

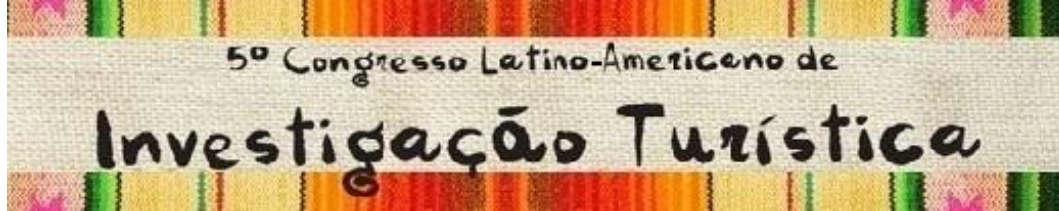


Este documento ha sido descargado de:
This document was downloaded from:



**Portal *de* Promoción y Difusión
Pública *del* Conocimiento
Académico y Científico**

<http://nulan.mdp.edu.ar>



Turismo y desarrollo.

Cuestiones ambientales, institucionales y políticas en destinos costeros de Argentina

María Graciela González¹
Gonzalo Cruz²
Graciela Benseny³

Resumen: Durante el siglo XX la costa marítima de la provincia de Buenos Aires sufre un proceso de valorización y funcionalización turística, que origina nuevas unidades administrativas. El impulso de la actividad turística produce efectos beneficiosos y perjudiciales en el territorio, encuentra actores con posturas compartidas y enfrentadas, y evidencia un incipiente marco normativo que se traduce en la presencia y ausencia de una política turística explícita. Se realiza un estudio exploratorio y descriptivo, aplicando un enfoque cualitativo, con el objetivo de analizar las cuestiones ambientales, institucionales y políticas en el Partido de Villa Gesell (Argentina). Bajo el diseño cualitativo, se selecciona una muestra y realizan entrevistas a informantes calificados, que permiten encontrar una respuesta a los objetivos planteados. Desde la mirada ambiental, la urbanización origina una compleja problemática, donde se encuentran enfrentados diferentes actores socio-institucionales, que debido a una débil política turística dirimen sobre el futuro de la zona costera.

Palabras-clave: Turismo y Desarrollo. Ambiente. Instituciones. Política. Destinos Costeros (Argentina).

Introducción

El artículo constituye un avance de los resultados de la investigación “Turismo y Desarrollo II. Cuestiones. Dilemas. Propositiones”, que se está realizando en el Centro de Investigaciones Turísticas de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad Nacional de Mar del Plata. El proyecto se integra a una serie de estudios realizados por el Centro de Investigaciones Turísticas analizando la problemática turística en la Provincia de Buenos Aires, en cuestiones vinculadas con la puesta en valor, desarrollo sustentable y responsable del turismo, a partir de la contemplación de opciones apropiadas de desarrollo local y regional.

La investigación continúa la secuencia de estudios anteriores, y en particular del recientemente finalizado: Turismo y Desarrollo. Cuestiones. Dilemas. Propositiones, donde se analiza el estado de la actividad turística en localidades del sudeste de la Provincia de Buenos Aires, en

¹ Licenciada en Turismo, Jefe de Trabajos Prácticos en Espacios Turísticos Americanos y Gestión Pública, en la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales – Carrera Licenciado en Turismo, Investigadora del Centro de Investigaciones Turísticas, Universidad Nacional de Mar del Plata (Argentina). *E-mail:* magragon@mdp.edu.ar

² Magister en Gestión Sostenible de Empresas, Productos y Destinos Turísticos, Licenciado en Turismo (UNMdP), Becario de Iniciación Facultad de Ciencias Económicas y Sociales – Carrera Licenciado en Turismo, en la Universidad Nacional de Mar del Plata (Argentina).

E-mail: gonzalocruz83@hotmail.com

³ Doctora en Geografía (Universidad Nacional del Sur), Magister en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano (Universidad Nacional de Mar del Plata), Licenciada en Turismo (Universidad Nacional de Mar del Plata), Profesora Asociada en la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales – Carrera Licenciado en Turismo, Investigadora del Centro de Investigaciones Turísticas, Universidad Nacional de Mar del Plata (Argentina).

E-mail: benseny@mdp.edu.ar gracielabenseny@yahoo.com.ar gracielabenseny@gmail.com



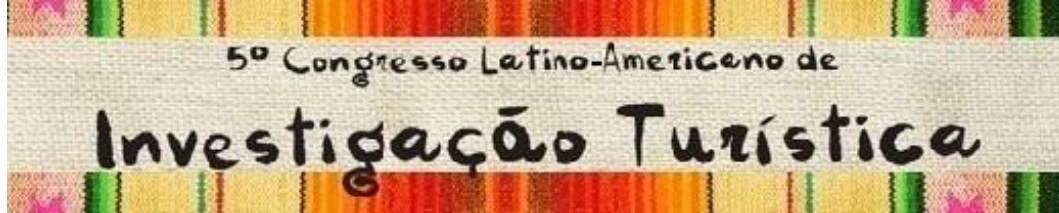
respuesta a las líneas prioritarias de investigación de nuestra Facultad. De manera particular, en la presente ponencia, se retorna la escala local/municipal de estudio (Partido de Villa Gesell) y a la especificidad de las cuestiones a desarrollar: ambiental, institucional y política; a fin de analizar la complejidad del tema planteado y formular proposiciones basadas en la valoración y desarrollo turístico responsable.

Para la presente ponencia se selecciona el análisis dimensional que combina las cuestiones ambientales, institucionales y políticas, constituyendo un espacio de difusión de avance de resultados obtenidos hasta este momento.

Se realiza un estudio exploratorio y descriptivo, aplicando un enfoque cualitativo, con el objetivo de analizar las cuestiones ambientales, institucionales y políticas que permitieron la creación del Partido de Villa Gesell (Argentina) y reflexionar sobre su situación actual. En primera lugar se analiza el proceso de surgimiento de las urbanizaciones turísticas costeras, luego se presenta el contexto de estudio, se incluye una breve biografía del fundador y el origen de la urbanización, a continuación se realiza un diagnóstico de la cuestión ambiental, institucional y política, que permite identificar el rol de los actores y las principales acciones realizadas en relación a cada dimensión de estudio, el tramado institucional y la política en torno a la voluntad de conservar el medio ambiente. Bajo un diseño cualitativo, se selecciona una muestra y realizan entrevistas a informantes calificados, que permiten encontrar una respuesta a los objetivos planteados.

Se analizan fuentes de datos primarios y secundarios. La técnica de recolección de datos combina visitas de observación a la zona en estudio y la realización de entrevistas semi-estructuradas a informantes calificados, vinculados directa o indirectamente con la actividad turística. Se entrevistan a personas responsables del sector público turístico, del sector privado representado por las asociaciones que nuclean a los prestadores de servicios turísticos, y a representantes del tercer sector social, seleccionando las organizaciones no gubernamentales vinculadas con la conservación del medio ambiente. Los datos secundarios surgen de la consulta de fuentes bibliográficas, documentales, periodísticas, virtuales y gráficas, que permiten lograr un mayor acercamiento a las cuestiones en estudio.

Los motivos por los cuales se selecciona como estudio de caso al Partido de Villa Gesell responden a una serie de características, que desde el momento de su fundación hasta el presente, le brindan identidad al destino, logrando un reconocido posicionamiento turístico en el mercado nacional. Se trata de una joven localidad, fundada en 1931 que crece bajo la tutela de su mentor, hasta que la comunidad logra fuerza y propia opinión, surgiendo nuevos actores sociales que se oponen a la conducción hegemónica de su fundador. El balneario crece en el borde marítimo del



Partido de General Madariaga (Argentina) hasta que en el 1979 se crea una nueva unidad jurisdiccional denominada Partido de Villa Gesell.

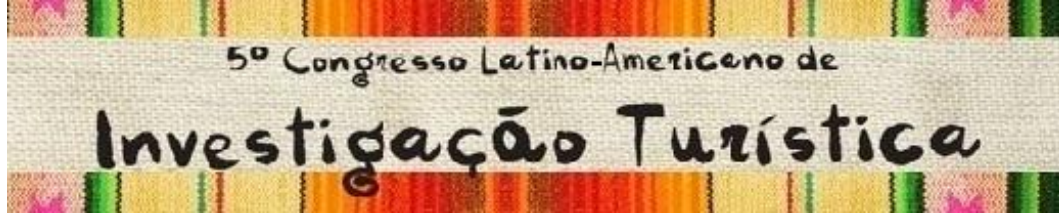
Desde la mirada ambiental, el desarrollo de la urbanización origina una compleja problemática, donde se encuentran enfrentados diferentes actores socio-institucionales, que debido a una débil política turística dirimen sobre el futuro de la zona costera.

