

NUEVAS TERRITORIALIDADES EN EL TUYÚ, ARGENTINA: ¿TURISMO RESIDENCIAL O DESBORDAMIENTO METROPOLITANO EN ENCLAVES?

Gabriel E. Videla. Universidad Atlántida Argentina, UBA y UNTReF.
videla.gabriel@gmail.com

Facundo L. Deyuanini. Universidad Atlántida Argentina.
facu_deyuanini@hotmail.com

RESUMEN

Las urbanizaciones privadas sobre humedales, o polderizadas, es un fenómeno explosivo reciente al Norte de la Región Metropolitana de Buenos Aires (Ríos 2005 y 2010; Patricia Pintos), no así en el Tuyú.

El presente trabajo, parte de la hipótesis que el despliegue territorial de la microrregión del Tuyú en el corriente siglo comienza a mutar desde un perfil característico del turismo de sol y playa o del turismo residencial, hacia una proyección que expresa una nueva lógica metropolitana de Buenos Aires que, sin dejar de serlo, se desborda y desplaza selectivamente hacia enclaves situados a casi cuatrocientos kilómetros de su centro. El mismo se propone estudiar los procesos y conflictos manifiestos en el Tuyú transcurridos tres lustros del siglo XXI y derivados de su territorialización, ya sea turística como especulativa inmobiliaria, y así delinear escenarios estimables a plazos medianos y largos de no existir intervenciones políticas y de planificación microrregional significativas. De este modo, aspira a aportar conocimientos y sistematizar un estado de situación sobre la reciente dinámica sociodemográfica de la microrregión, sobre las formas actuales de urbanización litoral y reconfiguración territorial en el Tuyú y sus impactos y desafíos, cuestiones centrales para formular planes, proyectos y políticas.

Palabras Claves: Tuyú, urbanizaciones cerradas, litoral

1. INTRODUCCION.

El “Tuyú” se ubica al sudeste de la Provincia de Buenos Aires y comprende a cinco Partidos (jurisdicciones territoriales con una municipalidad o unidad político-administrativa) bonaerenses. Sus localidades balnearias son las más cercanas al Gran Buenos Aires y reciben a millones de turistas en la temporada estival, motor de unas veinte urbanizaciones populares y de clase media excepto ciertos reductos de la elite argentina (Pinamar y Cariló). Desde 1960 sus incrementos demográficos y la expansión de sus aglomeraciones superaron con creces a los promedios nacionales argentinos, posicionándose junto a algunas ciudades patagónicas en los principales destinos de la emigración megaurbana (desde la Región Metropolitana de Buenos Aires especialmente).

“Tuyú” es un vocablo con que los pueblos originarios nombraban el este de los humedales pampeanos, insertos en una franja de clima templado, con marcada estacionalidad, de suelo arcilloso, asiduamente anegado, ya sea por mareas

extraordinarias de sicigia, como por fenómenos de lluvias ocasionalmente intensas y su posición en el marco del sistema hídrico del río Salado. Es una franja encerrada entre los ecosistemas del pastizal pampeano y de dunas y playas., antiguo espacio de caza de comunidades nómades como guaraníes, puelches y tehuelches, que encontraban en esta interface de los ecosistemas continental, marino y fluvial, gran parte de su base alimentaria.



Figura 1: Ubicación Región Del Tuyú. Fuente: elaboración propia a partir de imágenes del Google Maps y Earth.

Durante la crisis mundial de 1930 y del modelo productivo/territorial hegemónico bajo el poder de la elite oligárquica, la ganadería, se desarrollarán las primeras transformaciones dando lugar a un paulatino proceso de urbanización de la región del Tuyú a la luz de un ajuste espacial (Gejo y Liberali. 1992:3) que se apoyaría en la incipiente apertura del turismo balneario - litoral, mediante la venta del fondo de sus estancias con frente costero. Así surgieron las localidades balnearias de San Clemente del Tuyú (1935), Mar del Tuyú (1945) y Mar de Ajó (1935), en el entonces Partido de General Lavalle. Estas primeras urbanizaciones, tendrán como interés principal obtener la mayor rentabilidad posible de la venta de lotes, dando lugar a planos ortogonales, con escasa presencia de espacio público, y como rasgo distintivo la mínima intervención o adecuación, solo abriendo calles y fijando algunas dunas mediante forestación. En palabras de Bertoncello:

“La "fundación" de los balnearios se limitó, en la mayoría de los casos, a la aprobación legal de las subdivisiones de tierras con destino urbano que hemos descripto, y a la provisión de algún tipo de infraestructura y equipamiento indispensables para la venta de los lotes. Los imponentes trazados, los parques y plazas, sólo existían en el papel, y mucho tiempo tendría que transcurrir para que, a

través de la acción de los distintos agentes involucrados, los Balnearios proyectados fuesen cobrando vida. En los casos de San Clemente del Tuyú y Mar de Ajó, los testimonios recogidos entre los primeros en llegar indican que sólo se encontraban en el lugar algunos comercios, las oficinas de ventas de la Compañía, y algunas otras construcciones hechas por ésta; no había ningún tipo de infraestructura, los lotes en el mejor de los casos sólo estaban amojonados, y los balnearios se reducían a un par de manzanas en total.” (Bertoncello, 1992:14)

En la segunda mitad del siglo XX se consolida en el litoral marítimo de la región del Tuyú la ocupación del espacio por la modalidad de segunda residencia, resultante del arraigo del modelo de turismo - balneario, que sería acompañada con un continuo proceso de poblamiento, recibiendo en su mayoría migrantes provenientes de Gran Buenos Aires que se dedicaron en el Tuyú a la construcción, comercio y servicios de baja complejidad.

Desde 1990, el Tuyú ha manifestado lógicas espaciales contradictorias aunque racionalmente articuladas. Así, durante el periodo neoliberal que se inaugura con la dictadura cívico - militar de 1976, se instaura una variación drástica en el desarrollo territorial del país, dando fin a un proceso de industrialización sustitutiva de importaciones iniciado hacia 1940, hacia una tercerización de la economía, que habría de tener como sus pilares, por un lado, la actividad financiera, y por el otro, la agricultura transgénica.

La etapa neoliberal impulsará fuertes cambios en el territorio de la región del Tuyú, asociados a la construcción de autopistas desde Buenos Aires hasta su proximidad y a la llegada de población proveniente del “Gran Buenos Aires” como resultado de la pérdida de puestos de trabajo en los principales centros industriales del país, combinado con el espejismo del empleo y dinamismo que le imprime la temporada estival a los espacios costeros nacionales. Por otra parte, el despegue económico que sobrevendría luego de la ruptura del modelo neoliberal hegemónico, allá por el 2001, traerá aparejada otra etapa de transformaciones territoriales pero con caracteres sumamente diferentes de los acontecidos hasta el momento.

Asentados conceptos y procesos, ciertas preguntas orientan la investigación: las transformaciones recientes en la región, ¿consolidan un proceso tradicional de turistificación o insinúan que bajo el neoliberalismo se cristalizan lógicas inmobiliarias y financieras orientadas a captar rentas extraordinarias mediante urbanizaciones cerradas que apuntan a la seclusión?, y ¿cuáles han sido los principales impactos territoriales que han traído consigo?, ¿Cómo ha operado el marco normativo, en tanto reflejo de la superestructura, para facilitar la disposición de dichos enclaves urbanos?, ¿Cuáles son los márgenes de acción del Estado en sus distintas escalas de gobierno, en este contexto?. Estos son los interrogantes que guían nuestras pesquisas.

2. OBJETIVOS

Este trabajo expone avances de medio término de un proyecto de investigación radicado en la Universidad Atlántida Argentina.

En su primer fase, la aquí expuesta, procedimos a describir el fenómeno de expansión urbana novedoso en el área, a capturar e incorporar nociones evaluadas teóricas pertinentes y fructíferas para interpretarlo y a establecer relaciones con procesos análogos de expansión de urbanizaciones privadas sobre humedales en otras escalas y geografías.

La siguiente etapa de investigación prevé profundizar el análisis de información cualitativa a fin de interpretar las transformaciones territoriales relevantes acaecidas en la microrregión del Tuyú desde el año 2000, en especial respecto a sus formas de urbanización, poblamiento, turismo e impactos sobre humedales desde ciertas categorías conceptuales (movilidad, turistificación, neoliberalismo y seclusión socioespacial¹).

3. METODOS Y TECNICAS

El método utilizado es cualitativo, recurriendo al análisis bibliográfico y documental en primera instancia. El relevamiento de datos se llevó a cabo a partir de una sistematización del área de estudio, siguiendo las delimitaciones políticas del espacio, dividido políticamente en cinco municipios o Partidos: Partido de General Lavalle; de la Costa; Pinamar; Villa Gesell, y General Madariaga.

