

## **DESARROLLO TURÍSTICO EN VILLA GESELL, PROVINCIA DE BUENOS AIRES (ARGENTINA)**

**BENSENY, Graciela Beatriz**

Universidad Nacional de Mar del Plata. Centro de Investigaciones Turísticas

benseny@mdp.edu.ar

### **RESUMEN**

El objetivo del artículo es analizar los problemas, oportunidades y desafíos que enfrentan las urbanizaciones turísticas del litoral marítimo bonaerense, seleccionando a la localidad de Villa Gesell como unidad de estudio. Para ello se utilizaron los siguientes datos: evolución histórica de la expansión urbana (consulta de planos catastrales disponibles en el Archivo Municipal), características ambientales (aspectos bióticos y abióticos), organización funcional (funciones urbanas), actividades económicas (primarias, secundarias, terciarias). Se realizaron entrevistas semiestructuradas a responsables del sector público y privado turístico. Bajo un enfoque descriptivo y exploratorio, se utilizaron materiales (censos nacionales, resultados de entrevistas y visitas de observación directa) aplicando el método geo-histórico. Entre los resultados se destaca: la especialización turística de la localidad (estacionalidad), la oportunidad de generar acciones que favorezcan la conservación de la playa como recurso natural (remodelación frente costero) y el desafío de reproducir el nuevo modelo de balneario en otros destinos. Los resultados evidencian las acciones realizadas y posibles de implementar en la zona costera.

**Palabras clave:** turismo, problemas, oportunidades, desafíos, Villa Gesell (Argentina)

## **TOURISM DEVELOPMENT IN VILLA GESELL, PROVINCE OF BUENOS AIRES (ARGENTINA)**

### **ABSTRACT**

The article aims to analyze the problems, opportunities and challenges facing tourism developments of Buenos Aires coastline, selecting the town of Villa Gesell unit of study. This used the following data: historical evolution of urban sprawl (query plats available at the Municipal Archives), environmental characteristics (biotic and abiotic), functional organization (urban functions), economic activities (primary, secondary, tertiary ). Semi-structured interviews were conducted public sector officials and private tourism. Under a descriptive and exploratory approach, the material (El objetivo del presente artículo es analizar los problemas, oportunidades y desafíos que enfrentan las urbanizaciones turísticas del litoral marítimo bonaerense, seleccionando a la localidad de Villa Gesell como unidad de estudio.

censuses, results of interviews and direct observation visits) using geo-historical method. Among the results emerged: the specialization of the tourist center (seasonal), the opportunity to generate actions that favor conservation of the beach as a natural resource (remodeling waterfront) and the challenge of playing the new model of spa destinations. Results show the actions and possible implementation in the coastal zone.

**Keywords:** tourism, problems, opportunities, challenges, Villa Gesell (Argentina)

## **Introducción**

El turismo de sol y playa en la Provincia de Buenos Aires adquiere importancia a partir de la fundación de Mar del Plata (1874). El éxito alcanzado, unido a la valorización del borde costero de las grandes estancias con fines inmobiliarios, propició el surgimiento de diferentes balnearios localizados en su proximidad y un nuevo modelo territorial, entendido como la forma de ocupar y transformar el espacio, incorporando diferentes usos a los preexistentes.

En el nuevo espacio creado, la actividad turística se convierte en el eje motor de la economía local y su organización es el resultado de múltiples interrelaciones entre la sociedad y la naturaleza. La zona costera adquiere rasgos de homogeneidad impuestos por el desarrollo del turismo de sol y playa. La acción antrópica genera transformaciones sociales, económicas, ambientales y territoriales, impulsadas por el turismo originando oportunidades, problemas y desafíos en la zona costera.

El objetivo del presente artículo es analizar los problemas, oportunidades y desafíos que enfrentan las urbanizaciones turísticas del litoral marítimo bonaerense, seleccionando a la localidad de Villa Gesell como unidad de estudio.

## **Área de estudio**

El partido de Villa Gesell se localiza en el sudeste de la Provincia de Buenos Aires (Argentina), a 37° 22' latitud sur y 57° 02' longitud oeste. Limita al norte con Pinamar, al este con el Océano Atlántico, al sur con Mar Chiquita y al oeste con General Madariaga. Su superficie alcanza 28.500 has., está dividido en las localidades de Villa Gesell, Las Gaviotas, Mar de las Pampas y Mar Azul. Según el Censo Nacional de Población del año 2010 registra 31.353 habitantes, distribuidos en 15.750 varones y 15.603 mujeres.