El surgimiento de las urbanizaciones turísticas costeras

En 1874 se funda en la costa marítima bonaerense la actual ciudad de Mar del Plata. A pocos años de su fundación se convierte en el balneario argentino más exclusivo, y en la obligada visita de la clase política y social dominante. Tal como explican Bertoncello (1992) y Mantobani (2004), el exitoso auge turístico de Mar del Plata unido a la valorización del borde costero de las grandes estancias con fines inmobiliarios, propició el origen de diferentes balnearios localizados en su proximidad. A fines del siglo XIX surgen las localidades de Necochea (1881), Mira Mar (1888), Mar del Sud (1889). Ninguno de los nuevos proyectos urbanísticos localizados al sur de Mar del Plata podrá opacar el brillo alcanzado por esta ciudad.

El siglo siguiente es testigo de nuevas urbanizaciones turísticas localizadas al norte de Mar del Plata, surgen a partir de la década de los años treinta como producto de la revalorización del borde marítimo de los Partidos de General Lavalle, General Madariaga y Mar Chiquita. Comparten aspectos geográficos similares, se asientan sobre una barrera de médanos con frente al litoral marítimo bonaerense, y un proceso de forestación, seguido de una urbanización turística basada en el uso recreativo y vacacional del espacio costero, que a partir de la década de los años setenta consolida nuevos asentamientos urbanos y genera un proceso de fragmentación territorial. Con excepción del partido de Mar Chiquita, que mantiene localidades marítimas y rurales, en los restantes se han creado tres nuevos partidos, que aglutinan variadas urbanizaciones compartiendo un origen semejante y diferenciándose por el tamaño poblacional. Según la fecha de fundación y división territorial se identifican las siguientes urbanizaciones turísticas (Benseny, 2011):

- a) Del Partido General Lavalle surge el Partido de la Costa integrado por: Mar de Ajó (1934), San Clemente del Tuyú (1935), San Bernardo (1943), Las Toninas (1943), Mar del Tuyú (1945), Santa Teresita (1946), La Lucila del Mar (1954), Costa del Este (1966) y Aguas Verdes (1966).
- b) Del Partido General Madariaga surge el Partido de Pinamar formado por: Ostende (1908), Pinamar (1941), Valeria del Mar (1945), Cariló (1960) y el Partido de Villa Gesell compuesto por: Villa Gesell (1931), Mar Azul (1946), Las Gaviotas (1948) y Mar de las Pampas (1957).
- c) En el Partido de Mar Chiquita se funda la localidad de Santa Clara del Mar (1949), que si bien reclama su separación territorial hasta la fecha no ha sido aprobada.



Se consolida un sistema de asentamientos sobre el territorio litoral, originando urbanizaciones turísticas localizadas en tierras poco productivas para la actividad agrícola-ganadera y conformando nuevos territorios para los desarrolladores inmobiliarios, donde el turismo encuentra su potencialidad. En algunos casos detrás de la figura de un promotor, una sociedad anónima y/o un grupo de amigos adquieren la franja litoral o el fondo de las estancias, escasamente productivo para las actividades primarias e intensamente atractivo para el desarrollo inmobiliario basado en modelos de urbanizaciones turísticas de litoral, creando nuevos escenarios para el turismo de sol y playa (Benseny, 2010).

Según relatan Bertoncello (1992), Mantobani (2004), las localidades detalladas encuentran un origen compartido basado en un cambio en la percepción del espacio litoral. Las grandes estancias con bordes marítimos, que reconocían escaso valor productivo a sus costas medanosas, sufren un proceso de fragmentación definiendo un espacio rural (interior), consolidado con la actividad agrícola-ganadera, y un espacio turístico (litoral), a crearse en función de la valorización turística de la costa, donde los desarrolladores inmobiliarios encuentran la oportunidad para crear escenarios turísticos. La comunidad crece merced el ímpetu y decisión de los pioneros, que construyen los primeros hoteles y comercios, contribuyendo a fortalecer el ideal mercantilista del gestor inmobiliario.

Por otra parte, tal como afirma Bertoncello (1992) la crisis del modelo agro-exportador desde 1930 implicó buscar nuevas estrategias económicas, surgiendo la posibilidad de valorizar las tierras a partir de la subdivisión de la franja marítima, a partir de loteos con fines urbanos, que darán origen a pueblos o balnearios modestos, cuya fundación resulta de un trámite administrativo a fin de cumplir con la normativa (Ley Nº 3487/13), entendidos como urbanizaciones costeras con fines turísticos.

En el nuevo espacio creado, la actividad turística se convierte en el eje motor de la economía local. La zona costera adquiere los rasgos de homogeneidad impuestos por el turismo de sol y playa, se generan transformaciones espaciales y socio-económicas impulsadas por el turismo. Las nuevas urbanizaciones costeras asumen características muy diferentes con respecto a los municipios del interior, cuya economía se sustenta y está consolidada en la explotación agropecuaria.

La actividad turística se traslada hacia la costa bonaerense y origina un modelo turístico de desarrollo espontáneo, se fomentan asentamientos donde el turismo constituye la actividad socio-económica predominantemente, ya sea desde su origen o durante una etapa posterior. El turismo genera una problemática espacial y económica en la costa, que difiere del interior.

En un comienzo el balneario nace desde el supuesto de ser un espacio de ocio para las clases dominantes, cuyos íconos estaban representados en las ramblas, hoteles de lujo, casinos, hipódromos y todo el equipamiento necesario para satisfacer los requerimientos recreativos de la

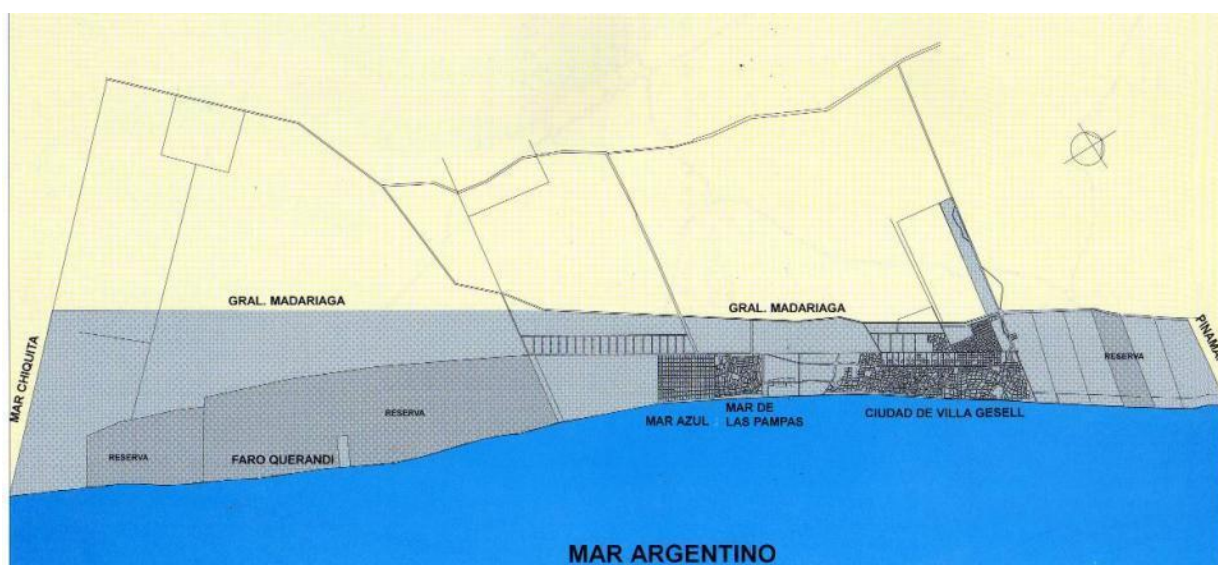
clase aristocrática, tratando de imitar a Mar del Plata. Años más tarde, solo algunas localidades de la costa atlántica bonaerense podrán mantener esta condición social (Mantobani, 2004), (Oviedo, 2008). En la actualidad, los balnearios transformados en urbanizaciones alcanzan las características de centros turísticos y han debido adaptarse al devenir económico de la demanda, perdiendo su condición aristocrática y elitista.