El estudio de las transformaciones territoriales se desarrolló a partir del análisis diacrónico, a través de las herramientas de retrospectiva histórica que ofrece Google Earth, reforzándose con observaciones de campo y entrevistas a informantes calificados.

4. PRINCIPALES APORTES GEOGRAFICOS

El presente trabajo se organiza en torno a una pregunta principal y un conjunto de preguntas e hipótesis derivadas, La pregunta central y orientadora de nuestra pesquisa ha sido la siguiente; ¿manifiesta el despliegue territorial de la microrregión del Tuyú en el corriente siglo un perfil característico del *turismo de sol y playa* o del turismo residencial, o expresa una nueva lógica metropolitana de Buenos Aires que se desborda y desplaza selectivamente hacia enclaves situados a casi cuatrocientos kilómetros de su centro?, complementándose con las proximas preguntas derivadas:

¿Es el nuevo despliegue y expansión territorial producto de una demanda turística que renueva su masividad y/o de un importante nuevo flujo inmigratorio?; ¿Refuerza la continuidad de su proceso histórico, o marca una ruptura e inicio de una nueva *territorialización turística* en el Tuyú ligada más a la fijación de capitales extrarregionales excedentes y a la captación de nuevos flujos de turistas, característicos

1 Wacquant (2009) La seclusión socioespacial es “el proceso por el que se acorralan, se cercan y se aíslan determinadas categorías y actividades sociales en un cuadrante reservado y restringido de espacio físico y social. El verbo “secluire”, originado en 1451, proviene del latín *secludere*, que significa cerrar, aislar, confinar

del complejo inmobiliario-financiero del tránsito de los siglos XX al XXI como la Territorialización turística tradicional lo fuera de la industrialización sustitutiva de importaciones (ISI)?; Por último ¿Manifiesta el desarrollo turístico y territorial actual de la microrregión del Tuyú un perfil compatible con el *desarrollo sostenible en turismo* que estimula la OMT (1992, 1999) y que domina la doctrina y discursos de planificación turística?

4.1 Movilidad territorial y expansión urbana. Entre la especulación inmobiliaria y la vulnerabilidad socio - espacial.

En los últimos lustros hemos asistido a una expansión de las periferias de las principales localidades urbanas tradicionales, como lo son, Mar de Ajo, Santa Teresita y San Clemente del Tuyú, así como la emergencia de distintos enclaves urbanos cerrados típicos del paisaje de la Región Metropolitana de Buenos Aires. Ambos procesos se enmarcan en dos lógicas económicas concomitantes, por un lado, la crisis industrial resultante de la consolidación del modelo neoliberal desde 1976, cuyo umbral se vislumbraría en la implosión social de Diciembre del año 2000, que tendría como colorario una migración constante de población proveniente de Gran Buenos Aires en pos de horizontes socio - laborales más despejados, con una fuerte subjetivación entorno a la estacionalidad del verano, como un fenómeno de dinamismo económico continuo. Por otro lado, la redinamización de la economía a partir del año 2003, bajo un modelo que encuentra su principal puntal en políticas de re-distribución de la riqueza, llevaría al relanzamiento del motor productivo de la región del Tuyú, la actividad turística y la actividad ganadera, a partir del incremento del mercado interno.

El resurgimiento de la región en términos relativos se verá acompañado del arribo de capitales inmobiliarios especulativos de la mano de los emprendimientos urbanos privados, los cuales consisten en la localización/espacialización de grandes sumas de capitales globales fluctuantes originarios de la crisis económica financiera global del 2008, que encuentran en la construcción y la especulación inmobiliaria, un nicho de fijación y reproducción de sí mismos.

Sin embargo, ninguno de estos casos, como lo demuestra el cuadro de la figura II, implica un desbordamiento poblacional, en el que pudiese apoyarse la hipótesis de expansión espacial en forma de urbanizaciones privadas responde a un fenómeno de migración masiva, puesto que las variaciones intercensales que presenta el gráfico de la figura II (Ver figura 2) muestra una fuerte retracción en los últimos 30 años, con la excepción el periodo 1991 - 2001, el cual refleja la dinámica de la crisis del modelo neoliberal y financierización económica, que si en este último caso, contribuyeron a la expansión de las periferias de las localidades balnearias tradicionales, de modo espontáneo y sumamente vulnerable, (Ver figura 3).