Se localiza en la costa marítima de la llanura pampeana, sobre el área continental resultante del relleno de la Paleobahía de Samborombón producido en el Pleistoceno tardío por la acción de los vientos del este que originaron condiciones de oleaje de alta energía favoreciendo la acumulación de sedimentos. Las arenas transportadas desde el sur por la corriente de deriva construyeron una serie de islas de barrera, que al unirse conforman una defensa para la acumulación de sedimentos, originando médanos con alturas que superan los 20 m. La barrera medanosa es el rasgo dominante en el área de estudio, presenta un ancho oscilante entre 3 y 4 km., gran parte fue forestada y fijada por el hombre, y en algunos sectores se mantiene móvil (Vega, 1995).

El clima es templado oceánico, predominan días con sol radiante, temperaturas de valor medio de 22.4°C en enero y de 8.5°C en julio, con una media anual de 15.2°C. Los valores extremos están determinados por máximos medios de 24°C a 25°C y máximos absolutos que no superan los 33°C y los mínimos medios alcanzan 8°C y los mínimos absolutos 0°C en forma excepcional. Las heladas se caracterizan por su variabilidad, el período se inicia los primeros días de junio y finalizan en el mes de agosto. Las precipitaciones anuales oscilan en 928 mm. (Tauber et al., 1998).

Figura N° 1. Localización de Villa Gesell



Fuente: <http://www.ign.gov.ar> (10/07/2011)

Se encuentra a 360 km. de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con acceso desde la Ruta Provincial N° 11, conectada hacia el norte con las rutas N° 74 y 35. Posee una terminal de micros en la zona sur y un aeropuerto ubicado a 2 km. de la rotonda de ingreso. La conexión ferroviaria se realiza a través de General Madariaga, distante a 45 km. de la ciudad.

Integra el corredor turístico atlántico bonaerense, junto a los partidos de: La Costa, Pinamar, Villa Gesell, Mar Chiquita, General Pueyrredon (Mar del Plata) y General Alvarado (Miramar), enlazados por la Ruta Provincial N° 11-Interbalnearia. Es un municipio urbano, donde la principal actividad económica se basa en el turismo, acompañada de un gran número de comercios, algunos abiertos durante todo el año y otros sólo durante la temporada estival. En verano la demanda turística supera el millón de visitantes y es uno de los principales balnearios y centro de atracción turística localizado sobre el Océano Atlántico (Kirbus, 1995).

El devenir de Villa Gesell está ligado a la figura de su fundador: Carlos Gesell, comerciante dedicado a la fabricación y venta de muebles y artículos de bebés, quien para asegurarse la obtención de madera decidió plantar un bosque en un amplio campo de médanos localizado en la costa marítima bonaerense (Gesell, 1993). Su historia refleja la oportunidad de compra a bajo precio, seguida por una fuerte intervención y acción transformadora en el recurso natural que generará problemas ambientales y el desafío de desarrollar una urbanización turística en función de la valorización de la zona costera.

La evolución presenta tres fases de desarrollo. La primera fase se centra en la fijación de los médanos y tareas de forestación con especies exóticas para asegurarse la madera indispensable para su fábrica de muebles (1931/1940). Estabilizado el desplazamiento de la arena surge la idea de urbanizar y comienza la segunda fase basada en la colonización y búsqueda de inversores para conformar una nueva sociedad (1941/1970). La tercera fase aspira el desarrollo de la localidad a partir del valor otorgado a la playa, como recurso natural y económico (1971/2011).

El fundador vislumbró la oportunidad 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 distinto para personas a las cuales les gustara la vida lo más natural y simple posible

(Gesell, 1993). En la década de los años 60 el pujante centro turístico posee 1.347 habitantes, en esos años recibe parte del movimiento hippie argentino, adopta una imagen de bohemia y libertad, es el tiempo de los mochileros, los fogones, las carpas y la vida nocturna frente al mar (Masor, 1995).