El Partido de Villa Gesell (Argentina) como estudio de caso

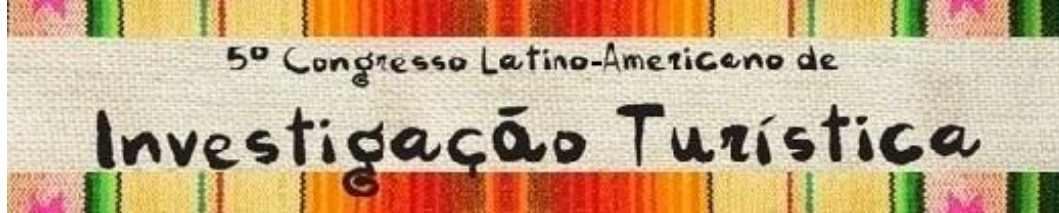
El Partido de Villa Gesell está integrado por la localidad homónima, Mar de las Pampas, Las Gaviotas y Mar Azul, está localizado en la costa marítima de la Provincia de Buenos Aires (Argentina), a 37º 22' latitud Sur y 57º 02' longitud Oeste. Se encuentra a 360 km. de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y a 320 km. de la ciudad de La Plata. Forma parte del corredor turístico del atlántico bonaerense, junto con los partidos de: La Costa, Pinamar, Villa Gesell, Mar Chiquita, General Pueyrredon (Mar del Plata) y General Alvarado (Miramar), todos enlazados por la Ruta Provincial 11 - Interbalnearia.

Se desarrolla sobre un frente marítimo de 41 km., abarca una superficie de 28.500 has., de las cuales el 45% urbanizado está urbanizado. Por tanto, es un municipio urbano, sin territorio rural, donde el turismo es la principal actividad económica generadora de puestos de trabajo y está acompañada por un gran número de comercios, algunos abiertos durante todo el año y otros solo en el verano.

IMAGEN N° 1. PARTIDO DE VILLA GESELL



Fuente: Tauber et al. (1998:22)



En palabras de Mesplier y Bloc-Duraffour (2000), conforman localidades marítimas especializadas con función turística estival, donde la economía está ligada fuertemente a los ingresos que proporciona el turismo y las actividades dependientes (construcción y comercio). El destino presenta alta estacional estival, la demanda turística supera el millón de turistas y es uno de los principales destinos de sol y playa, con demanda nacional.

El devenir de Villa Gesell está ligado a la figura de su fundador (Carlos Idaho Gesell), quien sostuvo la idea de construir un balneario que mantuviera las ondulaciones del terreno, adoptando un trazado irregular y un diseño de villa alpina, con casas bajas de una o dos plantas y techos de tejas (1941). La urbanización fue pensada como un lugar diferente para personas con un estilo de vida simple y natural. En la década de los años sesenta el pujante centro turístico supera los 1.000 habitantes, años más tarde recibe parte del movimiento hippie argentino y adopta una imagen de bohemia y libertad; es el tiempo de los mochileros, los fogones, las carpas y la vida nocturna frente al mar (Gesell, 1993).

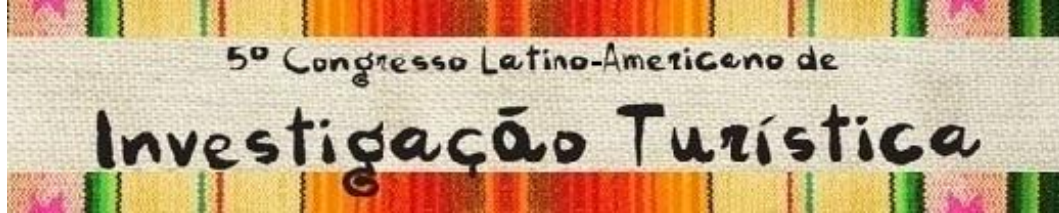
En la década de los años setenta del pasado siglo registra un fuerte crecimiento urbano. En la actualidad (2012), concentra el mayor número de población estable, en comparación con los restantes municipios de la costa, y el turismo se presenta como una monoactividad que condiciona la economía local. La cercanía con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires facilita el desplazamiento de la demanda turística.

El mito del fundador y el desarrollo de la urbanización turística

Una de las cuestiones planteadas en los comienzos de la investigación, estuvo vinculada con la inquietud de conocer la personalidad del fundador. Para ello resultó oportuno entrevistar algunas personas que se instalaron en los albores de la localidad, e hijos de familias pioneras, cuyos padres colaboraron a forjar el presente de la ciudad. En forma paralela, resultó sumamente interesante escuchar la narración sobre la vida del fundador que realiza el equipo técnico del Museo Histórico de Villa Gesell.

A partir de los relatos y prolongadas entrevistas con la Prof Mónica Elena García, de la biblioteca del Museo Histórico de Villa Gesell, así como a través de la lectura de autores locales que describen el devenir turístico de la localidad, se pudo percibir los rasgos más sobresalientes de la personalidad del fundador. Sin embargo, la instancia de aprendizaje más fructífera estuvo durante las diversas visitas de observación al área de estudio.

Sierra (1969) escribe una interesante obra basada en relatos, anécdotas, información documental y una entrevista en profundidad a Don Carlos Gesell, precisamente diez años antes de su fallecimiento. En su libro "El domador de los médanos" (1969:10), lo define como: ... *"El servicial*



paisano de la barba recortada a lo Hemingway, con mirada altiva y sonrisa franca, se llamaba Carlos Idaho Gesell”...

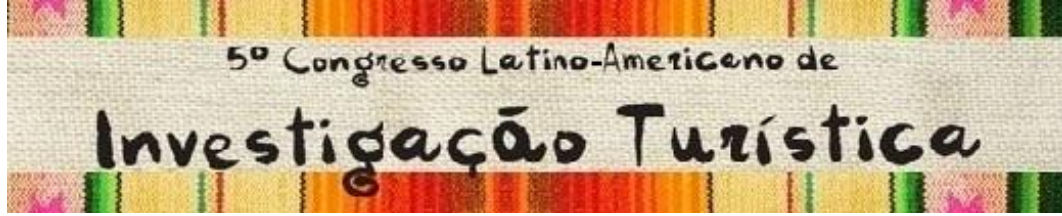
En el prólogo de la obra de Masor (1995), el propio Gesell inicia el libro comentando que durante las tareas de forestación, hubo muchas personas que vaticinaron su fracaso. Para Gesell, la palabra derrota connotaba una significado patético; ante los resultados negativos obtenidos en las primeras acciones transformadoras del lugar, consideró la posibilidad de ser válida la opinión de la mayoría, situación que implicaba una forma de admitir que no estaba en su sano juicio. El propio Gesell finaliza el prólogo con una pregunta retórica ...“¿Habré perdido la razón?”..., insinuando el apelativo utilizado por muchos residentes “*el loco de los médanos*”.

En la biografía del fundador escrita por el equipo técnico del Museo y Archivo Histórico Municipal, se presenta una genealogía precisando los vínculos familiares directos. Don Carlos Idaho Gesell, era hijo de Silvio Gesell y Anna Böttger, ambos alemanes, instalados en Argentina en 1887. Su padre se dedicaba a la venta de instrumental quirúrgico para dentistas, que le proveía la familia desde Alemania. El negocio resultó próspero y pronto se instala en el centro de Buenos Aires.

La vida familiar transcurría entre Alemania y Argentina, la educación de los niños estuvo entorpecida por cambios constantes de escuelas e idiomas. Carlos Gesell heredó de su padre la visión enciclopedista y la pasión por los inventos. Admirador de Edison y Henry Ford, en 1916 viaja a Estados Unidos y logra patentar un mecanismo para aprovechar la energía producida por las mareas, inventa planchas anticorrosivas para barcos, los principios de la fotografía en color y la heladera eléctrica, entre otros artefactos.

Admirador de Henry Ford e impregnado por el modelo de producción fordista, entendía que debía controlar todos los eslabones del producto que fabricaba y vendía (muebles y cochecitos para bebés contruidos con madera), y no podía depender del valor y disponibilidad de su materia prima. En el año 1931 conoce a Don Héctor Manuel Guerrero, quien había comenzado una vasta forestación en el borde de su estancia, situada en General Madariaga le comenta sobre la existencia de una franja de médanos puesta a la venta por Eduardo Credaro. Interesado en la posibilidad de forestar, y por ende producir su propia madera, decide comprar la propiedad.

Se instala junto con su familia en un campo de médanos, donde todo estaba para construirse. La forestación requirió una inversión muy importante que puso en riesgo el futuro económico de la empresa familiar y propició el alejamiento de Carlos Gesell. A los diez años de haber comenzado las actividades y cuando la forestación respondía, Gesell ya no pertenece más al emprendimiento comercial, por ende el incipiente bosque no será talado para producir madera. Es momento de pensar una nueva estrategia de supervivencia, y el objetivo inicial basado en la forestación es reemplazado por una urbanización.