Región del Tuyú	Años	Cant. De Habitantes	Variación Intercensal
	1869	4054	-
	1881	8290	104,49
	1895	9139	10,24
	1914	10625	16,26
	1947	17918	68,64
	1960	21745	21,36
	1970	35206	61,90
	1980	62894	78,65
	1991	84900	34,99
	2001	126790	49,34
	2010	150538	18,73

Figura 2. Cuadro 1: evolución demográfica intercensal de la microrregión del Tuyú.
Fuente: elaboración de Luciana García Schneeberger en base a Censos Nacionales de Población (INDEC)



Figura 3. El núcleo urbano de San Clemente se consolidó en torno a los años 70 del siglo XX en el frente costero marítimo. La población llegada más tardíamente ha tendido a ocupar espacios de humedales próximos a los arroyos San Clemente y Las Tijeras, con riesgo de anegamiento. Fuente: elaboración propia

4.2. Globalización, litoral y territorio. Turistificación tradicional, Especulación inmobiliaria y un nuevo modelo de territorialización turística en el “Tuyú”.

Fuertes transformaciones se aprecian en el paisaje de la región durante los últimos treinta años, así esa franja litoral ocupada por un rosario de localidades balnearias dispuestas a lo largo de la costa arenosa del Norte de la Provincia de Buenos Aires. Por un lado, refleja un proceso característico del impacto del modelo de capitalismo avanzado en las urbes, la expansión de sus periferias, con una calidad de vida inversamente proporcional a su crecimiento, consecuencia de la localización espontánea de la población en asentamientos originalmente provisorios que devinieron en permanentes con un alto índice de riesgo ambiental, (Ver figura. 4 y 5). Por otro lado, de modo contradictorio pero parte de la misma lógica de mercado en la organización del espacio, comienza a alojar en sus intersticios numerosos emprendimientos urbanos cerrados, (Ver figura 6), cuyas características de diseño y planificación difieren drásticamente de sus antecesores de mediados de siglo XX. También es necesario referir el surgimiento reciente de barrios residenciales abiertos en las zonas menos pobladas y próximas a las localidades tradicionales, bajo diseños que pretenden emular a los espacios elegidos por las elites nacionales, como lo son los barrios Playa Grande en San Clemente del Tuyú, Barrio Golf en Santa Teresita, y el crecimiento de Nueva Atlantis entre Mar de Ajo y Punta Medanos.



Figura 4. Barrio San Martín en San Clemente del Tuyú, es un asentamiento popular de origen provisorio, situado en las proximidades del puerto y del parque Mundo Marino, en las orillas del arroyo San Clemente. Fuente: Google Earth. Elaboración propia.



Figura 5. Creciente de sicigia extraordinaria del arroyo San Clemente del Tuyú el 21 de marzo de 2015. Fuente: <http://noticiasomegaradio.blogspot.com>

La puesta en valor de las playas del Norte bonaerense resulta del arreglo espacial resultante del crack internacional de 1929, la crisis del capitalismo el año subsiguiente que tendría consecuente el quiebre del modelo agro exportador y el alumbramiento del modelo de industrialización sustitutivo de importaciones. Las grandes estancias con inmensas playas de fondo, se convertirían en atractivo de una clase oligárquica, que cada vez más acuciada por los avatares económicos de la época, encontraría en la subdivisión y loteo de sus tierras mediante de gestores inmobiliarios, una salida a la apremiante situación de su economía.

El modelo sustitutivo de importaciones consolidaría la puesta en valor del espacio costero marítimo bonaerense, con una marcada posición planificadora y una política en dirección de la redistribución de una riqueza concentrada en pocas manos de antaño, en conjunto a una perspectiva de avanzada en derechos sociales, mediante un trabajo articulado entre Fundación Evita y los sindicatos, se construiría en la playas un atractivo turístico de acceso popular y masivo, por ende, será el momento de los grandes hoteles sindicales, particularmente en la ciudad de Mar del Plata, mientras que la franja marítima del aun Partido de General Lavalle asistiría a una ampliación de las plantas urbanas recientemente diseñadas, y ocupadas a partir del modelo de segunda residencia, que tenía en el transporte automotor el nexo con el AMBA.

De este modo, surgirían en un primer momento las localidades de Ostende (1908), Villa Gesell (1931), Mar de Ajo (1934), San Clemente del Tuyú (1935), Pinamar (1941), San Bernardo (1943), Mar del Tuyú (1945), Valeria del Mar (1945), Santa Teresita (1946), Mar Azul (1946), Las Gaviotas (1948), La Lucila del Mar (1954), Mar de las Pampas (1957), Las Toninas (1960), Costa del Este y Aguas Verdes (1966), y Cariló (1960).

La irrupción de la dictadura cívico - militar de 1976 traería consigo intensos cambios, administrativos, económicos, demográficos y territoriales para la región del "Tuyu". El modelo económico de transnacionalización económica que el régimen militar impulsaba se apoyaba en un proceso constante de desindustrialización, primarización y financiarización de la economía nacional, dirección que se profundizaría en los decenios siguientes, reduciendo la participación del Estado en funciones esenciales como la planificación del espacio urbano, nicho que empezará a ser ocupado por su sustituto natural, el mercado, bajo sus distintas formas. En este periodo se produce uno de los más importantes flujos migratorios hacia los partidos costeros. (Ver imagen II) La dinámica responde más al proceso de desempleo que se empieza a avizorar y a profundizar con la profundización del modelo neoliberal implantado, el cual confluye con el imaginario colectivo dominante del espacio costero, como pujante en términos económicos, y seguro en términos sociales como oposición a la realidad cotidiana de los grandes aglomerados durante esa etapa de la historia.

En términos administrativos, la dicotomía que se profundizaba con el devenir del tiempo, se catalizaría a partir de la Ley provincial 9024 en 1978, mediante la cual se crean los Municipios Urbano de la Costa, Pinamar y Villa Gesell, escindiendo de este modo el espacio costero del espacio rural, donde quedarían conformados los Partidos de Gral. Lavalle, al Noroeste de la región, y Gral. Madariaga al Sudoeste de la misma. Dicha Ley, bajo la que se desarrollaron los balnearios, no establecía algún reparo mínimo en cuanto a las condiciones ecosistémicas, hídricas, y geomorfológicas, menos aún sugerencia respecto a los servicios que el Estado Municipal debería de proveer (Verón, 2014). En 1983, se promulgaría la Ley Provincial 9949, que los convertiría en Partido.

La profundización del modelo de ajuste neoliberal, más allá del retorno de la democracia desde 1983, tendrá dos resultantes territoriales en el espacio de estudio, por un lado, la falta de inversión, tanto pública como privada, limitaría la expansión urbana planificada. Por el otro, una importante corriente migratoria proveniente de los aglomerados más afectados por el fenómeno de desindustrialización se comenzaría a radicar de modo espontáneo en las periferias degradadas de las principales localidades de la micro - región, incrementándose de este modo los escenarios de riesgo ambiental por anegamiento por localizarse en zonas de humedales.

Con la llegada del nuevo siglo, la microrregión del Tuyú, asistiría a una fuerte transformación y expansión urbana - territorial que desde el año 2000 sería comparativamente superior a la argentina pero a su vez irrelevante para explicar la escala expansiva. Esta mutación espacial fue promovida por actores foráneos, (ver cuadro 2), resultando en una conformación sumamente heterogénea y diferenciada.

Emprendimientos y desarrolladores

Nombre	Ubicación	Desarrolladores	Radicación de los desarrolladores
KM 314	Ruta 11 entre San Clemente y Las Toninas	Kloster S.A.	CABA
Punta Médanos Pueblo marítimo	Ruta provincial de acceso al Faro Punta Médanos	Canevas.S.A	CABA
North Beach	Ruta 11 entre paraje Punta Médanos y Villarobles	Grupo Cioffi	Mendoza
Las Dunas	Ruta 11, entre Villarobles y Costa Esmeralda	Dunas y Chacras SA.	CABA
Villarobles	Ruta 11 entre North Beach y Las Dunas	Caravaggio	CABA
Costa Esmeralda	Ruta 11, entre la localidad de Pinamar y Las Dunas	EIDICO	Benavidez. Pcia Buenos Aires
Pioneros	Ruta 11, Norte de la localidad de Pinamar	Pinamar S.A	CABA
La Herradura	Ruta 11, Norte de la localidad de Pinamar	Sin datos	Sin datos
La Mansa	Ruta 11, Gral. Madariaga, frente a las localidades de pinamar y Valeria del Mar	CEPA. SA y Ambiente y Territorio.SA	La Plata

Cuadro 2. Emprendimientos urbanos cerrados, ubicación, desarrolladores y su localización. Claramente predominan agentes externos a la región en la producción de espacio, mayoritariamente provenientes de RMBA. Fuente: elaboración Propia

En especial, contrastan las localidades balnearias y rurales tradicionales en el Norte del litoral costero donde prima el modelo de desarrollo turístico de loteos para segunda residencia de sectores medios y medios-bajos (en los Partidos de Gral. Lavalle y de la Costa) con los recientes emprendimientos urbanos privados en el sector Sur (Ver figura 6).



Figura 6. En la presente imagen se puede observar al Oeste el ecosistema de humedales, y sus arroyos sinuosos, mientras que la costa muestra la sucesión de localidades tradicionales balnearias al Norte, y los nuevos dispositivos urbanos en las Playas del Sur, próximas a los Partidos de Pinamar, Madariaga y Villa Gesell. Fuente. Elaboración propia.

En este nuevo periodo, a contramano de lo propuesto por Sanchez J.E. al analizar los factores clave para la funcionamiento de la actividad territorializada del turismo litoral, quien sostiene, “..Que las áreas calientes que están sujetas a presiones sociales la labor del Estado es cuidar el capitalismo de los capitalistas, manteniendo las condiciones productivas del territorio, preservando un parque natural (en este caso las playas) no solo en un buen equilibrio ecológico y conservación de sus características estéticas, sino además en una situación de hecho de acceso público gratuito...” (Sanchez,1990:163), vemos un fenómeno creciente desde principios de XXI, particularmente con el relanzamiento de la economía nacional a partir del año 2003, que coincide con lo que Cicalese observó en el caso del análisis de las playas privadas del Sur de Mar del Plata, en el que “...El plan publico dejo de estar centrado en los tableros del Estado, para habilitar a los actores privados en la organización del territorio, y en especial, del muy valioso segmento litoral...”, (Cicalese;2005: 1) .

Lo antes señalado se articula con lo indicado por Pintos y Sgroi en el estudio de la megaurbanización San Sebastián en la cuenca baja del río Lujan, quienes sostienen que desde principios de siglo XX el paisaje de las periferias se halla sujeto a los avances de la frontera urbana, hibridándose al ritmo de los ciclos del capitalismo inmobiliario (Pintos y Sgroi, 2012:26). Dichas investigadoras mencionan un conjunto de factores observables en estos constructos, tales como la producción de hábitat residencial para sectores medios - altos y altos, con perímetros cerrados, y diseños urbanos semejantes; la retórica publicitaria como herramienta fundamental, que tiene su anclaje en la idealización del paisaje, el desarrollo sostenible, y la recuperación de tierras marginales y degradadas, (Ver figura 7.)



Figura 7. Obras en el mega emprendimiento “La Mansa” en Gral. Madariaga. Se organiza entorno a una laguna artificial. En este caso se observa la obra en proceso, la misma revaloriza las propiedades frentistas, al tiempo que extrae material para elevar cotas de altura del terreno. Fuente: <http://www.lamansagreencity.com/obra.html>

Dichos constructos urbanos han sido un denominador común de la expansión de la Región Metropolitana de Buenos Aires, en la franja del litoral del Norte bonaerense se presentan como un verdadero emergente urbano, cuya acelerada multiplicación responde a la conjugación de elementos que Pintos y Sgroi han señalado en los casos del Norte de la Provincia, como “...liberalización de los mercados del suelo, concentración del capital inmobiliario y con gran capacidad de gestión financiera, y la irrupción de megaproyectos de que implican inversiones de alto impacto territorial...”(Pintos y Sgroi. 2012:27)

Entre las características distintivas de estos dispositivos urbanos, Videla. G. identifica fundamentalmente las redes de comunicación (internet, telefonía celular) que ofrecen conectividad al instante pese a estar distante (geográficamente), lo cual se presenta como un requisito crítico para los segmentos poseedores del mayor capital intelectual y económico a escalas mundial, latinoamericana y argentina. De este modo, una fracción muy minoritaria e influyente de estos ejerce trabajos con elevada retribución y relativamente “despegados” de sus presencias físicas, como los son los consultores, diseñadores, artistas, publicistas, académicos y rentistas (Videla,2017:26).

En términos estructurales y de servicios, dichos emprendimientos se caracterizan por presentar un conjunto de denominadores comunes, que con precisión Verón. E. y Barragán Muñoz identifican como, sectores residenciales, áreas deportivas, clubes de playa, zonas comerciales, hoteles Apart, Club House, viveros, canchas de polo, rugby, tenis y plazas. (Verón. E y Barragan. M. 2015)

4.3. El desarrollo territorial en la micro - región del Tuyú. ¿Desarrollo ambientalmente sostenible, o seclusión territorial de una clase en un escenario costero ambientalmente privilegiado?

Desde sus orígenes, en las primeras décadas del siglo XX, las urbanizaciones balnearias tradicionales, con un diseño ortogonal predominante en la mayoría de planos asociados a una racionalidad economicista en la gestión del ambiente como recurso, a partir de la cual se procuraba lograr grandes ganancias de la comercialización en el corto plazo, han devenido en problemas ambientales, por no contemplar ni adaptarse a las condiciones y dinámicas naturales de estos ámbitos como su escasa pendiente, por lo tanto su tendencia a anegamiento, las crecidas ocasionales, el desplazamiento constante de sedimentos marinos, es por ello que se sucederán frecuentemente situaciones de acumulación desmedida de sedimentos áridos sobre las avenidas costaneras, ya sea por eventos de fuertes vientos constantes del cuadrante Noreste, como en casos de “Sudestadas”, la acelerada erosión de playas, sus principales atributos turísticos, tanto por la actividad de extracción de arenas para la construcción, como por la canalización de pluviales con desembocadura en el mar, los cuales generan corrientes que atraviesan los bancos de arena generando peligrosas corrientes de retorno hacia el interior de las rompientes en el periodo estival, poniendo en jaque su base natural para la producción de espacio de modo sostenido.

En contraposición al degradado escenario ambiental que presentan las urbanizaciones costeras de principio de siglo XX, las urbanizaciones cerradas comienzan a localizarse en áreas costeras sumamente dinámicas, desde una mirada geomorfológica, como compleja desde lo biológico, al encontrarse dos ecosistemas, uno marino ,y otro continental de humedal y pastizal, con la menor intervención urbana de la región (Ver Figura 6). Estos enclaves cerrados post - modernos tienen entre sus principales pilares la planificación adaptativa de sus diseños urbanos a las condiciones naturales imperantes, por otro lado, el discurso ambiental que hace hincapié en la conservación y el desarrollo ambientalmente sostenible, se convierte en una estrategia fundamental para la generación de valor agregado, soslayando los verdaderos impactos ambientales que este tipo de emprendimientos genera cuando son considerados en su conjunto.

Entre los principales efectos no deseados de la multiplicación de dichos constructos se pueden señalar, el arrasamiento de médanos, la simplificación de ecosistemas y la pérdida de biodiversidad, relleno de humedales, introducción de especies exóticas, anegamiento de tierras bajas, la fragmentación del hábitat, la privatización y prohibición del acceso y disfrute público del ecosistema (Verón y Barragán, 2015) (Ver Figuras 8 y 9)



Figura 8. Imagen de la franja litoral, previa al establecimiento del emprendimiento Costa Esmeralda. En ella se puede observar de Este a Oeste los ecosistemas de Playa y Dunas, Humedal y Pastizal.



Figura 9. Emplazamiento del emprendimiento Costa Esmeralda. La imagen da cuenta del arrasamiento de los médanos, la introducción de especies vegetales exógenas, y la fragmentación del hábitat.

5. EN (IN)CONCLUSIÓN

La profundización del proceso de globalización en las dimensiones económicas, políticas y culturales ha repercutido drásticamente en el desarrollo territorial de la micro - región del Tuyú. Otrora espacio organizado, articulado y estructurado en la modernidad por la ganadería y el turismo masivo, que tendría como correlato el surgimiento de las localidades balnearias bajo procesos de turistificación tradicional impulsada tanto por la construcción de hoteles, servicios gastronómicos y equipamiento, como luego de la segunda mitad del siglo XX, bajo la modalidad de segunda residencia.

El contexto neoliberal actual, la flexibilidad normativa para la construcción de espacios urbanos cerrados, la permeabilidad de los gobiernos frente a estas propuestas, las condiciones excepcionales de las bases naturales del Tuyú para la

producción de espacio turístico balneario, harían de nuestro objeto de estudio, unpreciado territorio en disputa en una balanza de poder, claramente desigual, inclinada hacia los actores más concentrados de la economía global, asociados a las elites nacionales. Más que consolidar un proceso de turistificación, el Tuyú pareciera estar vivenciando uno de metropolización de enclaves residenciales elitistas, cuyos impactos ya han devastado por cierto a los ecosistemas nativos de médanos y humedales,

Para finalizar esta etapa del recorrido propuesto, reformulamos una pregunta con intensión de orientar hacia lo propositivo la segunda fase del proyecto de investigación. Aún de confirmarse una alta rentabilidad de los desarrollos inmobiliarios cerrados, ¿es necesaria, deseable y socialmente –es decir, para el conjunto de sus comunidades- conveniente la marcada apropiación de tierras por y para un elite ampliamente minoritaria y una consecuente expropiación, desposesión e inaccesibilidad para generaciones presentes y futuras de las playas, médanos, humedales y campos todavía no urbanizados?.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Annessi, G. (2015) El Turismo en la Atlántida Norte. Estudio del Partido de La Costa. Provincia de Buenos Aires – Argentina. Tesis Doctoral. Universitat Politècnica de València.

Bertoncello. R. (1992) Configuración socio – espacial de los balnearios del Partido de La Costa. Provincia de Buenos Aires. Territorios N°5. Para la producción y crítica en Geografía y Ciencias Sociales. Recuperado de: <http://ww2.filo.uba.ar/contenidos/investigacion/institutos/geografia/territ5.htm>

Bertoni, M. et al (2012) La importancia de las áreas naturales protegidas en el turismo litoral de la Provincia de Buenos Aires. FACES. Número 38-39.

Callizo Soneiro J. (1991) Aproximación a la Geografía del Turismo. Editorial Síntesis.

Cicalese Los cambios de sentidos en los espacios sociales del turismo a partir de la globalización (2000) FCES. UNMDP. Año VI. N°8 (79 – 106)

D' Amico, G. (2009) Fragilidad de los espacios litorales: Lineamientos para comprender la erosión costera inducida en el litoral marítimo bonaerense. El Caso de la localidad de Mar del Tuyú. Universidad de la Plata. Recuperado de: http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.4448/pr.4448.pdf

Diario La Nación. Como es el Country de Pinamar en que “conviven...”. Recuperado de: <http://www.lanacion.com.ar/1657809-como-es-el-country-de-pinamar-en-el-que-conviven-massa-e-insaurralde>. *consultado el consultado 9-10-2017*

Gejo. O y Liberali. A.M. (1999) Fases de desarrollo en la Argentina. Asignación de Recursos y Procesos Poblacionales. Buenos Aires.

Knafou, R. (1995) Turismo e território: por uma abordagem científica do turismo.

Morea, J. (2014) Planificación del uso público en las AP Marino Costeras: Campos del Tuyu como caso de estudio. Párrafos Geográficos. Volumen 13, N° 1.

Moreno Castillo, I (2007) Manejo Costero Integrado. Por una costa más ecológica, productiva y sostenible. Universidad de las Islas Baleares (España)

Pintos. P. y Sgroi. A. (2012) Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja río Lujan, Provincia de Buenos Aires, Argentina. Estudio de la megaurbanización San Sebastian. AUGMDOMUS. Asociación de Universidades Grupo Montevideo. ISSN:1852-2181

Rodrigues Balastreri, Adyr (org), *Turismo e Geografía. Reflexões teóricas e enfoques regionais*. San Pablo, Hucitec

Rigonat, C. (2012) Desafíos de la gestión de áreas protegidas en espacios turísticos. Bahía de Samborombón. (Buenos Aires. Argentina) Geograficando, Revistas de Estudios Geográficos, 2012 (8)

Ríos, D. (2010) "Urbanización de áreas inundables, mediación técnica y riesgo de desastre: una mirada crítica sobre sus relaciones" *Revista de Geografía Norte Grande* 47 (27-43). PUC, Santiago de Chile. Recuperado de : <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30015379002>

Sanchez. J.E.. (1991) "Espacio, economía y sociedad". Ed. Siglo XXI.

Trimano L. Acerca de la Neorruralidad. Diario La Voz. Recuperado de :<http://www.lavoz.com.ar/temas/acerca-de-la-neorruralidad>. Consultado el 9 -10-2017

Verón E. M. y Barragán Muñoz J.M (2015) transformación y funcionalización del socioecosistema del Litoral Norte de la Provincia de Buenos Aires, Argentina. *Revista Universitaria de Geografía*. ISSN 0326-8373. 24 (2). pp. 91 -117.

Videla, G. Báez, F. Deyuanini, F. (2017) Movilidad y transformaciones territoriales en el Tuyú, Argentina: ¿turismo residencial o desbordamiento metropolitano en enclaves? XXXVIII Congreso Nacional y XXIII Internacional de Geografía. Universidad de la Frontera, Temuco, Región de la Araucanía, Chile.

Wacquant, Loïc. (2009). Castigar a los pobres. El gobierno neoliberal de la inseguridad social, Barcelona-Mexico-Santiago-Buenos Aires, Gedisa.
Sitio web: <http://noticiasomegaradio.blogspot.com>