En el año 1967 se construyen edificios altos aislados en el frente costero, se extrae arena de la playa y comienza el avance urbanístico sobre la barrera medanosa. La localidad crece sin una planificación que estructure la expansión urbana, prevea espacios públicos y la prestación de infraestructura. El crecimiento urbano se intensificó especialmente en los primeros 300 m. de la línea de costa y en los sectores céntricos de la ciudad, sobre terrenos ocupados por los médanos. La superficie construida aumentó la impermeabilidad del suelo y en consecuencia los flujos superficiales evacúan directamente hacia la playa (Gesell, 1993; Masor, 1995).

Consolidada el área central, la localidad se expande hacia el sur en forma paralela a la costa aumentando la oferta de alojamiento extrahotelero, y hacia el oeste profundizando el crecimiento demográfico con radicación de población estable. En 1970 la población alcanza 6.341 habitantes.

Luego de conciliar diferentes posturas entre los actores sociales, llegó el pavimento. El fundador se oponía porque temía perder la tranquilidad y transformarse en un bullicioso destino; con avanzada edad y juzgado como antiprogresista triunfa la opinión contraria (Gesell, 1993). Se decapita el primer cordón de médanos en la zona céntrica para abrir la Avenida Costanera y se permite la instalación de nuevos balnearios construidos con cemento sobre la playa.

El crecimiento urbano y poblacional impone romper vínculos administrativos con el Partido de General Madariaga. Se gesta un proceso de separación que culmina con la formación del Partido de Villa Gesell, comprendiendo las localidades de Villa Gesell, Las Gaviotas, Mar de las Pampas y Mar Azul (Ley 9949/81), completando un frente marítimo de 60 km. de largo y alrededor de 5 km. de ancho.

El Censo Nacional de Población del año 1980 registra 11.632 habitantes y confirma el sostenido crecimiento de la localidad marítima especializada en turismo. En el siguiente censo nacional informa 16.012 habitantes. En el censo población del año 2001 alcanza 24.282 habitantes y el último censo nacional informa 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 bolivianos y paraguayos en busca de un mejor porvenir familiar.

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 sociales no logra armonizar las condiciones ambientales con los requerimientos económicos. Prevalece una marcada expansión del ejido urbano, acompañada por una creciente demanda de espacio para diferentes usos de suelo.

Se agudizan los problemas ambientales debido a: la expansión de la urbanización turística, el desarrollo de equipamiento e infraestructura de apoyo al uso recreativo, la impermeabilización de los médanos, la falta de escurrimiento hídrico, la intrusión de agua salobre en la napa freática, la contaminación del acuífero, la sobreexplotación del recurso playa debido a la presencia de un mayor número de balnearios construidos con cemento y una

marcada erosión costera especialmente en la zona céntrica, al alterar el equilibrio entre el sistema de médanos y la playa, producido por la urbanización. Los efectos negativos reflejan un deterioro de la calidad ambiental, la banalización de la zona costera y el deterioro paisajístico, situación que conduce a la pérdida de valores y la ausencia de singularidad, decorando el paisaje litoral con un diseño de equipamiento similar a otras zonas costeras sin importar la localización geográfica donde se encuentren.

## **Materiales y métodos**

Se analizaron los siguientes materiales:

- Censos Nacionales de Población (correspondientes al período 1980/2010).
- Planos catastrales disponibles en el Museo Archivo Municipal de Villa Gesell.
- Periódicos impresos y sitios de información virtual.
- Visitas de observación directa (durante el período 2006/2010 en diferentes estaciones del año)
- Entrevistas semiestructuradas a responsables del sector público (Director de Turismo, Secretario de Planeamiento, Coordinador del Área de Medio Ambiente); sector privado turístico (Cámara de Inmobiliarias; Asociación de Hoteles, Restaurantes, Confiterías y Afines de Villa Gesell; Cámara de Comercio, Unidades Turísticas Fiscales de Playa de Villa Gesell) y representantes del Tercer Sector (Asociación Ambientalista Verdemar).

La consulta de las fuentes documentales y virtuales, así como los datos relevados durante el trabajo de campo, permiten conocer la evolución histórica de la localidad, a través del análisis de la base medioambiental y la red de asentamientos, la morfología de la trama y el modo de ocupación del espacio, la expansión urbana y la organización funcional (actividades económicas primarias, secundarias, terciarias).