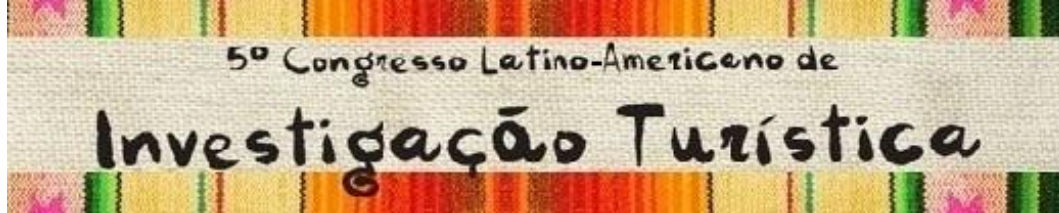
Durante el verano del año 1941 ofrece una casa para alquilar, a la cual denomina “La Golondrina”, convirtiéndose en el comienzo de una nueva actividad que marcará el rumbo definitivo de su emprendimiento urbanístico. El primer morador de La Golondrina queda sorprendido de la inmensidad del paisaje, la tranquilidad y la naturaleza circundante, se contagia de las ansias del fundador y cuando regresa a Buenos Aires se encarga de comercializar los lotes. Gesell diseña un primer trazado en forma de damero ubicado a 1.200 m. de la costa y ajustándose a la normativa vigente (Ley Provincial 3.487/13 - Ley sobre fundación de nuevos centros de población), abarcaba 600 m. por 5 km. estaba dividido en 24 secciones de 10 quintas de 1 ha. cada una, las calles que dividen las secciones medían 15 m. y la fracción estaba delimitada por la Avenida de Circunvalación (20 m. de ancho) y el Boulevard Silvio Gesell (50 m. de ancho).

Dos años más tarde realiza un nuevo loteo localizado sobre la zona costera y siguiendo las sinuosidades del terreno, las calles se trazan en el valle que separa los médanos, se delinean tres avenidas con orientación paralela a la costa atravesadas por arterias perpendiculares (denominadas Paseos), manteniendo las irregularidades que imponen las barreras de médanos. La tercera avenida es más ancha que las restantes y constituye la prolongación del acceso principal a la actual Ruta 11-Interbalnearia.

La idea de Gesell fue construir una villa alpina a orillas del mar. Según explica Bevacqua (2002), las primeras casas fueron construidas en la zona norte por los hermanos Enrique (Arquitecto) y Jorge Lömpel, quienes imponen un diseño arquitectónico propio y simple, basado en la combinación del pintoresquismo centro europeo y el estilo colonial. Eran casas sencillas, tenían un revoque externo a la cal en forma rústica, cerramientos de madera lapacho hachada (postigos y puertas), tirantes de madera de lapacho y techo de tejas a dos o cuatro aguas, con cimientos profundos y encadenado para impedir el resquebrajamiento de las paredes, bordeadas por jardín y un cerco de perimetral, buscando una vivienda duradera con bajo costo de construcción.

Con los sucesivos loteos comienza un proceso de fragmentación espacial y segregación social, donde los terrenos más cercanos a la costa y en la zona norte son vendidos en su mayor parte a europeos del este; en cambio, aquellos ubicados sobre la Avenida 3 se reservan para españoles e italianos, dedicados en su mayor parte a la prestación de servicios turísticos, tanto alojamiento como gastronomía. El primer loteo en forma de cuadrícula, es vendido a los trabajadores que se trasladan para insertarse laboralmente en la construcción.

En cada temporada estival aumenta la cantidad de turistas, al igual que el número de personas que se instalan para vivir en forma permanente. A partir del año 1943 se inicia un lento pero continuo proceso de colonización donde el fundador intenta captar inversores y una población



residente para conformar una nueva sociedad. El balneario posee 15 casas particulares y al año siguiente totalizan 25, acrecentando la población permanente.

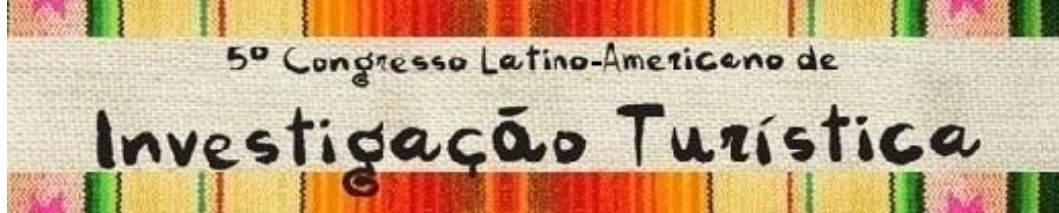
La estrategia de venta se basaba en hipotecar el terreno a favor de Gesell, con un plazo de pago fijado en diez años. Mediante un pago adicional, el vendedor se hacía cargo de la forestación del lote, con las especies trasplantadas del vivero. El argumento de venta dejaba implícito el futuro desarrollo que alcanzaría la urbanización parquizada y la posibilidad de subdividir la hectárea adquirida en 20 lotes.

La gestión del futuro destino turístico nació por iniciativa exclusiva del fundador, quien se convirtió en el único propietario y agente promotor de la urbanización, y al mismo tiempo financiaba la operación de venta. Según el relato de Gesell (1993) y Tauber et al. (1998), para atraer inversores y familias dispuestas a sobrevivir en las condiciones iniciales de la urbanización, el propio fundador asume el rol de estado benefactor, dona los terrenos para brindar los servicios urbanos, construye la primera escuela, la sala de servicio médico, una farmacia, una proveeduría, genera y suministra la electricidad, y provee el servicio de transporte con un propio camión desde la Estación Ferroviaria Juancho hasta el balneario), tratando de alentar la radicación de la nueva población.

En el año 1947 Gesell realiza un tercer loteo, interviniendo directamente sobre el frente costero, sobre una fracción comprendida entre la Calle 308 (actual Barrio Norte) y el Paseo 108, que actuó como el límite sur de la urbanización a mediados del siglo XX. Comenzó el proceso de aprobación técnico-administrativo de los lotes comercializados por el propio fundador, alcanzado un total de 132 habitantes permanentes. El crecimiento de los servicios y las radicaciones comerciales impulsan la construcción y el surgimiento de empresas familiares. Se perfila y desarrolla la ciudad basada en la actividad turística en el verano y la construcción durante el resto del año (Gesell, 1993; Tauber *et al.*, 1998).

Al mismo tiempo, se afianza la imagen de balneario tranquilo y diferente; surgen rasgos que identifican a la localidad y se impone el mito, la imagen del lugar presente en el imaginario colectivo de la población que contribuirá con el crecimiento de la ciudad. Las décadas de los años cuarenta, cincuenta y sesenta del pasado siglo, conforman el período de desarrollo donde la evolución del destino responde al esfuerzo y tenacidad del fundador.

En la década de los años setenta del pasado siglo registra un fuerte crecimiento urbano, producto de un enfrentamiento con el poder municipal local. La urbanización se desarrolla sobre un área del borde marítimo del Partido de General Madariaga, la expansión de la mancha urbana en forma longitudinal y paralela a la costa, preocupa a las autoridades locales y proponen un Plan de Ordenamiento Urbano imponiendo la consolidación urbana. La propuesta es rechazada, la



comunidad se une y marcha hacia la municipalidad reclamando su autonomía, surge un movimiento denominado “El Geselazo”, que será el primer paso hacia la fragmentación territorial.

Para responder a los requerimientos de las autoridades locales, Gesell instrumenta el Plan Galopante, por el cual devuelve el 50% del valor del terreno siempre que el comprador construya su casa en menos de 6 meses. De esta forma, la urbanización se consolida, continuando su expansión hacia el sur.

La comunidad crece y toma fuerza propia, nuevos actores socio-institucionales se consolidan y Gesell pierde su poder. En la década de los años setenta el fundador se opone al pavimento, pero triunfa la decisión de otro segmento de la sociedad en favor a la modernidad, que además trae la construcción de edificios en altura. En el paisaje alpino creado, pronto interrumpen edificios de cemento y cristal, repitiendo modelos urbanísticos foráneos. En 1979 fallece el fundador y dos años más tarde se abre la Avenida Costanera, decapitando el primer cordón de médanos que alimentaba de arena a la playa.

