan como proyectos ecológicos. Para los fines de este trabajo se han empleado métodos de valorización paisajística, estudios estadísticos, encuestas semiestructuradas, entrevistas a actores sociales claves y estudios de campo.

Palabras clave: turismo de sol y playa - litoral marítimo bonaerense - urbanizaciones privadas - neoexclusivismo

Abstract: The bonaerense marine coast is subject to changes in its landscaping forms due to the urbanizations that are realized. These transformations take place like support of services for the tourist practice of sun and beach, transforming themselves into an essential economic activity for the bonaerense coastal localities. The present work analyzes the process of “discovery of the beach”, that implied the valuation of the coastal earth market for the location of bath localities, initiating radical changes in the use of the ground of the beach and originating a dialectic relation discovery-destruction of the coastal landscape.

The different sociopolitical stages from the country are determining in the forms of tourism and the landscape resulting urban-slab. By that reason it is investigated on the passage of the natural landscape to the tourist landscape, determined by the practices and scenes of sociability, the models of tourist development and territorial ordering, the fashions of leisure and rest, the amount of tourists that receives a beach, among others. These thematic ones can be boarded from a geography that understands and analyzes the construction of the landscape and the problematic associates, incorporating the slight knowledge of landscape ecology, treads ecological, dialectic of the landscape, among others.

The case study is new the urbanization-bath ones in the bonaerense coast that responds to the neo-snobish logic, cradle in the privatization of sands from the deprived districts, countries, clubs of sea and inns. The aesthetic forms of these urbanizations - forestation and parquización of dunes bring about a modification of the landscape that hits in the natural dynamics of the coastal ecosystem, but they are commercialized like ecological projects. For the aims of this work methods of landscaping valuation have been used, statistical studies, semi-structured surveys, interviews to social actors keys and studies of field.

Key Words: son and beach tourist - bonaerense marine coast - private urbanization - neo- snobbish

I) Introducción: el paisaje en la geografía

El paisaje puede entenderse como uno de los objetos de estudio de la Geografía. El paisaje natural y el humanizado son los resultados de las formas de interpretación, valorización y acción de las sociedades en su soporte territorial. La Geografía, como una ciencia de encrucijada, indaga sobre las complejas relaciones existentes entre la sociedad y su medio ambiente, dotando a este último de un significado productivo, puede ser vista como un aporte al estudio de la ecología del paisaje. Pero esta posibilidad de la Geografía de entender las transformaciones del paisaje, consideramos que no puede partir de visiones tradicionales de una geografía física determinista que se limita a describir los elementos naturales que componen el paisaje. Porque de esta manera se estaría obviando que, en la actualidad, no existen paisajes que no hayan sido sociabilizados. Por este motivo, creemos que debemos partir del estudio del sistema social para comprender cabalmente cómo se dan ciertas transformaciones en el paisaje a partir de un modelo productivo específico. En definitiva, los estudios de ecología del paisaje sin incorporar el contexto socio-territorial y socio-temporal, pueden reducirse a simples determinismos de carácter descriptivo sin desarrollar una visión crítica de las transformaciones acaecidas por un modelo productivo.

Las concepciones del orden ideológico, que impactan sobre el paisaje, están marginadas en los estudios que excluyen este tipo de categorías de análisis, por considerarlas subjetivas y carentes de cientificidad. Sin embargo, las problemáticas ambientales ligadas al calentamiento global, la privatización de los recursos naturales y la transformación del paisaje que los contiene, o los paisajes naturales degradados por un turismo de impacto sobre ecosistemas frágiles, son, por ejemplo, procesos donde la lógica propia del modelo de producción capitalista tiene una connotación y asociación. La base material de nuestra existencia nos lleva a plantearnos que los estudios pertinentes al paisaje deben estar integrados a estudios de carácter social donde el hombre actúa como un agente de transformación del mismo y a su vez es condicionador y condicionante frente a los elementos constitutivos del mismo.

Los trabajos geográficos, que plantean el paisaje como objeto de estudio, difieren en cada etapa histórica y en la filosofía o paradigma propio de la ciencia. El positivismo en la geografía se manifestó a partir de un determinismo que se basaba en la premisa que los hombres viven bajo las leyes de la naturaleza, considerando que las formas naturales eran el resultado de las condiciones del medio natural (Estébanez, 1987). Uno de los geógrafos más representativos de este paradigma fue Friedrich Ratzel (1844-1904) que suponía que la libertad y el desarrollo del hombre estaban dirigidas por todos los factores físicos, en una reinterpretación de las teorías darwinianas en la ciencia geográfica. De esta forma, para los positivistas, existían los paisajes del hombre desarrollado y evolucionado sustentado en las teorías de Augusto Comte (1798-1857) sobre la influencia de las condiciones climáticas y geográficas en la evolución del pensamiento de las sociedades y el dominio de unos sobre otros. Los paisajes propios de los países templados eran los más adecuados para el desarrollo de sociedades evolucionadas, en detrimento de los paisajes tropicales y desérticos (Huntington, 1975).

El historicismo dentro de la geografía se desarrolló como el paradigma posibilista que cuestionaba al positivismo en su búsqueda de leyes naturales los comportamientos de las sociedades, la base de esta corriente es entender al hombre como un sujeto activo y no pasivo en el moldeado de la superficie terrestre (Estébanez, 1987). Predominaron los estudios regionalistas de Vidal de la Blache (1843-1918), donde se planteaba el paisaje como el resultado de la acción sucesiva de generaciones de pueblos. En este sentido no se separa el paisaje del hombre, ambos forman parte del todo. Aparecen en este contexto los estudios de morfología del paisaje entendiéndolo como un proceso humanizado, Sauer (1938) sostenía que la diferenciación espacial no era en sí el objeto de estudio de la geografía sino la comprensión del pasaje del paisaje natural al paisaje cultural. Por lo tanto se trata de identificar los cambios que ha experimentado el paisaje natural hasta constituirse tal y como hoy se encuentra; en definitiva es reconstruir desde la historicidad del territorio (Sauer, 1938).

La geografía del comportamiento y de la percepción es la incorporación del conductivismo como base filosófica. Este buscaba la interpretación de las formas en que las personas se relacionan con los medios natural y social, y por los factores que influyen en las relaciones existentes entre el pensamiento y la acción (Capel 1995). Surge dentro de esta corriente el paisaje percibido, como una imagen que se interpone entre el hombre y su medio natural, que se construye a partir de lo vivido (espacio vivido), de las motivaciones, emociones y actitudes que forman parte del ser (Gómez Piñeiro, 1992). El paisaje es, desde este punto de vista, una construcción mental influenciada por los aspectos personales y el contexto sociocultural.

La geografía radical surge de los planteamientos críticos de la Escuela de Frankfurt que proponían buscar una ciencia social integradora y no fragmentada en compartimientos estancos disciplinarios, utilizando para ello la teoría marxista. La búsqueda de esta corriente es implicar a la geografía en los estudios de las desigualdades sociales, surgen de esta manera los paisajes de pobreza y abundancia, como construcciones dialécticas del modelo de producción capitalista (Folke, 1978). El paisaje dentro del marxismo ortodoxo termina siendo un "complejo geográfico natural" y le da más importancia a los elementos naturales, que a la presencia del hombre o a los aspectos culturales que conforman el paisaje. Si bien no son muy desarrollados los estudios del paisaje, dentro del neomarxismo, sí lo hace en torno a la noción de la dialéctica. Diferentes geógrafos han incorporado esta noción para explicar los procesos contradictorios con los que se construye el territorio en su sentido histórico-material. La aplicación de la dialéctica a los estudios del paisaje –y específicamente a la ecología de los mismos- puede ser un aporte para el estudio de los procesos de fragmentación y cambios en el uso del suelo.

II) El paisaje como recurso natural: el espacio turístico

El turismo es una práctica social y una actividad económica que se nutre de paisajes, ya sea más naturales (playas, montañas, ríos, lagos) o más culturales (ciudades, monumentos, ruinas arqueológicas), equipados en formas diversa, a los cuales se dirigen turistas, satisfaciendo sus necesidades de ocio y recreación. La lógica de ocio que se recrea a partir del turismo no puede eludir la presencia del territorio, por eso, tanto en su aspecto de desplazamiento como en su aspecto de estadía expresa una relación con este (Hiernaux, 1996). La expresión espacial de la lógica del ocio es distinta a la lógica del trabajo y por ello manifiesta prácticas de sociabilidad diferenciada (Mantobani, 2002:68). La especificidad es la convivencia en el mismo espacio turístico de la lógica del ocio, que interactúa con el paisaje a partir del descanso y la recreación, y la lógica del trabajo, que es fundamental para que los turistas puedan satisfacer sus necesidades en sus estadías.

Cuando mencionamos los procesos que modificaron la relación entre la sociedad y la naturaleza en forma radical solemos hacer referencia a la agricultura, a la urbanización, a la industrialización e inclusive a los impactos de la sociedad de consumo. Contradictoriamente el turismo no es analizado en profundidad como una actividad económica de impacto sobre el equilibrio entre el medio natural y el social. Esto se debe principalmente a que esta actividad está vinculada, supuestamente, a un ocio pasivo con el paisaje natural o cultural. Sin embargo, a partir del proceso que conocemos como Globalización, el turismo ha crecido en forma intensiva debido a los avances en los sistemas de información y comunicación. Los sectores económicos que moviliza, la creación de ciudades turísticas en ecosistemas complejos y frágiles, justifican el rótulo de “Industria Turística”. Desiertos, selvas, glaciares, montañas, ambientes marinos, son puestos en explotación turística. Esta actividad para su realización requiere de infraestructura urbana (hotelería, comercios, etc.), de hecho son muchas las ciudades en el mundo fundadas por el turismo.

En el turismo la “materia prima” son los paisajes naturales y culturales, que antes de ser puestos en “producción” son ambientes con niveles mínimos de transformación. Cuando estos son utilizados, sociabilizados e incorporados a la lógica de mercado para ponerlos en producción por sus cualidades escénicas, pierden las características por las cuales fueron valorizados (Hernández 2009). Algo similar sucede con el turismo cultural: se suele presionar los bienes culturales mediante el sobreuso o sobreexposición, degradándolos y poniendo en riesgo su conservación. Las infraestructuras creadas para la explotación turística constituyen un dualismo en el espacio turístico: el *rostro visible* del sitio, lugar o ciudad turística, es decir, la que se debe vender y comercializar; y el *rostro oculto*, la exclusión y las carencias en la población y barrios alejados de los atractivos turísticos, sin los servicios más básicos.

Mantobani (2004) define la ciudad visible como la “efímera”, por la cualidad estacional de la actividad turística y la ciudad oculta como “cotidiana”, ya que es la vivida durante todo el año por los pobladores locales. Lo que diferencia una de otra es la inversión pública y privada que existe en la primera y la desinversión en la segunda, planteando como norma e identidad territorial que una debe desarrollarse para mantener su estatus turístico, sacrificando a la “otra” donde solo interesa la existencia de un mano de obra que sea capaz de trabajar para la llamada “industria turística”. Ambas construcciones espaciales –lo efímero y lo cotidiano- están fragmentadas por el tipo de paisaje que presenta una y otra, por más que están en el mismo ecosistema natural. Un paisaje degradado presenta la cotidianeidad del espacio donde se asienta la mayoría de la población que trabaja para el turismo, sin ser dueña de los medios de producción de las actividades asociadas, frente a un paisaje “acondicionado” para ser consumido en lo “efímero”. Esto se reproduce entre sitios turísticos masivos y populares en contraposición de los sitios exclusivos y elitistas, donde el paisaje está más conservado.

Las problemáticas asociadas al turismo y el paisaje pueden ser abordadas a partir de los tres niveles del paisaje (Rodríguez, 1998) y construidos estos a partir de la dialéctica del mismo (Navarro Bello, 2004). El paisaje como un sistema, incluye al menos tres niveles: el geosistema -hace referencia al medio ambiente y la ecología-; el sociosistema -hace referencia a los sistemas de producción y poder imperantes al interior de una sociedad- y el sistema cultural -que hace referencia a la identidad colectiva- (Rodríguez, 1998). Por tanto, para poder hacer sostenible en el tiempo los lugares, espacios o paisajes turísticos en los que el hombre se desenvuelve, es imprescindible abordar las problemáticas vinculadas a la transformación del mismo desde esos tres niveles.

Dentro de una concepción integradora podemos definir la dialéctica del paisaje como: “...la relación entre habitantes y lugar planteando el paisaje como una construcción histórica, simbólica, económica y ecológica, en la cual no se puede intervenir y analizar sin tomar en cuenta la relación entre los componentes que le dan coherencia...” (Navarro Bello, 2004: 8-9). El paisaje no es sólo un

espacio físico donde el hombre desarrolla su actividad, el lugar donde se asienta la urbanidad, la ruralidad o la naturalidad, sino algo delimitado y creado por el propio hombre. Todas las civilizaciones han actuado en el paisaje siguiendo pautas devenidas de su dimensión cultural, ideológica y religiosa, así como de su ambiente o dimensión natural. Cada una ha creado a su vez pautas que, luego, se han transmitido hacia el futuro, hasta condicionar nuestra postura actual hacia el paisaje (Navarro Bello, 2004). Es, en definitiva, la construcción del paisaje desde un enfoque materialista, a partir de los cambios que se suceden a lo largo de la historia de un territorio que lo contiene. Como lo analiza Sosa Díaz Saavedra (2005): “...estudiar la relación que en otros momentos históricos ha tenido la cultura con el paisaje y sus formas de intervenirlo, se convierte en algo fundamental para poder entender en qué momento nos encontramos ahora y cómo debiera ser una intervención en el paisaje coherente con la posibilidad de sustentarlo...”. En este sentido se trata de intervenciones en el paisaje que generen una puesta en valor sustentable del bien patrimonial, es decir, que sea económicamente viable, compatible con el medio ambiente y con el bienestar social. Los conceptos de huella ecológica, ecología del paisaje y resiliencia deben ser integrados a la noción de la dialéctica del paisaje. Este marco teórico-reflexivo nos permite encuadrar un campo de aplicación en paisajes que se han transformado en turísticos, como lo es el litoral marítimo bonaerense argentino.

III) Turismo de sol y playa en la Argentina: la (des) construcción del paisaje costero

El turismo representa una valorización de un determinado paisaje cultural o natural, y de las actividades recreativas que se asientan en el mismo. Por lo general no se suele asociar los cambios en el uso del suelo con el turismo, sí con la urbanización asociada. Los cambios del uso del suelo implicados por la práctica del turismo son intensivos, más allá de que se suele denominar al turismo como una industria “limpia” o de “bajo impacto”. Las transformaciones que se han generado a partir de la globalización del turismo, en diversos ecosistemas considerados “exóticos”, con el rótulo de ecoturismo son significativas. La llamada “Riviera Maya” es un claro ejemplo de esta realidad, a partir del Plan Puebla-Panamá se ha promocionado este sector litoraleño como un modelo de desarrollo ecoturístico. Sin embargo, los proyectos hoteleros han impactado en la calidad del paisaje creando espacios propios de la posmodernidad, asociando ciertas concepciones arquitectónicas como “nobles” con el medio ambiente en espacios otrora protegidos o habitados por pueblos originarios. La mayoría de los estudios sobre fragmentación del paisaje y biodiversidad en esta zona costera se llevan a cabo en ambientes intervenidos por la actividad turística, donde la fragmentación es debida a la deforestación para la urbanización asociada (Mas y Sandoval, 2000: 57).

Los ecosistemas y los paisajes costeros brindan servicios beneficiosos para la sociedad humana por las propiedades naturales y los procesos físicos que ocurren en ellos. Estas cualidades, que derivan del funcionamiento natural de los ecosistemas, han determinado que la sociedad humana pudiera desarrollar actividades para su beneficio dentro de las zonas litorales (Dadon y Matteucci, 2002). Dadon y Matteucci (2002), destacan que el turismo no es precisamente una actividad de bajo impacto sino que ha perturbado de la dinámica natural costera, con un predominio de impactos negativos sobre las mismas

El turismo de sol y playa se basa en el aprovechamiento de características medioambientales concretas. Se trata, por consiguiente, del consumo de una combinación adecuada de factores geofísicos que pasan a convertirse en recursos naturales a partir de que se les atribuye valoración social. Simplificando, “...podemos decir que se trata del consumo de un clima determinado en la línea de contacto entre hidrosfera y litósfera, generalmente en aquellos lugares en que es fácil el acceso al mar y donde puedan aprovecharse las radiaciones solares exponiendo el cuerpo al sol: la forma más adecuada es la playa...” (Sánchez, 1985: 106). Este tipo de turismo es el más conocido, si bien ningún balneario es el centro turístico más importante del mundo –ya que son varias de las capitales

europas- el conjunto existente de destinos distintos de sol y playa, manifiesta la amplitud de oferta y demanda.

El turismo de sol y playa se desarrolló en la Argentina en tres estadios que representaron tres formas de modificar el paisaje original: 1) El exclusivismo de fines del siglo XIX, a partir del proceso conocido como descubrimiento de la playa, que se caracterizó por la fundación de villas balnearias (Mar del Plata, Necochea, Miramar) en el litoral marítimo bonaerense, y se expandió hasta la década de 1930. Los asentamientos balnearios se caracterizaron por ser propios de una clase de elite, las casas eran de estilo, con amplios parques y balcones al mar, modificando el frente costero. Las playas eran antropomorfizadas mediante intervenciones menores (como el emplazamiento de pocas carpas o unidades de sombra) y mayores (la Rambla Pellegrini, como paseo costanero). En conjunto podemos plantear una transformación del paisaje costero, caracterizado por la alternancia de costas altas y bajas, en función de las necesidades de la clase social dominante: su materialidad, sus formas de sociabilidad y sus prácticas culturales –las tres dimensiones del paisaje planteadas en el trabajo.

2) El populismo o turismo de masas, surge en la década de 1930 durante los gobiernos conservadores. Pero es a partir de mediados de la década de 1940, con el afianzamiento del proyecto industrial sustitutivo del país y el ascenso y movilidad social en la etapa peronista. A partir de esos años se reconoce el derecho al ocio de las clases populares. Esto generó una transformación intensiva del paisaje costero, pasando las villas balnearias dispersas a transformarse en ciudades balnearias concentradas por el incremento de turistas (Mar del Plata, Necochea, Miramar, y posteriormente Villa Gesell y Pinamar). El turismo de masas se relacionó con la necesidad de intervenir radicalmente las playas, mediante obras de defensa costera, la incorporación de grandes cantidades de unidades de sombra que ocupaban la mayor parte del espacio de playa, edificaciones en las mismas para brindar servicios a la masa turística. A nivel urbano, en el frente costero de las ciudades balnearias, se construyeron edificaciones en altura para la mayor rentabilidad de la tierra costera, que es valorizada según su cercanía o vista a la playa y el mar. De esta manera los terrenos del frente costero, que otrora ocupaban las casas de estilo derrumbadas para el desarrollo urbano, multiplicaban su valor por la cantidad de pisos del proyecto edilicio vertical. El paisaje costero en esta estadio se urbaniza definitivamente, predominando intervenciones mayores sobre el mismo, en función de los intereses de los sectores empresariales que se beneficiaron con el proceso de destrucción-construcción de la nueva urbanidad en los balnearios, otorgando nuevas identidades al turismo de sol y playa.

La destrucción del paisaje, el reemplazo del paisaje original por nuevas tendencias arquitectónicas, las problemáticas ambientales que se generan, el problema de la accesibilidad a partir de la privatización de la playa, la contaminación de las arenas y el mar, las horas de sol reducidas por la edificación de altura son componentes del turismo de sol y playa en el litoral marítimo bonaerense, sumado a la explotación laboral y la usura (Hernández, 2008). Estas características que presenta el avance de la frontera urbana se encuadran dentro de la “segunda contradicción del capitalismo” planteada por O’Connor (1992). La causa de ésta es la apropiación y el uso autodestructivo por el capitalismo de la fuerza del trabajo, del espacio y la infraestructura urbana, y de la naturaleza o el medio ambiente externo (O’Connor, 1992), lo que generaría, por agotamiento y degradación del recurso paisajístico costero, una crisis en el modelo a mediano o largo plazo. Esto llevaría a repensar el modelo como factor crítico y optar por alternativas al mismo que se encuadren dentro de lógicas menos destructivas y más integradoras –conservar para desarrollar sostenidamente, por ejemplo.

El avance de la frontera urbana sobre el litoral, que es en definitiva la manifestación territorial del modelo, crece con la lógica del mercado, a mayor demanda, mayor ritmo de crecimiento y mayor impacto ambiental. El tipo de turismo que se ha desarrollado en todas las etapas históricas del litoral marítimo bonaerense está ligado a valorar el recurso paisajístico como un bien comercializable, sujeto

a las leyes del mercado. Es un proceso de descubrimiento del valor de cambio –no de uso- de la playa y de destrucción del medio natural en función del mercado turístico, que no tiene en cuenta la planificación ambiental del territorio a explotar. En este sentido se establece una relación entre la sociedad (local y temporaria) y el ambiente costero como un enfrentamiento dialéctico debido a la acción transformadora del hombre que se traduce en “...la creación de un ambiente material artificial -la Segunda Naturaleza según Marx-, que provoca reacciones en el sistema natural cuya conducta se altera y modifica frente a los estímulos y acciones provenientes del sistema social...” (Bifani, 1997: 39).

IV) El paisaje turístico en la neo-exclusividad: privatización y neo-romanticismo

El tercer estadio lo definimos como neoexclusivismo, que se desarrolla en la década de 1990 con la entrada definitiva de la Argentina al neoliberalismo global y la incorporación de las medidas del Consenso de Washington (1985). Dicho estadio se caracteriza por una nueva forma de exclusivismo en cuanto a la producción de espacio urbano, tanto a nivel temporario (nuevas villas turísticas, clubes de campo, balnearios exclusivos) y permanente (countries, barrios privados, barrios chacras, megaprendimientos). El nuevo tipo societal, que trajo como consecuencia la instalación de un modelo de exclusión social, está definido por el aumento de las desigualdades y la polarización social (Svampa, 2005). Esto se manifestó en el litoral marítimo a partir de un intenso dualismo entre la creación de nuevos espacios de playa exclusivos para los turistas beneficiarios del modelo, y la degradación de los destinos de playa populares y el empobrecimiento de los residentes permanentes debido al desempleo, el paro productivo y la recesión (Hernández, 2009).

Los balnearios neoexclusivistas se caracterizaron por la privatización y el reacondicionamiento del paisaje costero. De esta forma se cierran los accesos públicos -con empleados de seguridad custodiando la privacidad de los usuarios-, se produce la privatización encubierta de playas públicas a partir de las concesiones cedidas por los gobiernos locales y la autorización para equipar las playas con infraestructura urbana en contravención de las leyes de ordenamiento territorial de costas. De esta forma surgen localidades-balnearias para albergar a la clase política, empresarial y del espectáculo, construyendo una nueva identidad social y paisajística en el territorio costero bonaerense. Este modelo, análogo al exclusivismo del siglo XIX pero en un nuevo contexto social, cultural y económico (por eso la preposición “neo”), fundó e impulsó las localidades de Cariló en el Partido de Pinamar y Mar de las Pampas, Las Gaviotas, Mar Azul en el Partido de Villa Gesell. También en ciudades turísticas surgieron espacios neoexclusivistas en convivencia con el popular-masivo, como en Mar del Plata los balnearios del Paseo Atlántico Sur. En la actualidad se están impulsando proyectos de barrios privados y countries en diferentes sectores de la costa para los habitantes permanentes y principalmente turistas de clase alta. En la actualidad el mayor crecimiento y desarrollo urbano-turístico se da en función de este modelo debido al negocio inmobiliario que beneficia a los inversionistas inmobiliarios extraterritoriales, actor denominado “desarrollador urbano”.

El reacondicionamiento del paisaje generó un proceso de transformación del mismo, no percibido, debido a que la estética de las nuevas formas de asentamiento turístico es valorada por ser comercialmente denominadas “ecológicas”. Tanto las urbanizaciones consolidadas como los proyectos en curso neoexclusivistas, tienen un patrón espacial donde el paisaje cumple roles específicos. Los cambios introducidos son: la forestación para la fijación de las dunas y la implantación de bosques de especies foráneas –algunas consideradas “exóticas”- para brindar servicios ecológicos. La forestación de grandes áreas para consolidar el terreno y la urbanización han reducido los hábitats naturales y fragmentado fuertemente el paisaje. Se ha llevado a cabo un reemplazo planificado de la biota nativa por especies asociadas a estos sistemas antrópicos (Dadon, 2002). La creación de áreas protegidas privadas, en las zonas de bosque y lagunas litorales, en torno a los nuevos proyectos urbano-turísticos, son una forma de distinción socio-espacial entre sitios turísticos de clase alta y el resto. Los

loteos en promedio superan los 1000mts², ya que la noción de espacio vital para las clases altas –de la neoexclusividad- es más amplia en términos de extensión que el resto, considerándose dispersa la ocupación efectiva del territorio.

Las formas de construcción se identifican con Códigos de Ordenamiento Territorial (COT) con los llamados materiales nobles o blandos, como la madera. Sin embargo, la intensidad de esta transformación del paisaje no puede interpretarse en términos de densidad poblacional, sino en las formas intensivas de modificación del paisaje –sustituir los campos de dunas por los bosques son transformaciones radicales en el paisaje- que impactan negativamente por la irrupción de la dinámica natural. Los efectos negativos no se restringen a la localidad donde se origina, sino que son transmitidos a áreas vecinas gracias a la dinámica hidrológica y otros mecanismos de transporte lateral. La deriva costera y los vientos transportan lateralmente a los contaminantes y a las especies invasoras, colaborando en la expansión de efectos no deseados (Dadon, 2002: 108-109). Las tasas de erosión se incrementan una vez fijado e interrumpido el ciclo de la arena, lo que deja, en pocas décadas, sin playa pública por ley. A esto se le suma que los sectores de acumulación de arena también son impactados por las vecinas forestaciones para urbanizar, ya que se modifica su función natural y pasan a ser espacios erosionados.

Estas formas de crear nuevas espacialidades, a partir de las prácticas turísticas propias de las elites de contexto, responden a la dimensión cultural identificada con la posmodernidad. La nueva territorialidad se construye a partir de la nueva exclusividad, en este sentido surgen formas de ocio, que representan los símbolos de riqueza, status, prestigio y poder, que en la posmodernidad adquieren importancia en los análisis de la fragmentación del territorio (Harvey, 1998). La naturaleza es vista dentro de esta concepción de neoexclusivismo, como un neo-romanticismo donde la contemplación y la presencia del paisaje –supuestamente- natural, dentro del propio lote, tiene un valor significativo. Mac Cannell señala que *“...la diferencia entre significantes y significados es el resultado de la superposición de un sistema de valores sociales. La naturaleza no se presenta como una colección de significantes por un lado y una colección de significados por el otro...”* (Mac Cannell, 2003: 158). En este caso las estrategias de comercialización le asignan valores estéticos y utilitarios a las urbanizaciones neoexclusivistas, según la estructura y organización social de las clases altas.

Siguiendo el enfoque de este trabajo, los subsistemas del paisaje costero neo-exclusivista se pueden sintetizar de la siguiente manera: 1) El geosistema se plasma en la modificación del paisaje constituido por campos de dunas por un paisaje antropomorfizado basado en la forestación y parqueización. 2) El sociosistema está compuesto por el desarrollo de una economía turística basada en prácticas elitistas -como por ejemplo los deportes golf, polo, equitación, rugby-, propios de clases altas que implican una modificación del paisaje al tener que parqueizar las arenas. También se desplaza el modelo de balneario tradicional por el de parador, donde el paisaje de playa no está determinado por las unidades de sombra. En este modelo de parador se establecen nuevas formas de ocupación de la misma, donde predomina la comercialización del paisaje a través del predominio de la publicidad en las mismas, ya que las empresas globalizadas son las que obtienen la concesión de los espacios de playa, otrora públicos. 3) El nivel cultural está definido por la postmodernidad, el neo-romanticismo y ciertas características propias de la modernidad baudeleriana, ya que existe una analogía entre cómo describía Baudelaire los cambios en la París de la Belle Epoque y las nuevas formas de urbanidad de las clases altas en el siglo XXI. La diferencia radicaría que, en este contexto, la función que Baudelaire le otorga a la “vidriera”, donde los pobres veían a los ricos –como los cafés y restaurantes-, estaría representada por los medios masivos de comunicación, principalmente los televisivos e informáticos.

La formación del paisaje neoexclusivo en el litoral marítimo bonaerense puede analizarse por la dialéctica del mismo: la tesis (afirmación) sería que la presencia de campos de dunas es un reservorio de arenas que constituye un paisaje particular: el litoral marítimo bonaerense y toda la biota en conjunto -que incluye el mar. La antítesis (negación) sería que esos campos de dunas no son reservorios para conservar el ciclo de la arena, sino que los cambios, que se deben introducir en el paisaje costero, brindan la posibilidad de ocupación y desarrollo efectivo de los asentamientos turístico-balnearios para una clase social particular, que necesita de determinados espacios producidos para sus prácticas de ocio. La síntesis (negación de la negación) es que esa transformación del paisaje implica un impacto gradual en el ecosistema costero, y a medida que más se intensifique el proceso de forestación y parquización se reducirá el espacio de playa pública debido a la erosión. También hay que agregar que a medida que los espacios de playa de la neoexclusividad se afianzan en un contexto social particular, los espacios de playa públicos, masivos y populares se degradan. Esta fragmentación del paisaje costero sociabilizado podría también estudiarse como procesos contradictorios dialécticos.

V) Los espacios y paisajes de la neoexclusividad: proyectos y realidades

El patrimonio paisajístico de los sectores costeros agrestes queda sujeto a las leyes del mercado de tierras para proyectos turísticos, donde la cercanía a la playa representa la ventaja comparativa. La accesibilidad restringida de las playas neoexclusivas y las urbanizaciones privadas comprenden un proceso que obstaculiza la democratización del territorio costero, autorizando -mediante excepciones- los gobiernos locales a no cumplir con normativas básicas, como lo es garantizar el acceso público. La fragmentación del paisaje se manifiesta por intervenciones “verdes” o “ecológicas” -como las denominan los desarrolladores urbanos- sobre el ecosistema costero, que se basan en la intensificación de la forestación. Si bien, el espacio público en las playas está determinado por la franja intermareal, las leyes de ordenamiento territorial permiten la urbanización en el espacio contiguo a la línea de costa, incluyendo de esta manera a las playas. El decreto-ley 3202 de la provincia de Buenos Aires, aplicada en diciembre de 2006, que protege los 250 metros desde la línea de costa hasta la playa, no es aplicable a los loteos no urbanizados que se realizaron con anterioridad a la aplicación del decreto-ley (noviembre de 2006). Además, el mismo, permite acercarse a la línea de costa según la extensión del terreno, los que tienen más de 3000mts² lo hacen en 50 metros, favoreciendo explícitamente y “legalmente” el avance de proyectos urbanos privados en la costa bonaerense (Ver Tabla 1).

Tamaño parcela media	Retiro de la línea de demarcación
Inferior a 1200	Debe retirarse 50m de la línea de demarcación
Entre 1201 y 1500	Mantiene la línea de demarcación
Entre 1501 y 2000	Se aproxima 20 m
Entre 2001 y 2500	Se aproxima 20 m +10m = 30m
Entre 2501 y 3000	Se aproxima 20 m +20m = 40m
Superior a 3000	Se aproxima 20 m +30m = 50m

Tabla 1. Modelo de urbanización del decreto-ley 3206

La lógica del neoexclusivismo en el litoral marítimo está desarrollada por el proceso que Vidal Koppmann señala que ha surgido de “...la iniciativa privada y del libre juego de las fuerzas del mercado, careciendo de una normativa de ordenamiento territorial y sin articulación con la estructura de centros urbanos existentes...” (Vidal Koppmann, 2001). Esta situación se ha visto favorecida por la presencia de grandes inversores -nacionales y foráneos- que aprovechando la política fiscal, monetaria y financiera, han hecho realidad “un escenario imaginado” (Vidal Koppmann, 2001) por ciertos sectores de la sociedad: el sitio turístico confortable, ameno y seguro. Otro análisis, que es importante en estos estudios socio-territoriales, es el tipo de sociabilidad que desarrolla -en el neoexclusivismo- la llamada “cultura de playa” (Hernández, 2009). Esta se basa en “ideales” consumistas transmitidos a nivel mediático que desarrollaron una cultura *mass-mediática*. La creación de los mencionados paradores

como espacio de servicios turísticos en la playa, se transforman en lugares de moda propios del neoexclusivismo. Pero, como sostiene Ordoqui (2008), estos son masividades selectivas, donde "...los dueños de los espacios de playa alquilan los espacios de ocio a concesionarios que representan radios FM pertenecientes a grandes grupos económicos nacionales e internacionales, marcas de bebidas (desde aguas a gaseosas, cervezas, champagne, vinos, energizantes, etc.), marcas de ropa informal y deportiva, telefonía celular, servidores de Internet, etc..." (Ordoqui, 2008: 4). Esta estética atrae más a la población joven que la misma ambientación del parador, es trasladar formas propias de la urbanidad a un espacio natural, con música, recitales en vivo sillones, camas, desfiles de moda, radios y televisión transmitiendo desde la playa.

Denominación del proyecto urbano privado	Municipio	Tipología (Koppmann)
El descanso	De la Costa	Club de Chacra
Jardín del Bosque	De la Costa	Barrio Cerrado
Pueblo Punta Médanos	De la Costa	Urbanización especial
Costa Esmeralda	Pinamar	Club de Chacra
La herradura	Pinamar	Club de Chacra
Laguna del Rosario	Pinamar	Barrio cerrado
Hipocampo	Villa Gesell	Barrio Cerrado
Villa Alpina	Villa Gesell	Barrio Cerrado
Costa del Sol	Mar Chiquita	Barrio Cerrado
Terramar	Gral. Pueyrredón	Barrio Cerrado
Apertur	Gral. Pueyrredón	Barrio Cerrado
Rumencó	Gral. Pueyrredón	Barrio Cerrado
Club de Campo Arenas del Sur	Gral. Pueyrredón	Club de Campo
Marayuí	Gral. Pueyrredón	Club de Campo
Barrio Las Lomas	Gral. Alvarado	Barrio Cerrado
Médanos Barrio Cerrado	Necochea	Barrio Cerrado
Huinca Loo	Tres Arroyos	Urbanización especial
Los Troncos de Dunamar	Tres Arroyos	Barrio Cerrado
Petit Country	Tres Arroyos	Barrio Cerrado
Atlantic Ville	Tres Arroyos	Urbanización especial
Balneario Monterrey	Tres Arroyos	Barrio Cerrado
Monte hermoso del Este	Monte Hermoso	Urbanización especial

Tabla 2. Principales realidades y proyectos urbanos privados en el litoral marítimo bonaerense.

VI) Nuevas espacialidades turísticas desde el neoexclusivismo en el litoral marítimo

Para el fin de profundizar el estudio del neoexclusivismo en el litoral marítimo bonaerense, proponemos cuatro formas espaciales de urbanizaciones privadas turísticas que se pueden observar en el litoral marítimo bonaerense, según su localización, su entorno, diseño paisajístico: 1) Las *formas de suburbanización turística*, que son los barrios privados o countries creados en la periferia de los balnearios. Estas son como cualquier country, barrios cerrados con parqueización que aprovechan cursos de agua o crean artificiales, loteos medianos, con escaso equipamiento suplementario (se reduce a las viviendas para veraneo). Rumencó -ver imagen 1- (Mar del Plata), Costa del Sol (Mar Chiquita), Los Troncos de Dunamar y Petit Country (Claromecó, partido de Tres Arroyos), Médanos Barrio Cerrado (Necochea) Barrio Las Lomas (Miramar), Hipocampo (Villa Gesell), Villa Alpina (Cariló), entre los más destacados. Este tipo de urbanizaciones está ligado a la consolidación en América Latina de una nueva periferia que incluye las segundas residencias, que ocupan un lugar destacado en los desarrolladores inmobiliarios, gobiernos locales e investigadores del campo urbano y geográfico turístico (Cáceres Quiero, Booth y Sabatini 2002).



Imagen 1. Barrio Privado Rumencó, localizado en la zona suburbana sudoeste de Mar del Plata.
Fuente: Rumencó SA.

2) Los *pueblos y barrios balnearios exclusivos*, estos son análogos a la forma de fundación de los pueblos balnearios decimonónicos, que consistió en el loteo indiscriminado, por parte de especuladores inmobiliarios, llamados fundadores, que expandieron el ejido urbano de las futuras villas balnearias (Mantobani, 2004). Los nuevos pueblos balnearios ya no son creados bajo un concepto de ciudad abierta, sino que son semi-privados y no forman parte del ejido urbano, son pueblos nuevos, clubes de campo o chacras. Los actores sociales fundadores son los desarrolladores urbanos. Estos intervienen sobre los espacios costeros agrestes, compuestos por campos de médanos y tierras incultas por la arenosidad de los suelos, dotándolos de significaciones sociales mediante estrategias de marketing e inversiones para que sean habitables y paisajísticamente estéticos. Huinca Loo, Atlantic Ville y Balneario Monterrey (en el partido de Tres Arroyos), Monte Hermoso Este (en el partido de Monte Hermoso), Costa Esmeralda y Laguna del Rosario -foto 1 y 2- (en el partido de Pinamar) y Pueblo Marítimo Punta Médanos (en el partido de la Costa).



Foto 1 y 2. Laguna del Rosario, Pinamar.

3) Los *espacios urbano-turísticos focales* estos se caracterizan por ser edificaciones para clases altas y medias altas. Estos forman parte de la "ciudad abierta", no son urbanizaciones privadas (Svampa, 2005). Pero incorporan algunas formas propias de las urbanizaciones privadas y los procesos de "guetización": seguridad permanente, servicios deportivos (gimnasios), saunas, spa, canchas de tenis, etc. que los distingue de las edificaciones verticales tradicionales -principalmente las de la etapa popular. La arquitectura de estas nuevas edificaciones modernas, caracterizadas por ser vidrieras con vista al mar, se presentan como novedosas en el litoral marítimo. Estas pueden pertenecer a cadenas hoteleras multinacionales, a los grupos nacionales-locales o a edificios de departamentos construidos por empresas otrora de capitales nacionales, y ahora de capitales mixtos, como fondos de inversión.

Una particularidad de este modelo de espacio focal es el efecto reproductor que genera, la presencia de una firma hotelera internacional o constructora de edificios de primer nivel hace que los terrenos linderos cobren valor para nuevos emprendimientos de este tipo. El efecto es tan eficaz que de ser un espacio focal se pasa a un conjunto de espacios focales que zonifican un barrio, una ciudad o un pueblo balneario. Por ejemplo, las edificaciones en Playa Varese, Playa Grande y Playas del Sur -foto

3- en la ciudad de Mar del Plata, o en el pueblo-balneario de Reta, donde un proyecto hotelero - Terrazas de Cayastá, de capitales mixtos- de cinco estrellas ha atraído nuevas inversiones en las inmediaciones –el Grupo Impala construyó en terrenos linderos al hotel un complejo de cabañas de primera categoría. En Pinamar en el período 2003-2004, cuando se recuperaron las condiciones en la Argentina para desarrollar inversiones, se construyeron cuatro hoteles de categoría, con spa, pileta climatizada, gimnasio, sauna, y otros servicios que forman parte de las prácticas del turismo neoexclusivista (Torrecillas, Puerto Pirata, Yarmá y Refugio del Bosque).



Foto 3. Balneario La Morocha, Parador Personal, Playas del Sur. Mar del Plata

4) Los *complejos turísticos en espacios naturales*, estos son emprendimientos hoteleros de categoría que ocupan espacios costeros naturales y forestados, con playas propias (concesionadas) lejanos de los balnearios masivos. El turismo de estancia es un claro ejemplo de este turismo neoexclusivista, específicamente en los establecimientos linderos a las playas (como Huinca Loo en el partido de Tres Arroyos y la Moromar en el partido de Lobería). Los complejos hoteleros intervienen puntualmente en el territorio costero, por la edificación, y en forma más amplia por la forestación del entorno – comercializado como ecológico o natural. Esta forma de modificar el espacio natural mediante una edificación aislada en el ambiente costero se desarrolló a fines del siglo XIX, con hoteles fundadores de pueblos balnearios (el Hotel Boulevard Atlantic en Mar del Sud y el Hotel Viejo Ostende son las arquitecturas hoteleras que han sobrevivido al proceso de destrucción de las villas balnearias). Durante la etapa populista este modelo no fue funcional al turismo masivo que se desarrolló, a partir de la última década surgen nuevos proyectos. Uno de los más destacados es el desarrollado por la Asociación Cultural Bonaerense, dependiente de la corriente católica ultraconservadora Opus Dei, que compró 500 metros de frente costero por 1000 metros de profundidad donde emplazaron un centro para “turismo espiritual”. En la costa de Pinamar, la empresa urbanizadora PINAMAR SA, se destaca por grandes inversiones para proyectos neoexclusivistas, entre ellos está el complejo Villa del Mar que consistirá en cuatro módulos de 23 residencias en el frente costero –ver imagen 2.



Imagen 2. El proyecto Villa del Mar en el partido de Pinamar. Fuente: Pinamar SA.

VII. Degradación del ambiente costero bonaerense mediante la lógica de mercado de tierras

La lógica del mercado de tierras costeras, para el desarrollo de asentamientos turísticos-balnearios neoexclusivos reproduce fracturas ecosistémicas por la acción de desarrolladores urbanos, paisajistas, corporaciones multinacionales asentadas en paradores, inversores, turistas de “elite” e, inclusive, por organismos de gobierno –que autoriza los cambios introducidos en el paisaje. Todos estos actores están dentro de la influencia de las fuerzas del capital. Este tipo de problemáticas ecológicas, que son en profundidad producto de un modelo social imperante, pueden deducirse según Kovel (2005) de las tendencias combinadas a degradar las condiciones de producción de espacios turísticos (la Segunda Contradicción de O’Connor) y por el otro lado, por el imperativo de expansión territorial del modelo, que desgasta los márgenes ecológicos (Kovel, 2005: 67).

Dadon y Matteucci (2002) señalan que: “...La urbanización de la zona costera ha avanzado en algunos casos sobre tierras potencialmente agrícolas; en otros, sobre los campos de médanos, que actúan como reservorios de arena...”, “...Son también prácticas habituales el asfaltado de calles en zonas arenosas y la fragmentación y cortes en los médanos para bajadas a la playa de vehículos de doble tracción, la edificación en altura o no cerca de la línea de retroceso de la costa, la inversión de las líneas de drenaje, aumentado la erosión y el deterioro de la calidad escénica...” (Dadon y Matteucci, 2002: 18). En este análisis de las zonas costeras se evidencia las problemáticas derivadas de la expansión de la urbanidad turística, que es en definitiva una expansión del capital para el supuesto “desarrollo” turístico.

Existen términos que nos permiten ingresar en el campo de la planificación y manejo de las áreas costeras. Una de ellas es la Huella Ecológica que analiza la sustentabilidad de las acciones humanas, utilizando los datos científicos disponibles más confiables; lo que permite a las personas en general, analistas políticos y a los gobiernos medir y manifestar el impacto en los sectores económico, ambiental y de seguridad, originado por el uso que se realiza de los recursos naturales. A nivel turístico los estudios sobre contaminación de las playas y del mar, la ponderación de los impactos de la urbanidad en el paisaje, la degradación de los espacios públicos de playa (en tanto calidad y cantidad), la medición de contaminación sonora –tanto en el ambiente terrestre como en el marítimo- producida por vehículos todo terreno y acuáticos, sumados a los recitales que se realizan en el playa, la erosión costera, la eliminación de los cordones de dunas, la sobreforestación, la extinción de especies autóctonas –como la almeja amarilla, la lagartija de los médanos, el tucu-tucu- son algunas temáticas que se pueden cuantificar a partir de los estudios científicos. Estos responden a la comprensión y análisis de la Huella Ecológica construida por el turismo de sol y playa en el litoral marítimo bonaerense.

Otro término a destacar es el estudio de la resiliencia, que indica la capacidad del ecosistema de absorber perturbaciones, sin alterar significativamente sus características de estructura y funcionalidad, es decir, pudiendo regresar a su estado original una vez que la perturbación ha

terminado. En ese sentido, se observa que comunidades o ecosistemas más complejos (que poseen mayor número de interacciones entre sus partes), suelen poseer resiliencias mayores ya que existen una mayor cantidad de mecanismos autorreguladores. En términos de los cambios introducidos por el hombre el ecosistema costero posee baja resiliencia en las zonas de playa y alta en el ecosistema marino. A partir de la cantidad de turistas en una playa se suelen realizar estudios de capacidad de carga, por eso se suele asociar la degradación del recurso playa por la masividad. Sin embargo hay que indagar sobre las diferenciaciones de clase de turista que se presenta en la playa. En este sentido playas de ocupación dispersa -como Cariló-, para clases altas, que poseen vehículos 4x4, jet ski, cuatriciclos, sundboard, tienen mucho más impacto sobre el medio natural que un turista de una playa popular. Esto abre un paréntesis para nuevos trabajos, sobre la "idealización" de que la neoexclusividad genera impactos menos permisivos para el ecosistema costero, que los espacios masivos. Además de las prácticas habría que estudiar de qué manera se modifica el soporte espacial, el paisaje, para adecuarlos a las necesidades de cada uno y qué impactos genera en espacios de playa colindantes.

Reflexiones finales: La Ecología del Paisaje es una herramienta útil para planificar el desarrollo de las zonas costeras, actualmente fragmentadas (Matteucci, 2002). Reconocer la importancia de los campos de dunas en el ciclo de la arena y como un bien o patrimonio natural, reconocer la importancia de la dinámica de las corrientes litorales y su importancia en el repoblamiento de las playas; reconocer que se debe restringir la forestación de las dunas (Matteucci, 2002 y Hernández, 2008) permite comprender la necesidad de contar con un modelo de manejo integral costero. Al mismo tiempo, estos estudios nos permiten reconocer los efectos negativos sobre el paisaje del modelo de desarrollo turístico neoexclusivo que se ha instaurado en la costa atlántica, tanto a nivel social como natural. La gestión de la zona costera constituye un doble desafío por tratarse de un sistema complejo y de una franja de interfase: es un sistema complejo por que está formado por los subsistemas físico-abióticos, productivos y socioeconómicos, cada uno funcionando de acuerdo a procesos particulares intrínsecos, a escalas espaciales y temporales propias (Matteucci, 2002: 48). Y es complejo los estudios de los subsistemas socioeconómicos que lo componen por la dinámica que se genera por la economía frágil -por la estacionalidad y superficialidad del turismo-, por una sociedad compuesta por habitantes permanentes y temporarias, y un espacio fragmentado social y ecológicamente.