Mediante la comparación de planos que responden a diferentes momentos históricos, así como la información recolectada durante las entrevistas y consultada en los sitios de información, se analiza la forma de apropiación del territorio.

## **Resultados**

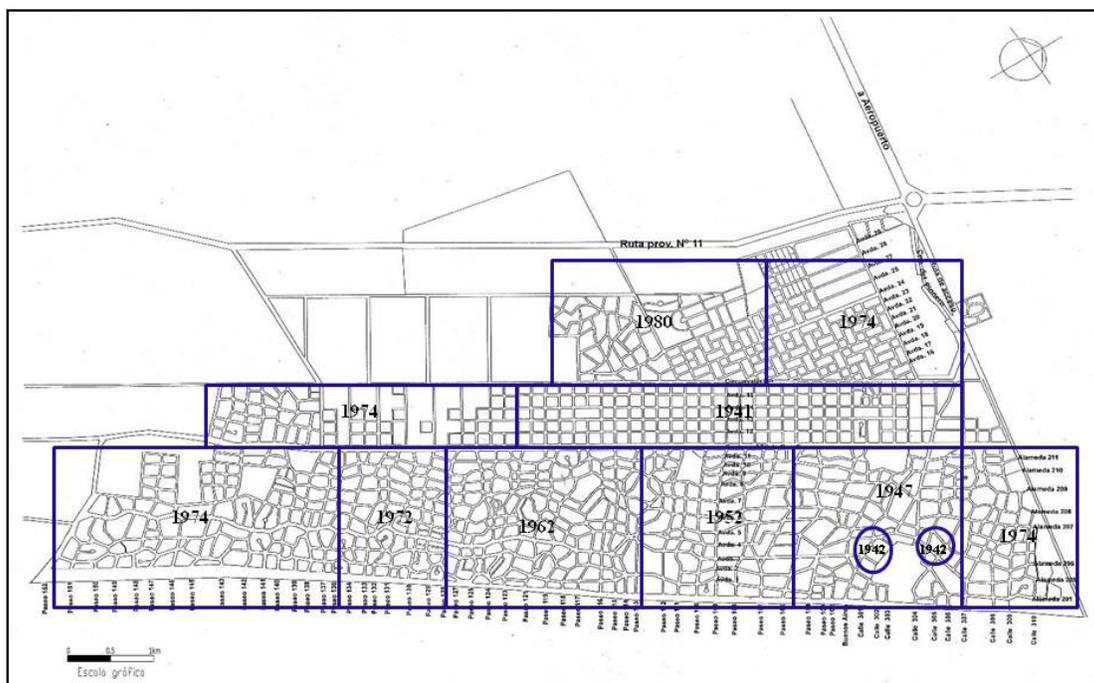
Villa Gesell surge a partir de una forestación, el bosque permitirá desarrollar un balneario, transformado en una urbanización turística (Pallavecino y García, 1997). En base a los datos recopilados en las entrevistas y la consulta de fuentes documentales del Museo Archivo Histórico Municipal de Villa Gesell, se presenta el siguiente análisis:

### **a) Evolución histórica**

El modelo territorial resulta de procesos sucesivos de transformación y producción del espacio, generando una estructura territorial dinámica. El territorio demuestra las relaciones entre la población y el medio urbano, y es testigo de una serie de acontecimientos que actúan sobre la base física y social. La presencia de barreras medanosas y la proximidad al mar (base física), favoreció la creación de un paisaje natural urbanizado propicio para la recreación y el descanso vacacional. La forestación de los médanos cambió el valor improductivo del terreno en productivo forestado, originando la villa balnearia. La primera transformación del territorio deriva en una actividad inmobiliaria, introduciendo la acción antrópica en el recurso para

crear un sitio natural urbanizado, en base a la valorización de la zona costera como escenario para la nueva urbanización turística.