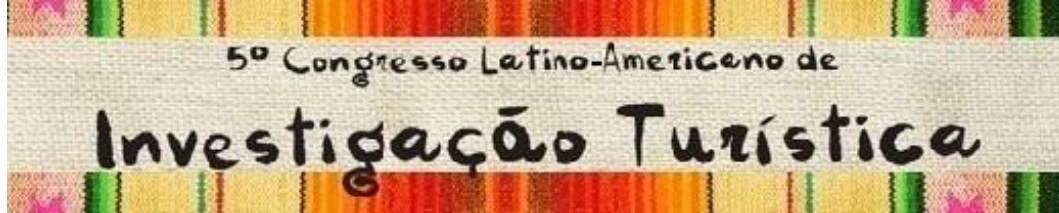
En 1978 la urbanización logra su autonomía, y junto con la urbanización de Don Astengo Morando, conformada por las localidades de Mar de las Pampas, Las Gaviotas y Mar Azul, se conforma el Municipio Urbano de Villa Gesell, que más tarde se transformará en el Partido de Villa Gesell (Ley Nº 9949/83).

El Censo Nacional de Población del año 1980 registra 11.632 habitantes y confirma el sostenido crecimiento de la localidad marítima especializada en turismo. El siguiente censo nacional informa 16.012 habitantes; para el año 2001 alcanza 24.282 habitantes y el último censo nacional totaliza 31.353 personas. En la actualidad, registra un aporte poblacional estable, gran parte conformado por mano de obra no calificada con familia numerosa y económicamente pasiva proveniente del cono urbano bonaerense, así como inmigrantes bolivianos y paraguayos en busca de un mejor porvenir familiar.

La cuestión ambiental

El rápido crecimiento urbano a partir del año 1970 origina una fuerte presión antrópica marcada por el predominio del paradigma económico sobre el ambiental. La modernidad obliga a construir en altura sobre la línea de costa y el accionar de los actores socio-institucionales no logra armonizar las condiciones ambientales con los requerimientos económicos. Prevalece una marcada expansión del ejido urbano, acompañada por una creciente demanda de espacio que contemplan diferentes usos de suelo.

La forestación implicó la primera transformación del medio ambiente, seguida por la urbanización desarrollada a lo largo del frente litoral, sumando la decapitación del primer cordón de



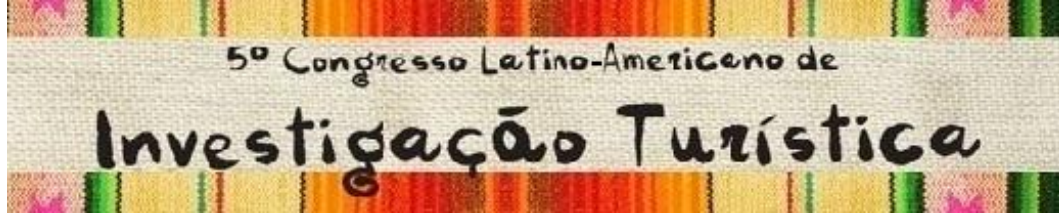
médanos para abrir la Avenida Costanera. Las tareas de forestación y remoción de médanos para desarrollar la urbanización, ocasionaron un fuerte impacto negativo desestabilizando los ecosistemas. La infraestructura y el equipamiento construido sobre el frágil espacio litoral, aumentó la vulnerabilidad en la zona costera quedando expuesta la urbanización a la influencia de los fenómenos meteorológicos. La apertura de la Avenida Costanera originó la pérdida del cordón de médanos que actuaba como reservorio de arena y aseguraba el equilibrio en la dinámica en la zona costera, por tanto se alteró la retroalimentación del flujo del sedimento playa/médano – médano/playa, produciendo un desequilibrio en la dinámica costera y en la napa freática. Al desaparecer el primer cordón de médanos y reemplazarse por grandes moles de cemento, el efecto de las tormentas impactó directamente sobre la playa disminuyendo su extensión y aumentando la vulnerabilidad de las construcciones.

En el sector céntrico la edificación se concentra y consolida, al mismo tiempo que se proyecta en altura, surgen las primeras torres de edificios de propiedad horizontal, que si bien privilegian la contemplación del paisaje litoral, reducen las horas de sol en la playa. Las torres habitacionales se localizan sobre la primera línea de playa y proyectan conos de sombra sobre la arena, perjudicando el uso del recurso para las actividades recreativas, y disminuyendo el tiempo de uso, dado que ante la ausencia del sol se restringe la posibilidad de bronceado y acelera la partida.

Por otra parte, la concentración de edificios en la primera línea de playa (cuya altura, volumen y diseño, sumado al trazado vial, produce un bloqueo del paisaje), impide la visualización del mar, degrada los recursos turísticos y origina impactos sobre los componentes y procesos ecológicos. Se transforma en una barrera que modifica las condiciones atmosféricas e impide el paso de los vientos; y al mismo tiempo, durante el período de Sudestadas, los altos edificios generan un impacto negativo, dado que el viento choca contra las construcciones, que a manera de empalizada interrumpe su paso, descargando toda su energía sobre la playa y removiendo la arena hacia el mar.

Esta situación se vio agravada por la presencia de drenajes artificiales (caños de cemento que desagotan sobre la playa), que si bien fueron pensados para evacuar el aporte pluvial retenido en las calles, por la disposición de su trazado en sentido transversal a la costa e inclinación del terreno, se incrementó la erosión costera como consecuencia del efecto de arrastre que origina el agua.

De las cuatro localidades que conforman el Partido de Villa Gesell, solo la homónima presenta calles pavimentadas, situación que agrava el escurrimiento del aporte pluvial. Durante las precipitaciones, al no poder escurrir el agua en el área urbanizada, naturalmente busca un canal de desagote a través de las zonas bajas entre los médanos, deslizándose sobre una superficie apta de drenaje a través de las calles pavimentadas (Paseos) que desembocan directamente en la playa. Por tanto, se originan zonas de erosión con profundas zanjas en la playa, aflorando el aporte pluvial y los



residuos sólidos que en su paso encuentra y arrastra hacia la arena. La alteración del escurrimiento hídrico impide la filtración del aporte pluvial hacia la napa freática y origina una pérdida del agua dulce al deslizarse hacia el mar.

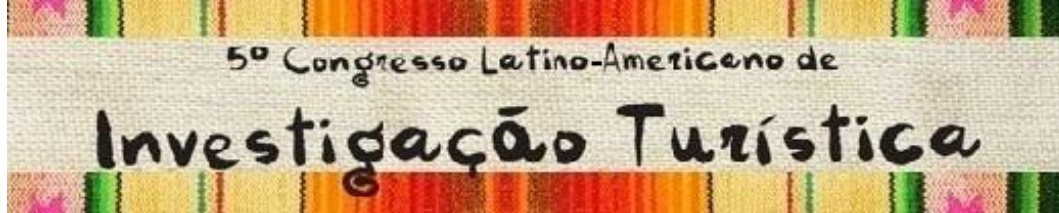
En cuanto a los servicios urbanos, solo aproximadamente un 60% de la localidad de Villa Gesell posee gas en red, agua corriente y cloacas; en el resto de las localidades el gas es envasado, el agua se obtiene a través de pozos y los residuos cloacales se vierten sin tratamiento. El Plan de Obras 2010 contemplaba la provisión de todos los servicios urbanos para todo el partido, pero hasta la fecha las obras solo fueron publicadas y no concretadas.

Los residuos sólidos urbanos son recolectados diariamente y depositados en un predio compartido con el Partido de Pinamar, que se encuentra localizado en el Partido de General Madariaga. No se realiza separación, ni reciclaje, solo se deposita en un cava.

El problema ambiental más preocupante se localiza sobre la playa. En la década de los años ochenta se impuso un modelo de balneario construido totalmente con cemento, reemplazando a las instalaciones de madera. Los balnearios competían en el diseño y tamaño, sumando nuevos servicios en cada temporada, según lo dictaminaba la moda y la demanda, y el poder político permitía la instalación de nuevas unidades turístico fiscales, llegando a totalizar 76 balnearios durante la temporada 1995 ocupando una superficie construida en material de 21.000 m² (Benseny, 2010).

Las fuertes Sudestadas de los años 2003 y 2004 dejaron sus efectos sobre la zona costera, disminuyendo considerablemente la superficie de arena y destruyendo parte del equipamiento turístico de los balnearios. Surgió la necesidad de implementar alguna medida que resuelva la fuerte erosión costera. En el año 2006 hubo consenso entre distintos actores socio-institucionales y una fuerte intención política para eliminar las voluminosas construcciones, a través de la ordenanza N° 2050/06 se instrumenta el Plan de Remodelación del Frente Costero, proponiendo: el cierre de la Avenida Costanera y traslado de la rambla; la recuperación de la playa por medios naturales (enquinchado), la zonificación del frente costero y la regulación de su uso, la definición del Programa de Calidad en los servicios de playa y la construcción de nuevos balnearios de bajo impacto ambiental.