La neoexclusividad como un modelo cultural, social y económico tiene como resultado un paisaje particular. Los impactos negativos deben solucionarse mediante políticas de mitigación que se encuadren en el diseño de modelos de hábitat, para incorporarlos al diseño políticas de gestión tendientes a minimizar los conflictos entre conservación y uso de la tierra (McComb, 2002). Se hace necesario contar con herramientas y modelos que destaquen el rol de la conservación en el desarrollo turístico, la democracia participativa en las nociones de accesibilidad y la educación ambiental como norma en el comportamiento social. La efectividad de toda política o estrategia para revertir los procesos negativos que subyacen al neoexclusivismo dependerá de la posibilidad de alcanzar la transdisciplina, incorporando a los análisis y toma de decisiones a los actores sociales que forman parte y son responsables del paisaje y la economía del litoral marítimo bonaerense.



Mapa 1. La intensidad de desarrollo de urbanizaciones privadas turísticas en la Provincia de Buenos Aires.

Referencias:

- Desarrollo urbano privado intenso.
- Desarrollo urbano privado escaso.
- Desarrollo urbano privado nulo.

En el mapa se puede observar que en los partidos (de Norte a Sur) de la Costa, Pinamar, Villa Gesell, General Pueyrredón, tres Arroyos y Monte Hermoso, los proyectos urbanísticos privados están consolidados y en pleno auge. En los partidos de Mar Chiquita, General Alvarado y Necochea están en poco desarrollados. Y, por último, en los partidos de Lobería, San Cayetano, Coronel Dorrego, Punta Alta (por ser un litoral afectado a la actividad militar), Bahía Blanca (por ser un litoral afectado a la actividad portuario industrial), general Villegas y Patagones no tienen desarrollados urbanizaciones privadas turísticas en las cercanías de la costa marítima.

Bibliografía:

- ABRAMS, M. El Romanticismo: tradición y revolución. Santiago de Chile: Machado, 2004.
- BERTONCELLO, R. Turismo territorio y sociedad. El "mapa turístico de la Argentina". En América Latina: cidade, campo e turismo. San Pablo: CLACSO, 2006.
- BERTONCELLO, R. Turismo y territorio. Otras prácticas, otras miradas. *Revista Aportes y Transferencias* 2 (6): 2002.
- BERTONCELLO, R. Las prácticas turísticas y sus implicancias socio-espaciales. En Turismo com ética. Ceará: Universidade Estadual de Ceará, 1999.
- CAPEL, H. Filosofía y ciencia en la geografía contemporánea. Barcelona: Barcanova, 1996.
- DADON J. R. y MATEUCCI, S. D. Zona costera de la Pampa Argentina: recursos naturales, turismo, gestión, sustentabilidad, derecho ambiental. Buenos Aires: Lugar, 2002.
- ESTÉBANEZ, J. Tendencias y problemática actual de la geografía. Madrid: Cincel, 1987.
- FOLKE, S. South-South Trade and Development. New York: St. Martin's Press, 1972.
- GARCÍA CANCLINI, N. Las culturas populares en el capitalismo. Buenos Aires: Nueva Imagen, 1998
- GETINO, O. Turismo: entre el ocio y el neg-ocio. Buenos Aires: Ciccus, 2002
- GÓMEZ PIÑEIRO, J. Prácticas de Geografía de la Percepción y de Actividad Cotidiana. Barcelona: Oikos- Tau, 1992.
- HARVEY, D. La condición de la posmodernidad. Buenos Aires: Amorrortu, 1998.
- HERNÁNDEZ, F. La relación Sociedad-Naturaleza y el turismo. *Revista de Geografía Observatorium* 1: 2009.
- HERNANDEZ, F. El capitalismo turístico balneario. *Revista NOVEDUC*, 231: 2008.
- HIERNAUX, D. Turismo e imaginario. En Imaginarios Sociales y Turismo Sostenible. San José, Costa Rica: FLACSO, 2002.
- HUNTINGTON, E. Civilización y clima. Madrid: Libros de Geografía, 1975.
- ISLA, F. y LASTA, C. Manual de Manejo Costero para la Provincia de Buenos Aires. Mar del Plata: EUDEM, 2006.
- KOVEL, J. El enemigo de la naturaleza. Buenos Aires: Tesis 11, 2005.
- LOWY, M. Marx y el siglo XXI. Bogotá: Antrophos, 1998.

- MANTOBANI, J. Más allá de la ciudad del actor y el sistema. Mar del Plata: Suárez, 2004.
- MARX K. Manuscritos económico-filosóficos de 1844. Buenos Aires: Colihue, 2006.
- MAS J.F. y CORREA SANDOVAL J. Análisis de la fragmentación del paisaje en el área protegida "Los Petenes", Campeche, México. *Boletín del instituto de Geografía. UNAM* (43): 2000.
- MATTEUCCI, S.D. Ecología de Paisajes: ¿Qué es hoy en día? *Revista Fronteras* (5): 2008.
- NAVARRO BELLO, G. Una aproximación al paisaje como patrimonio Cultural, identidad y constructo mental de una sociedad. *Revista de diseño urbano y paisaje* 1 (1): 2005.
- O'CONNOR, J. La segunda contradicción del capitalismo. *Revista IEARIA*: 1992.
- ORDOQUI J. La problemática del turismo de playa en Mar del Plata a principio del siglo XXI. *Actas de las X Jornadas Cuyanas de Geografía. Mendoza, Argentina*: 2008.
- ORTIZ, R. Otro territorio. Buenos Aires: UNQ, 1995.
- PASTORIZA, E. Las puertas al mar. Buenos Aires: Biblos, 2002.
- PETRAS, J. Neoliberalismo en América Latina. Rosario: Homo Sapiens, 1998.
- POLITZER, G. Principios elementales de Filosofía. Buenos Aires: INCA, 1957.
- RODRÍGUEZ J. La Ciencia del Paisaje a la luz del paradigma ambiental. La Habana: Universidad de La Habana, 1998.
- SÁNCHEZ, J. Por una geografía del turismo de litoral. *Estudios Territoriales* (17): 1985.
- SANTOS, M. Por una nueva geografía. Madrid: Espasa Calpe, 1990.
- SANTOS, M. Metamorfosis del espacio habitado. Barcelona: Oikos-tau, 1995.
- SAUER, C. Destructive Exploitation in Modern Colonial Expansion. *Comptes rendus du congrès international de géographie*: 1938.
- SOSA DÍAZ SAAVEDRA, J. Contextualismo y Abstracción: Interrelaciones entre suelo, paisaje y arquitectura. Tenerife, España: Universidad de las Palmas de Gran Canarias, 1995.
- SVAMPA, M. La brecha urbana. Buenos Aires: Capital Intelectual, 2005.
- SVAMPA, M. Los que ganaron. Buenos Aires: Biblos, 2001.
- VIDAL KOPPMANN, S. Segregación residencial y apropiación del espacio: la migración hacia las urbanizaciones cerradas del área metropolitana de Buenos Aires. *Revista Scripta Nova* 94: 2001.