Figura N° 2. Expansión urbana de Villa Gesell



FUENTE: Elaboración propia en base a la cartografía publicada en Tauber et al. (1998:29)

b) Los elementos básicos: base medioambiental y red de asentamientos

El funcionamiento y sostenibilidad de la nueva urbanización está condicionada por la base medioambiental, donde intervienen las relaciones entre los elementos del sistema de asentamientos, los usos y actividades económicas. La presencia del recurso natural y su valoración turística favoreció el desarrollo del balneario, transformado en un proyecto urbanístico, originando una reestructuración del territorio, un cambio en las actividades económicas originalmente practicadas debido a la forma de ocupación y uso del suelo. De la actividad forestal inicial al desarrollo urbano y turístico, o bien, del bosque a la urbanización. En una segunda etapa, el bosque se transforma en un vivero rodeado por un campo de médanos, con mayor o menor distancia al mar, constituye un atractivo y luego se transforma en el sustento económico cuya presencia y/o proximidad son los factores condicionantes para la valorización de la propiedad generada a partir de la subdivisión territorial.

El sistema de asentamientos constituye la base territorial que vertebra al territorio, articula los elementos internos y los procesos regionales. En relación a la articulación interna, el rápido crecimiento en la década de los años 70 propició la expansión de la mancha urbana generando un proceso de fractura urbana y socio-económica en la localidad, originando tres sectores diferenciados a partir del frente costero y el modo e intensidad de ocupación y uso del suelo, identificadas como zona frontal de playa especializada en la actividad y turística, área residencial y comercial y áreas con desigualdades urbanas:

1. Zona frontal de playa especializada en la actividad turística. Comprende desde la zona costera hasta la Avenida 3. El diseño longitudinal del trazado urbano de Villa Gesell presenta tres grandes sectores:
  - a) Zona Norte. Desde Calle 313 hasta Calle 301 presenta menor intervención en la playa y cantidad de balnearios, combina usos diversos: turísticos, residenciales, comerciales, institucionales y recreativos.
  - b) Zona Centro. Desde Calle 301 hasta Paseo 120 y desde la costa hasta la Avenida 3, presenta alta concentración de usos diversos: habitacional turístico (hoteles, hosterías y departamentos), servicios complementarios (restaurantes, bares), comercios de temporada y de todo el año, artesanía local, en algunos sectores compartido por el uso residencial de población estable. Es un sector consolidado, con alta calidad urbana y alberga gran parte de la población estable. El uso residencial y turístico eleva el valor comercial del suelo, presenta edificación intensiva y en altura, adaptada para recibir gran cantidad de población turística durante el verano, con la consiguiente saturación de servicios e infraestructura. Sobre la Avenida 3 se concentra el equipamiento comercial, administrativo e institucional.
  - c) Zona Sur. Desde Paseo 121 hasta Paseo 150, al este de la Avenida 3. Combina diferentes usos: turístico, residencial y comercial, prevalece la modalidad de alojamiento extra-hotelerero reflejado por la presencia de un mayor número de edificios destinados para el alquiler de temporada. Los edificios poseen menor altura que en la zona central y se caracteriza por la función turística concentrada en la primera línea de costa, la función residencial en la segunda línea y el desarrollo comercial localizado sobre la Avenida 3, concentrado en múltiples núcleos discontinuos a lo largo de su recorrido.
2. Área residencial y comercial. Comprende los barrios localizados al oeste de la Avenida 3 hasta el Boulevard Silvio Gesell, desde la Avenida Buenos Aires hacia el sur. Es una zona de transición con la ciudad no turística y el ámbito urbano central de la zona de negocios. Posee un nivel creciente de consolidación y mayor proporción de población estable. En forma dispersa, donde prevalece el bosque aparecen algunas propiedades que cumplen la función de segunda residencia y comparten un uso turístico comercial durante el período estival, se trata de alojamiento destinado para alquiler de temporada, no utilizado por sus propietarios. Los valores de los terrenos son bajos comparados con las propiedades localizadas en la primera línea de playa, se reduce la intensidad de ocupación y prevalecen las viviendas unifamiliares.
3. Áreas con desigualdad urbana. Abarca los barrios localizados al oeste del Boulevard Silvio Gesell, más próximos a la Avenida de Circunvalación, identificados como: 15 y 115, La Carmencita y Monte Rincón. Surgen como fruto de fraccionamientos realizados durante la década de los años 80 y alojan el 50% de la población estable. Habitan personas con bajos recursos, se distribuyen en forma dispersa, presenta zonas que combinan alta densidad y vacíos poblacionales, con una marcada ausencia de servicios urbanos, tienen baja calidad ambiental (Tauber et al., 1998). Constituye la zona donde se ponen de manifiesto las mayores desigualdades urbanas.