La rambla de madera sobre elevada fue trasladada hacia la línea de edificación, ocupando en algunos sectores el espacio originado por el cierre de la Avenida Costanera, al impedir el tránsito vehicular quitó presión al ambiente. Al mismo tiempo se cerraron los Paseos que desembocaban en la Avenida Costanera y se transformaron en calles sin salida (cul-de-sac). Se construyó un sector experimental de enquinchados (sobre la playa) y rápidamente comenzó a retener arena formando dunas. La zonificación costera delimitó tres sectores: norte, centro y sur, donde el más afectado resultó ser el céntrico en coincidencia con la decapitación del primer cordón de médanos. Se



implementó un Programa de Calidad tomando como base las Directrices de Playa de la Secretaría de Turismo de la Nación (Dadón, 2005).

La construcción de balnearios de bajo impacto ambiental es el eje de la nueva propuesta, implica demoler las construcciones en la playa y retomar la imagen de Villa Gesell en los primeros años de vida del balneario. La estrategia a seguir se basa en técnicas de construcción en seco y con estructuras de madera sobre pilotes que intentan disminuir el riesgo ambiental; este nuevo diseño de balneario requiere menor volumen, prevalece la madera como material y se construye sobre pilotes (1.50 m. sobre la arena) permitiendo el flujo natural y depósito de la arena. La demolición de los balnearios se realizaron en función al vencimiento de las concesiones y/o permisos de explotación por excepción (las últimas se registran en el año 2010).

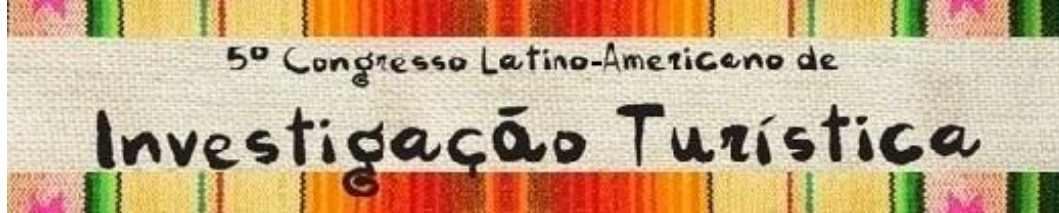
A partir de un cambio en la gestión política surgen nuevas medidas en el manejo costero, que contradicen la normativa y permiten el retorno del cemento en la playa. Durante el invierno del año 2011 comienzan a construirse tres nuevos balnearios empleando pilotes y estructuras rígidas de cemento. Si bien las obras fueron resistidas por los grupos ambientalistas, el gobierno autorizó y favoreció su implementación. Por tanto, en la actualidad conviven en la playa balnearios de madera y cemento, retornando al diseño anterior y poniendo en peligro la sostenibilidad del recurso natural.

La cuestión institucional

La cuestión institucional considera el estudio de la dinámica relacional e inter-institucional en torno a la actividad turística, comprendiendo el análisis estructural y de contenido. La investigación destaca la importancia de generar relaciones entre los actores locales para la consecución de un proceso de desarrollo turístico sostenible, capaz de contribuir al desarrollo local, focalizado en la identificación de las instituciones con capacidad de representación de las distintas partes interesadas en el territorio local (Cruz, 2011).

Se aplica la metodología desarrollada por Merinero y Pulido (2009) en el análisis de la gestión activa de los destinos turísticos, realizando un abordaje estructural a través del método de Análisis de redes sociales, complementado con el análisis cualitativo del contenido de las relaciones, en base a las categorías de análisis de entramado organizacional propuestas por Costamagna (2005). Se analizan las características de cooperación entre las organizaciones, considerando la circulación de información y las actividades realizadas en conjunto; e identifica el liderazgo de actores a partir de la evaluación de las iniciativas y propuestas realizadas por cada institución.

En palabras de Cruz (2011), el sector público de Villa Gesell posee dos unidades específicas que intervienen directamente en cuestiones relacionadas con el desarrollo turístico local. Mientras que la Secretaría de Turismo tiene a su cargo las tareas implicadas en la gestión turística, la Comisión de



Turismo conforma un espacio de concertación, donde las partes interesadas exponen las problemáticas que afectan a su sector y discuten la orientación del turismo en la ciudad y en el partido.

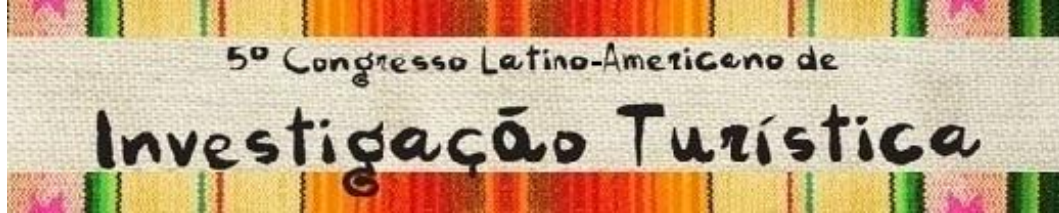
El sector privado presenta una gran cantidad de empresas vinculadas con el turismo, con una dispersión física importante, que en ocasiones puede ser perjudicial para el desarrollo de la dinámica relacional del destino (Cruz, 2011). Según la encuesta a prestadores de servicios turísticos realizada en el año 2007 por el Centro de Investigaciones Turísticas, en general predominan micro y medianas empresas. En palabras de Varisco (2008), la ciudad posee un sector empresarial que basa

El análisis de las instituciones del sector privado permite identificar: Asociación de Hoteles, Restaurantes, Confiterías y Afines de Villa Gesell (AHRCA), Cámara de Concesionarios de Unidades Turísticas Fiscales de Playas de Villa Gesell, Unión de Comercio e Industria, Cámara Empresarial Inmobiliaria, Cámara de Empresarios Hoteleros y Asociación de Martilleros. Si bien representan a prestadores de diferentes servicios turísticos, comparten un objetivo similar basado en la defensa de los intereses de los empresarios (Benseny, 2010; Cruz, 2011).

La AHRCA integra la Federación Empresaria Hotelera Gastronómica de la República Argentina (FEHGRA), promueve la vinculación y cooperación entre sus asociados, genera concientización sobre la importancia de la actividad turística para el desarrollo económico y social del territorio, asesora y capacita los recursos humanos del sector. La Cámara de Concesionarios de Unidades Turísticas Fiscales de Playas de Villa Gesell vela por los intereses de los concesionarios y contribuye a protección del frente marítimo, dañado a través de los años por problemas ambientales. La Unión de Comercio e Industria, la Cámara Empresarial Inmobiliaria y la Asociación de Martilleros están vinculadas al desarrollo turístico, concentrando la comercialización del alojamiento para-hotelero.

El análisis del tercer sector se centra en las organizaciones vinculadas con cuestiones turísticas y ambientales, identificando: Asociación Vecinal del Sur, Verdemar, Alamar (Asociación Civil Ambientalista) y En Defensa del Médano Costero. En palabras de Cruz (2011), la primera considera la actividad turística como generadora del dinamismo económico de la ciudad, y persigue la equidad en la distribución de sus beneficios con la población local. Alamar y Verdemar persiguen la conservación y protección del medio ambiente, difunden prácticas responsables ambientales.

De todas las organizaciones no gubernamentales, es importante destacar el accionar de En Defensa del Médano Costero, que nació de un grupo de vecinos de Mar de las Pampas preocupados por la conservación del ambiente natural. A través de su corta historia, registra una amplia participación en la comunidad, trasponiendo los límites locales y provinciales, sumando su accionar y colaborando con otras asociaciones ambientales. Durante el año 2010 tuvo una fuerte y marcada presencia logrando detener un desarrollo inmobiliario que ponía en peligro la conservación de 400



m. del frente costero y la consecuente extracción de arena para hacer una construcción de 4 pisos con dos subsuelos. El año 2011 se opuso fuertemente al regreso del cemento en la playa con la construcción de nuevos balnearios y a la consecuente privatización del espacio público.

El análisis de la dinámica relacional de las organizaciones consideró la estructura de la red a través de la cooperación inter-organizacional y liderazgo. La cooperación entre organizaciones analiza la circulación de la información y las actividades realizadas en conjunto, el estudio del liderazgo aspira identificar los actores con mayor poder en la generación de iniciativas destinadas a establecer lineamientos para el desarrollo turístico.

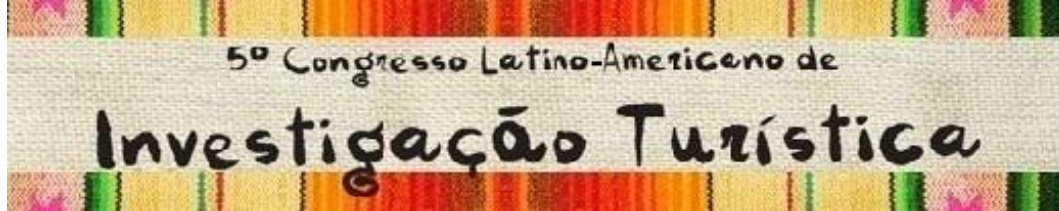
La comunicación entre los actores se realiza en forma oral, escrita y virtual, de las entrevistas realizadas se aprecia ciertas dificultades en la generación de espacios de discusión con participación activa de todas las organizaciones; advirtiendo la presencia de posiciones antagónicas en relación a la remodelación del frente costero. Esta cuestión ha sido causa de la aparición de conflictos entre los distintos sectores, provocando el alejamiento y una baja predisposición al diálogo (Cruz, 2011). Las actividades en conjunto se centran en la promoción de la localidad en ferias, nacionales o internacionales.

La cooperación entre las asociaciones ambientales se realiza con el desarrollo de programas de difusión y concientización de la población local, en temas vinculados con la erosión costera y la conservación de la barrera de médanos litorales.

Con respecto al liderazgo, se observa la preponderancia de la Secretaría de Turismo y la AHRCA en la proposición y generación de iniciativas para realizar proyectos vinculados al sector turístico. La asociación de carácter privado se ha mostrado proactiva en el impulso del sector hotelero a través de su participación y organización de eventos y reuniones. El sector público, ha desarrollado una política turística tendiente a la promoción del turismo, en base a la protección de los recursos naturales, manteniendo los flujos de demanda en períodos estivales.

La cuestión política

La cuestión política considera el análisis e interpretación de la política implícita y explícita, la normativa y la documentación municipal, en el Partido de Villa Gesell. Para el análisis e interpretación de la cuestión política se adopta la línea de pensamiento de Giner, Lamo de Espinosa y Torres, (2001:583), quienes definen el concepto de política como ...*“la estrategia o línea de actuación que sigue un individuo o un grupo con respecto a algún objetivo”* ...; por otra parte, Dye (1992:2) complementa la definición agregando: ...*“aquello que los gobiernos eligen hacer o no hacer”* ..., por tanto, su significado contempla un amplio espectro de acciones gubernamentales y toma de decisiones; y al mismo tiempo, refleja inactividad y ausencia de decisiones. Para la normativa y



documentación municipal se consultan ordenanzas municipales e información disponible en el Archivo Histórico Municipal de Villa Gesell.

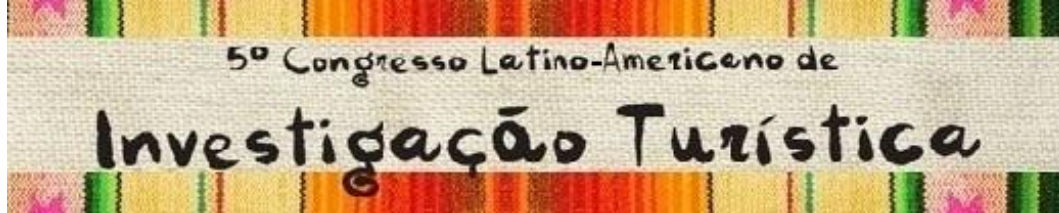
En un esquema de gestión turística integral, la formulación de las políticas y el surgimiento de iniciativas empresariales requieren el consenso social para alcanzar los objetivos propuestos por la actividad turística, y a su vez, necesitan el acompañamiento de un marco institucional y legal que facilite y dirija el desarrollo de la actividad.

La regulación, administración y protección de los servicios turísticos constituye una función clave de la estructura organizativa del propio sector, siendo necesario una coordinación general entre las acciones llevadas a cabo por los distintos niveles de jurisdicción (nacional, regional, local), así como la articulación entre el sector público, el sector privado y el tercer sector social.

La participación en los órganos de gobierno conforma una manera de actuar indispensable para que se organicen los distintos sectores de la sociedad, y al mismo tiempo, encuentren un espacio de diálogo que les permita discutir, expresar los intereses y diferencias, confrontar y resolver conflictos y alcanzar decisiones de manera democrática. En palabras de Tauber (1999), la participación implica una manera de hacer política, pero al mismo tiempo de jerarquizarla y hacerla funcional al desarrollo.

En el caso particular de Villa Gesell, a través de la información recolectada combinando fuentes primarias y secundarias, se detecta que a lo largo de su historia las cuestiones políticas alternan períodos explícitos e implícitos. En el comienzo de la urbanización, el proyecto inmobiliario respondió a los intereses y decisiones de su fundador, quien actuó como estado benefactor brindando los servicios urbanos necesarios para asegurar el establecimiento de los primeros habitantes. Al promediar la década de los años sesenta y luego de un intento de reordenamiento territorial impuesto por la municipalidad del Partido de General Madariaga, Gesell implementó el Plan Galopante, que le permitió la consolidación urbana. La década siguiente resulta un momento interesante y con una política explícita, que aspira y logra la independencia jurisdiccional, transformándose en el Partido de Villa Gesell.

Del análisis de los instrumentos de planificación vinculados con la actividad turística, se destaca la voluntad política para formular el Plan Estratégico Regional: Tuyú Mar y Campo, que surgió de un convenio entre las municipalidades de Pinamar, Villa Gesell, General Madariaga, General Lavalle, La Costa; en su elaboración participó un equipo técnico de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata y contó con el respaldo del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Fue elaborado en el año 2002, resultando importante destacar su carácter regional y actuó como un valioso antecedente para la elaboración del Plan Estratégico de Villa Gesell.



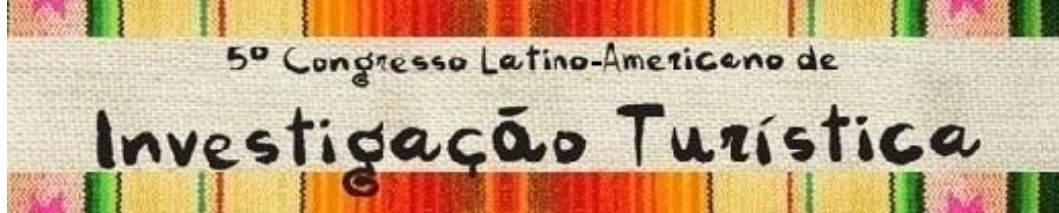
El Plan Estratégico considera siete ejes. El primero se basa en la Identidad, e intenta preservar y potenciar la marca "Villa Gesell" postulando que la identidad constituye un atributo diferencial de la ciudad, y por tanto, un valor estratégico. El segundo eje propone el Turismo y nuevos nichos productivos, aspira resignificar al turismo como motor del desarrollo económico y social de Villa Gesell -en el marco de la competencia global-, y rearticular el resto de las actividades económicas en un nuevo concepto de red productiva diversificada. El tercer eje se centra en el Trabajo, promoviendo su acceso y tendiendo a su sostenibilidad durante todo el año.

El cuarto eje estratégico trata la cuestión Urbano/Ambiental, aspira una ciudad ambientalmente sustentable y territorialmente integrada. El eje siguiente considera la cuestión Social, proponiendo construir una sociedad inclusiva y solidaria. El sexto eje plantea las Grandes Obras, siendo su objetivo gestionar y construir la infraestructura de soporte que haga viable el modelo de desarrollo. Por último, el séptimo eje analiza la Región, e intenta articular el plan de Villa Gesell, en una estrategia de desarrollo conjunta entre los municipios vecinos: La Costa, General Lavalle, General Madariaga, Pinamar y Villa Gesell; entendiendo que en la construcción de un proyecto político y socialmente concertado entre municipios, se establecen las bases del desarrollo de las comunidades locales.

Cabe destacar, que ambos instrumentos de planificación fueron concebidos por una gestión política que logró continuidad en el gobierno local durante dos períodos electorales consecutivos (ocho años de duración), situación que favoreció y permitió un consenso político viable y el tiempo suficiente para la elaboración e implementación de los planes. En las elecciones nacionales del año 2007, cambió la ideología política, y fue ratificada en las últimas elecciones (2011). El cambio de autoridades, acompañado por una renovación total en el equipo de gestión, originó la discontinuidad del Plan Estratégico y dejó de aplicarse.

En relación al análisis del marco normativo local, y vinculado específicamente con la problemática ambiental de la playa, como principal recurso natural sobre el que se sustenta la actividad turística, resulta primordial mencionar la Ordenanza Municipal Nº 2050/06, debido a la especificidad del tema que regula. Esta norma se convirtió en el eje de la política turística y su objetivo se centró en una gestión sostenible del recurso playa. Desde la mirada ambiental, propuso un cambio en el uso y en las actividades que se venía desarrollando, y el aspecto más destacable fue la disminución en el número de balnearios y el reemplazo del cemento por nuevas instalaciones de madera sobre elevadas.