En relación a los procesos regionales son susceptibles de un análisis en doble escala: intermunicipal y extra-municipal. Si bien, el estudio se realiza sobre la localidad de Villa Gesell, cabe mencionar que a nivel partido (unidad administrativa de tercera escala con jurisdicción municipal) se complementa con tres asentamientos: Mar de las Pampas, Las Gaviotas y Mar Azul. A nivel extra-municipal, Villa Gesell integra el corredor turístico del litoral bonaerense enlazado por la Ruta 11 – Interbalnearia, conformando una distribución lineal integrada por diferentes núcleos urbanos, con distinto peso demográfico y compartiendo

una economía basada en el turismo de sol y playa. Las urbanizaciones adoptan diferentes trazados (damero, cuadrícula con cortes diagonales, trazos irregulares en función a la topografía) y mantienen la linealidad como rasgo común.

c) Morfología de la trama y modo de ocupación del espacio

El patrón de ocupación del suelo se concentra en la zona costera de la zona centro, con una sobreocupación en los terrenos adyacentes a la playa, y una baja consolidación en los más alejados. La presencia de una gran demanda con alto poder adquisitivo privilegia la cercanía al mar para su vivienda con fines turísticos. Surge una nueva construcción del territorio, a partir de la urbanización litoral, basada en la fragmentación, subdivisión y cambio de propiedad de la tierra, con un poblamiento temporario y residencial, concentrado sobre la zona costera (Tauber et al., 1998).

En la trama urbana del espacio litoral de la localidad, tanto en la zona norte, centro y sur, se observa una fuerte presión por el equipamiento turístico, pensado para la población temporaria y sobre dimensionado en función al número de habitantes. Desde el punto de vista ambiental, la zona céntrica recibió mayor agresión, al decapitar el cordón de médanos para abrir la Avenida Costanera se alteró la dinámica costera y sufre mayor presión al concentrar gran número de edificios altos y la oferta de alojamiento turística, tanto hotelera como extra-hotelera, situación que originó un fuerte proceso erosivo.

A lo largo de toda la localidad, y en especial sobre la zona costera o sobre la Avenida 3, se verifica un proceso de demolición de la vivienda original para su reemplazo por una construcción más moderna y multifamiliar, situación favorecida por la mayor superficie de los lotes correspondiente a los primeros fraccionamientos.

d) Organización funcional: sistema productivo, relacional y de influencia

El sistema productivo explica la estructura territorial y permite conocer las relaciones entre los núcleos urbanos. Debido a las características edáficas de Villa Gesell y el escaso territorio rural, las actividades primarias son incipientes; en cambio hay un importante desarrollo de actividades secundarias, con considerable participación de la industria de la construcción y una marcada prioridad de las actividades terciarias, siendo el turismo la principal actividad.

El sistema relacional se basa en el estudio de las relaciones socio-económicas (transporte de personas, turistas y mercancías). Según estudios de demanda realizados por la Dirección de Turismo de Villa Gesell, el principal flujo de turistas proviene del Área Metropolitana de Buenos Aires, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y capitales de provincias, con una marcada estacional estival. Las mercaderías provienen de Mar del Plata y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con fuerte dependencia externa.

## **Conclusiones**

La oportunidad de forestar las barreras medanosas propició el surgimiento de la urbanización turística analizada, que creció bajo la tutela de su fundador, ajustándose a las preferencias de la demanda. El inadecuado manejo del frente costero originó una seria problemática ambiental que evidencia una marcada erosión costera. El escaso conocimiento, la ausencia de un marco ambiental que propicie la conservación del recurso, el predominio de los intereses económicos por encima de los ambientales, el crecimiento urbano espontáneo, la explotación del recurso y

la falta de una política turística responsable del medio ambiente, ponen en riesgo el futuro de la localidad.

Los desafíos se basan en la recuperación y protección de los médanos del frente marítimo, con un tratamiento especial en los sectores que presentan mayor erosión. Si bien se ha remodelado el frente costero, reemplazando los balnearios de cemento por construcciones de madera sobre elevadas para permitir el paso de la arena y la regeneración del médano, se observan diferentes usos en el espacio que debería quedar libre (depósitos elementos de playa, cajones de bebidas, cerramientos con forestación exótica, madera y/o tela). Por tanto, se requiere implementar monitoreos constantes y evaluaciones que permitan corregir los desaciertos y contribuyan a regenerar parte del ambiente original.

Para revalorizar la playa es imprescindible implementar un sistema de red de desagüe pluvial que permita la captación del agua de lluvia y evite su escurrimiento hacia la playa formando lagunas temporarias, que arrastran basura urbana, velando por la salud física de los usuarios y las condiciones ambientales del recurso natural. Es preciso evaluar la distribución del equipamiento en la playa, buscando el ordenamiento y mejoramiento de la zona costera, con un tratamiento adecuado del paisaje, iluminación y señalización del frente marítimo, y la instalación de mobiliario que privilegie el uso de la madera.

Queda pendiente en manos del gobierno local, mejorar y completar la red de aprovisionamiento de agua potable, gas natural, desagües cloacales, reordenamiento del tránsito, iluminación, así como también mejorar las condiciones de seguridad de la población, resultando unos de los temas más acuciantes comentados por los entrevistados. La provisión de servicios urbanos debe convertirse en una realidad, en lugar de ser una expresión de deseo manifestada en cada uno de los planes estratégicos elaborados.

Una cuestión muy delicada, y que surge de las apreciaciones de los entrevistados, es la necesidad de implementar campañas de sensibilización ambiental y turística, que permitan internalizar y fortalecer una conciencia ambiental, tanto en los pobladores permanentes como en los temporarios. Solo con el compromiso de todos los usuarios de la playa y actores sociales de la comunidad, se podrá mantener y preservar el recurso para las generaciones futuras.

La especialización turística de la localidad presenta una marcada estacionalidad estival, la oportunidad de generar acciones que favorezcan la conservación de la playa como recurso natural a través de la remodelación frente costero se transforma en el mejor argumento a favor del ambiente. El desafío está en regenerar el cordón de médanos decapitado para atenuar la erosión costera, y es obligación de los gestores monitorear y controlar las intervenciones en la playa.

En toda la costa atlántica bonaerense, Villa Gesell es la única localidad marítima que preocupada por la disminución de la superficie de playa implementó un plan de reconversión del frente costero. Todo el proceso de remodelación pone en evidencia la preocupación y una latente conciencia ambiental en la gestión política que tomó la iniciativa para demoler los balnearios construidos con cemento y reemplazarlos por madera, redistribuyendo su cantidad y localización. El primer paso ya fue dado, ahora falta el compromiso para cumplir con los objetivos y propósitos del plan, como así también controlar en forma constante su cumplimiento y evitar las construcciones con materiales rígidos en la arena.

## Referencias

- Gesell, R (1993). *Carlos I. Gesell, su vida*. Editorial Printer. Argentina.
- Kirbus, F (1995). *Guía Ilustrada de las Regiones Turísticas Argentinas. Tomo III. Centro y Cuyo*. Editorial El Ateneo. Argentina.
- Lozato Giotart, J (1990). *Geografía del Turismo – Del espacio contemplado al espacio consumido*. Editorial Masson. Barcelona (España).
- Masor, O (1995). *La historia de Villa Gesell*. Bariloche Impresiones. Argentina.
- Oviedo, J (2008). *Balneario rico. Pueblo pobre. Una mirada crítica de los centros turísticos bonaerenses*. Impresión: Talleres Gráficos de Impresos Printer S.C. Villa Gesell, Argentina.
- Mesplier, A y Bloc-Duraffour, P (2000), *Geografía del Turismo en el mundo*. Editorial Síntesis. Madrid-España.
- Pallavecino, C y García, M (2007). *Las fundaciones de Villa Gesell*. Museo Archivo Histórico Municipal. Editor Printer. Argentina.
- Tauber, F; Bogananni, L y Delucci, D (1998). *Villa Gesell Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo*. Universidad Nacional de La Plata, Secretaría de Extensión Universitaria, Dirección de Asuntos Municipales. Argentina.
- Vega, M (1995). *Diagnóstico Ambiental de la Provincia de Buenos Aires. Tomo I, Aspectos Básicos*. Ed. Banco de la Provincia de Buenos Aires. Argentina.
- Vera Rebollo, F; López Palomeque, F; Marchena Gómez, M y Antón Clave, S (1997). *Análisis territorial del turismo. Una nueva geografía del turismo*. Editorial Ariel. España.