El proceso de reconversión de los balnearios iniciado por una gestión política fue discontinuado en la siguiente, al responder a diferente ideología y no compartir el proyecto de remodelación del frente costero. Durante las visitas de campo realizadas en la temporada 2011/2012



se pudieron observar tres unidades turístico-fiscales construidas con cemento, que no responden al modelo de balneario integrado de madera; al mismo tiempo, la información recolectada a través de las entrevistas realizadas indica un aumento en el número de balnearios, con mayor concentración en la zona céntrica.

Conclusiones

Villa Gesell nació en el borde marítimo del partido de General Madariaga, sus primeros trabajadores en las tareas de forestación, provenían de la población rural del partido cabecera, entusiasmados por los ingresos que generaba el nuevo uso turístico de la costa, conformando la primera fuerza laboral. En forma paralela, llegaron los inmigrantes extranjeros, bajo diferentes roles: constructor, empresario o inversor, todos juntos forjaron el porvenir de la nueva comunidad.

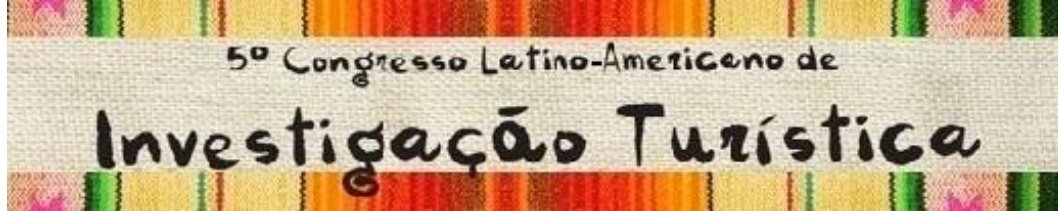
El balneario se transformó en una urbanización turística, que crece bajo la ausencia de una planificación que aporte una visión integradora, cubriendo aspectos sectoriales y espaciales. La expansión urbana espontánea evidencia una política y gestión deficiente del destino, se concentra y densifica el equipamiento turístico en la zona costera, se decapita el primer cordón de médanos en la zona céntrica, que sumado a insuficientes servicios urbanos se genera una marcada erosión costera.

La urbanización crece bajo el impulso y deseos de su fundador, pero cuando pierde el control surgen nuevos actores socio-institucionales que asumen la conducción del destino y realizan obras que acentúan los impactos negativos del turismo en el ambiente. La rentabilidad y la necesidad de recuperar la inversión se transforma en el objetivo, prevaleciendo intereses económicos sobre ambientales, que evidencian la ausencia de planificación y evaluación de impacto ambiental. Las obras generan una disfunción en el sistema ambiental originando una problemática compleja y difícil de solucionar.

Ante la ausencia de una política turística basada en el manejo responsable del recurso, una efectiva acción de supervisión y contralor, el destino evidencia una gestión que prioriza intereses sectoriales sobre comunales, estando pendiente la implementación de un enfoque conciliador entre los temas turísticos y los ambientales.

En la actualidad, Villa Gesell atraviesa un momento decisivo en la gestión de la actividad turística. Si bien se intenta reorientar las estrategias de desarrollo turístico, se advierten dificultades para conciliar los distintos intereses que subyacen. Los planes estratégicos elaborados revelan la concentración y densificación de construcciones en la zona costera y orientan sus directrices hacia una nueva concepción del espacio geográfico centrado en la sostenibilidad.

El tramado institucional evidencia el liderazgo privado de AHRCA y el público del organismo oficial de turismo local, ambos se encuentran en constante actividad a partir de la generación de



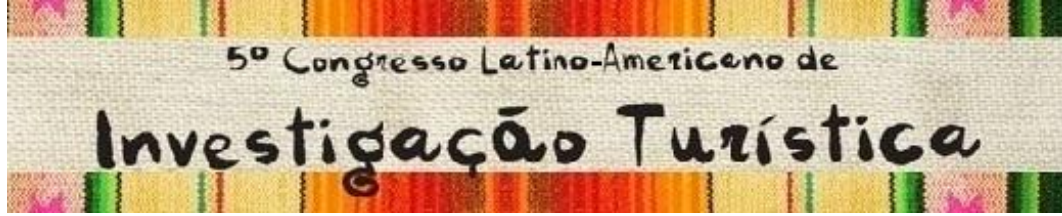
iniciativas orientadas a promover el desarrollo turístico, sin embargo el sector público adquiere mayor responsabilidad en el fortalecimiento de la red, pero no ha constituido un accionar capaz de potencializar uniones y disminuir conflictos.

La incorporación del tercer sector en los procesos decisorios no deja de ser un punto trascendental que aún se encuentra pendiente. Las organizaciones ambientalistas se encuentran relegadas de la gestión turística, sin advertir que su inclusión puede proporcionar nuevas perspectivas más adecuadas a las demandas de la comunidad residente con respecto al desarrollo turístico.

En el camino hacia el desarrollo, Villa Gesell enfrenta el desafío de asimilar una postura transformadora y coherente con las exigencias actuales en el plano local y extra local. Queda en manos de los sectores líderes la implementación de estrategias destinadas a fortalecer la inclusión de los diversos actores socio-institucionales e impulsar la creación de un modelo de gestión responsable capaz de contribuir al desarrollo turístico local.

Referencias

- BENSENY, Graciela (2010), *Dimensión Socio Institucional. Actividad Turística y Cuestiones Institucionales*. En: Turismo y Territorio. Del diagnóstico a la proposición de desarrollo turístico. A propósito de la Provincia de Buenos Aires. Editorial EUDEM. Argentina.
- BERTONCELLO, Rodolfo (1992), *Configuración socio-espacial de los balnearios del Partido de La Costa - Provincia de Buenos Aires*. Editorial EUDEBA. Argentina.
- COSTAMAGNA, P. (2005), *El territorio y las instituciones en las iniciativas de desarrollo económico local*. Documentos de trabajo. Buenos Aires.
- CRUZ, Gonzalo (2011), *La Conformación de Redes Inter-Organizacionales para el Desarrollo Turístico de Villa Gesell*, Ponencia presentada en Encuentro Internacional de Turismo (Argentina, 2011).
- DADON, José (2005) (Editor General), *Playas y Balnearios de Calidad: Gestión Turística y Ambiental. Directrices y Guía de Autoevaluación*. Secretaría de Turismo y Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación. Argentina.
- DYE, T. (1992), *Understanding Public Policy*, Prentice-Hall, Englewood Cliffs, GESELL, Rosemarie (1983), *Carlos I. Gesell, Su vida*. Copyright by Rosemarie Gesell de Martínez Salas. Argentina. I.S.B.N. 950-562-751-3.
- GINER, S; LAMO DE ESPINOSA, E y TORRES, C (eds), (2001), *Diccionario de Sociología*, Alianza Editorial, Madrid.
- MANTOBANI, José María (2004), *El papel de la sociabilidad en la construcción del territorio de la costa de la provincia de Buenos Aires, un enfoque geográfico. Mar del Plata, fines del siglo XIX*. Ediciones Suárez. Argentina.
- MASOR, Omar (1975), *La historia de Villa Gesell*. Bariloche Impresiones. Argentina.
- MERINERO RODRÍGUEZ, R. y PULIDO FERNÁNDEZ, J. (2009), *Desarrollo turístico y dinámica relacional. Metodología de análisis para la gestión activa de destinos turísticos*. Cuadernos de Turismo, Nº 23. pp. 173-193.
- MESPLIER, Alain y BLOC-DURAFFOUR, Pierre (2000), *Geografía del Turismo en el mundo*. Editorial Síntesis. Madrid-España.
- OVIEDO, Juan Jesús (2008), *Balneario rico. Pueblo pobre. Una mirada crítica de los centros turísticos bonaerenses*. Primera Edición. Impresión: Talleres Gráficos de Impresos Printer S.C. Villa Gesell, Argentina.
- SIERRA, Dante (1969), *El domador de médanos*. Talleres Gráficos de la Compañía Impresora Argentina. Buenos Aires, Argentina.



TAUBER, Fernando (2002), (Dirección) *Plan Estratégico Regional Tuyú. Mar y Campo*. Municipalidad de Gral. Madariaga, Municipalidad de Gral. Lavalle, Municipalidad de La Costa, Municipalidad de Pinamar, Municipalidad de Villa Gesell y Universidad Nacional de La Plata. Argentina.

VARISCO, Cristina (2008), *Desarrollo turístico y Desarrollo local. La Competitividad de los Destinos Turísticos de Sol y Playa*. Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina.