

**EL RIESGO Y LA VULNERABILIDAD ASOCIADOS A LA LÓGICA  
DEL MERCADO. LAS URBANIZACIONES COSTERAS TURÍSTICAS  
EN LA ARGENTINA\***

Risk and vulnerability associated with market logic.  
Argentina's tourist coast urbanizations

*Facundo Martín Hernández*

**RESUMEN**

Las urbanizaciones turísticas en la costa marítima de la Argentina crecen con escasos controles de su impacto ambiental. En Rocas Negras, en el Partido de General Alvarado, las residencias de veraneo se edifican sobre el borde de una barranca, y generan un escenario de riesgo, debido a la intensa erosión costera y a la remoción en masa. En este trabajo se analiza la construcción territorial del riesgo a partir de la lógica de mercado, principalmente por el comportamiento del mercado inmobiliario en la promoción de espacios turísticos. Este modelo de crecimiento construye la vulnerabilidad al riesgo de una comunidad temporaria y con poder adquisitivo. Las conclusiones hacen referencia a una relación contradictoria entre el riesgo y la cotización de las tierras. Las vulnerabilidades cultural, ideológica e institucional son las más significativas en este proceso. Se plantea que la gestión del riesgo sólo puede alcanzarse mediante una nueva visión cultural que incluya a todos los actores sociales que pueden y deben actuar frente a la problemática.

**PALABRAS CLAVE:** urbanización, costa, riesgo, capitalismo, vulnerabilidad, Rocas Negras, Argentina.

\*\*\*\*\*

---

\*Recibido: 20-12-2008  
Aceptado: 02-02-2009.

### **ABSTRACT**

Tourist urbanizations in Argentina's coast grow thanks to the investment of the tourism business sector. In Rocas Negras, in the municipality of Partido General de Alvarado, summer houses are built over the edge of a hill, which generates a risky scene due to the intense coast erosion and the mass removal. In this paper the territorial construction of risk is analyzed through the market logic, mainly by the real estate market behavior in the promotion of these touristic spaces. This growth model builds the vulnerability to the risk of a temporary community with purchasing power. The conclusions make reference to a contradictory relation between the risk and the land price. Cultural, ideological and institutional vulnerabilities are the most significant in this process. Besides, it is considered that the risk management can only be achieved through a new cultural view that would include all social actors that can and must face up to these problems.

**KEY WORKS:** urbanization, coast, risk, capitalism, vulnerability, Rocas Negras, Argentina.

\*\*\*\*\*

### **INTRODUCCIÓN**

El litoral marítimo bonaerense argentino se ha transformado en un territorio de interés para los promotores y desarrolladores inmobiliarios, productores de espacio urbano, debido a las actividades turístico-balnearias. A partir del llamado «descubrimiento de la playa» a fines del siglo XIX, con la fundación de la ciudad de Mar del Plata (1874), como un centro turístico de alto nivel que emulaba las villas balnearias europeas, se inicia el proceso de urbanización.

La moda del turismo de sol y playa, consistía en incorporar el baño de mar y el descanso al sol como prácticas de ocio indispensables, es así que en estos sitios se inicia un proceso de valorización del ambiente costero y, a su vez, de su destrucción. En el primer caso se valoriza el recurso paisajístico por sus atractivos y se lo comercializa mediante su ocupación urbana y privatización; en cuanto al proceso destructivo, la ignorancia de los gobiernos sobre la dinámica natural del ambiente, llevó a ocuparlos sin un proyecto territorial que contemplara en su ordenamiento la noción de conservación y protección del medio natural. De esta manera, se ha desarrollado una lógica de mercado de explotar el recurso paisajístico, una visión tecnocrática sobre el medio ambiente.

En todas las etapas históricas del litoral marítimo bonaerense, se ha generado un desarrollo insostenible a partir de la sobreexplotación y sobreocupación del

recurso turístico, sin proteger su principal componente: el ambiente natural costero<sup>1</sup>. De esta forma, la estructura urbana y la sociedad en conjunto se exponen al riesgo que generan las fuerzas naturales que actúan en este ambiente. Existen en varios sectores costeros escenarios que se han transformado en áreas de desastres, debido a la materialización de procesos como la erosión marina, que terminó por hacer desaparecer, en algunas localidades turísticas balnearias, el recurso playa, con el impacto negativo ambiental, social y económico, es el caso del sudeste bonaerense donde el avance de la frontera urbana sobre el litoral marítimo no se ha detenido en más de un siglo; el problema subyacente es la forma en la que el hombre interviene en el ambiente costero, al urbanizar las playas, al destruir e intervenir médanos, al edificar en acantilados y descargar los residuos urbanos en el mar.

El área de estudio está ubicada al sur del Partido de General Alvarado en el paraje turístico Rocas Negras (figura 1), sudeste bonaerense a tres kilómetros al sur de la villa balnearia Mar del Sud, provincia de Buenos Aires. Es una extensión de Mar del Sud y ha crecido en las últimas dos décadas, a partir de la promoción inmobiliaria que resalta las amenidades del paisaje, la tranquilidad y seguridad (nuevos valores agregados en el mercado). Este paraje se asienta sobre costas en retroceso, compuesto por acantilados ubicados entre la playa Mar del Sud y la playa Rocas Negras de unos 800m de longitud, y entre 3 y 6m de altura, donde la erosión costera y los procesos de remoción en masa en las barrancas, se transforman en un factor de peligrosidad que hace insostenible el desarrollo urbano.

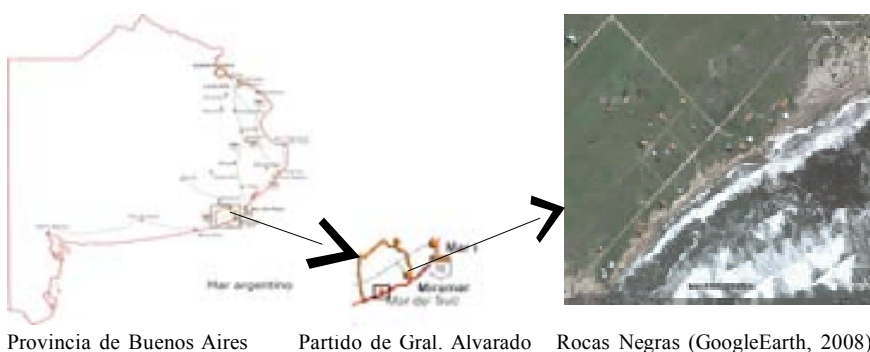
El presente trabajo parte del siguiente supuesto: la lógica de mercado capitalista, en cuanto a la producción de espacio urbano turístico en el litoral marítimo bonaerense, es un *desarticulador destructivo*<sup>2</sup> (Hernández, 2006), de las complejas relaciones socioambientales que conforman el paisaje costero y un generador de riesgo en el ambiente costero. Para confrontar el supuesto con la realidad se plantearon los siguientes objetivos: 1) analizar la construcción territorial

---

<sup>1</sup> José Dadon y Silvia Matteucci (2002) al respecto señalan que la contaminación acuática, terrestre y atmosférica; la erosión y la mayor vulnerabilidad de la costa; la pérdida de hábitats y especies nativas, son los problemas asociados con la creciente urbanización de la costa promocionada por los distintos gobiernos sucedidos en todas las etapas históricas.

<sup>2</sup> Los desarticuladores destructivos los definimos como aquellas acciones que se realizan en un determinado territorio que reemplazan las complejas relaciones socioculturales, económicas y ambientales construidas en un proceso histórico (formaciones socioespaciales), por relaciones extraterritoriales, sin identidad, aculturizadoras, de degradación del medio ambiente que pueden ser impuestas mediante métodos represivos, perceptivos, imperativos, entre otros (Hernández, 2006).

de Mar del Sud y Rocas Negras a partir de la lógica de mercado, 2) indagar sobre el avance de la frontera urbana en el litoral marítimo bonaerense, particularmente el crecimiento de Rocas Negras, 3) evaluar y analizar la vulnerabilidad al riesgo de Rocas Negras.



**Figura 1.** Ubicación de Rocas Negras, provincia de Buenos Aires. Argentina

Se utilizó la siguiente metodología para el estudio: en los puntos I y II se desarrolla el marco teórico del trabajo a partir de la selección bibliográfica. En los apartados III y IV, se caracteriza el área de estudio, relevada en estudios de campo y en el tratamiento de información estadística (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, Instituto Nacional de Investigación y Desarrollo Pesquero, Secretaría de Turismo del Partido de General Alvarado, etc.). Desde la sección V a la VIII se analiza el escenario de riesgo, relacionado con la lógica de mercado, para tal fin, se han realizado entrevistas semiestructuradas a informantes claves (actores sociales) del sector público y privado, particularmente a los promotores del desarrollo urbano y turístico. Además, fueron entrevistados a residentes temporarios y permanentes de Rocas Negras. Se diseñó cartografía temática –sobre cotizaciones del mercado de tierras costeras– para mayor comprensión espacial del problema, y se realizaron relevamientos fotográficos. En el apartado IX, se acerca una respuesta sobre la posibilidad de gestionar el riesgo en Rocas Negras, para ello se analiza la cartografía topográfica, imágenes satelitales, fotografías aéreas y, finalmente, se realiza un mapeo de las cotizaciones del mercado inmobiliario.

### ***I. EL CAPITALISMO TURÍSTICO: FACTOR DE CRISIS Y DE RIESGO***

La actividad turística está predeterminada por una lógica basada en la competitividad para avanzar en el mercado. En este punto está el crecimiento de la

actividad, esto se traduce en mayores ingresos, puestos de trabajo, reactivación de distintas actividades ligadas al turismo y, fundamentalmente, ser atractivo para futuras inversiones públicas y privadas. La competencia es un generador de fragmentaciones. Los destinos turísticos que están en una misma región, se esfuerzan para ser más exitosos que sus vecinos, el litoral marítimo bonaerense es un claro ejemplo de ello. En éste, no hay una planificación del turismo que encuentre en la idea de complementación una política más distributiva, solidaria y, por ende, menos competitiva entre las localidades.

Esta forma de organizar la actividad turística deviene de un sesgo capitalista, ya que se instala una competencia *salvaje* que lleva a una sobreocupación y sobreutilización del paisaje natural y cultural. En su núcleo, el capitalismo impone al mundo lo cuantitativo, el régimen de la cantidad y de manera equivalente es intolerante con la necesidad (Kovel, 2005: 68). Los territorios que desarrollan una actividad dependiente del turismo, por lo general, presentan una fuerte dicotomía entre la ciudad destinada al uso de los turistas y la utilizada (y vivida cotidianamente) por los pobladores locales. En una se asegurarán los mejores servicios urbanos, ambientales, sanitarios, financieros, etc. La otra, será la excluida del proceso de *inversión turística desarrollista*, ya que sólo se valora que exista allí una fuerza de trabajo que pueda ser empleada en los diferentes eslabones de la llamada industria turística. En términos de Mantobani (2004) existen en las localidades turísticas una *ciudad efímera* –donde está la infraestructura pública y privada para el turismo– y una *cotidiana* –donde se ausentan del sector público y el privado.

También se debe analizar, como producto del capitalismo aplicado al turismo, los impactos ambientales y culturales negativos. Son muchas las ciudades, pueblos, paisajes naturales, arquitecturas, obras de arte que han sufrido un fuerte desgaste de sus condiciones atractivas, debido a una escasa planificación y sobreexplotación para lograr una mayor tasa de ganancia en el corto plazo. En el medio social, la explotación de los trabajadores temporarios es una constante: salarios bajos, trabajo en negro, jornadas extensas, nulos derechos, que generan una plusvalía para las empresas y comercios que trabajan con el turismo<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> En reciente trabajo, Ordoqui y Hernández (2008), señalan que en una temporada más del 30% de los empleos ofrecidos en los diarios, revistas y buscadores de trabajo electrónicos, son para ejercer la prostitución en las principales localidades turísticas de la costa atlántica. El Ministerio de Trabajo de la Provincia de Buenos Aires sostuvo que la informalidad de los trabajos en temporada 2007-2008, superó el 70%. Según un informe de la Comisión Provincial para la Prevención y Erradicación Progresiva del Trabajo Infantil (Copreti), en Villa Gesell existen menores subcontratados por los recolectores de residuos, durante la temporada, en una tarea conocida como «achique» que es juntar todas las bolsas para facilitar el trabajo del recolector.

En resumen, se define **capitalismo turístico** al modelo de explotación de recursos paisajísticos y culturales basado en las leyes de mercado, destacándose el papel de la competencia como motivación de desarrollo, y la escasez de controles normativos ambientales y laborales como atracción de inversiones. La privatización del patrimonio cultural y natural es su sesgo territorial y la desarticulación de las relaciones socioculturales preexistentes, debido a la introducción del ideal consumista, es su impronta cultural. Esto conduce, en conjunto, a la concentración de beneficios en unos pocos sectores que conforman la llamada industria turística (Hernández, 2008a: 63).

La capacidad de adaptación del sistema capitalista a cada territorio y actividad, genera espacios con características específicas. Así como se puede definir un capitalismo turístico, siguiendo el criterio de las distintas actividades, también se puede plantear un modelo de ocupación y explotación turística para diferentes territorios. En el litoral marítimo bonaerense, la valorización en el mercado de las tierras costeras para desarrollar los núcleos turísticos fue la piedra angular para la fundación de los balnearios, lo que originó un modelo particular: el *turístico-balneario*. Esto no habría sido posible, sin la promoción e inversión privada, la financiación del estado provincial y nacional, a través de sus bancos. Es, en definitiva, el Estado, a través de sus políticas macroeconómicas y microeconómicas quien define, incluido el contexto internacional, las posibilidades del turismo.

## **II. TERRITORIO, RIESGO Y CAPITALISMO**

La actual gestión político-administrativa nacional ha puesto énfasis, entre muchas actividades, el turismo. El Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable<sup>4</sup> (PFETS), aplicado desde 2005, es uno de los instrumentos políticos de desarrollo turístico que contempla la financiación y promoción de inversiones, y la creación y el fortalecimiento de destinos turísticos en la Argentina. Esto puede entenderse por la mejora del contexto económico para el turismo internacional, a partir de la salida de la convertibilidad, al generar un doble juego a favor del turismo nacional: se abarató el turismo para los extranjeros y se encareció el turismo internacional para los argentinos; sin embargo, el turismo en la Argentina sigue siendo emisivo. Esta actividad, presentada por muchos dirigentes políticos como una panacea para el desarrollo local tiene contradicciones ineludibles: *una sociedad local que*

---

<sup>4</sup> El PFETS es un plan del Consejo federal del Turismo, el Consejo Federal de Inversiones, la Secretaría de Turismo de la Nación y la Administración de Parques Nacionales.

*dependa del turismo, puede ser una catástrofe socioeconómica a cualquier plazo.* Si hay una crisis económica de envergadura, la clase media (la de mayor aporte al turismo) disminuye los gastos más superficiales –en el sentido de que no son indispensables para la existencia– entre ellos los viajes para el descanso. Un ejemplo destacado en la Argentina fue la crisis de diciembre de 2001; que significó una merma del turismo en todo el país al generar, en poco tiempo, altos niveles de pobreza en las ciudades más dependientes de esta práctica social y su dimensión económica.

La costa atlántica de la provincia de Buenos Aires, es el habitual destino de las vacaciones veraniegas a nivel nacional; el tipo de turismo que se lleva a cabo, se denomina de «*sol y playa*»; es estacional, se practica en los meses de enero y febrero (verano meridional), con temperaturas máximas promedio de 26°C, y en el invierno, debido a su latitud, las temperaturas máximas promedio descienden a 11°C. En este sector, se han generado cambios en la fisonomía de las costas debido a la intervención antrópica, el motivo es extender el espacio de playa mediante obras de defensa costera y refulado. Dentro de los discursos oficiales, estas obras representan la defensa de los intereses de las comunidades locales, para mejorar y ampliar la capacidad de carga de las playas, que se traduciría en más turismo y más ganancias<sup>5</sup>.

¿Pero qué sucede cuando la arena es privatizada para construir balnearios exclusivos de moda, que impiden el acceso público, contemplado en las leyes? ¿O se ponen costosas carpas para alquilar en las playas hasta prácticamente la orilla del mar? ¿O si este último es degradado a partir de la contaminación, producto de los residuos líquidos y sólidos arrojados, no sólo por usuarios de la playa, sino también por fábricas e inclusive por gobiernos locales? ¿Y si el sol es obstruido por la construcción en el frente costero de edificios de más de diez pisos (30 metros)?, altura que proyecta sombra sobre las playas a temprana hora impidiendo el disfrute del sol de la tarde.

Además, esta lógica de ocupación del territorio, conduce a otras cuestiones, si la urbanización y la infraestructura turística se realizan sobre terrenos frágiles, expuestos a la erosión costera, como los asentamientos sobre los acantilados o los

---

<sup>5</sup> Los gobiernos de los municipios costeros priorizan y presionan al Estado Nacional por la financiación de obras de defensa costera, sostienen que cuanto más playas, más turistas y desarrollo local. Un claro ejemplo fue el refulado realizado en Mar del Plata, durante la administración del Profesor Elio Aprile, en 1998.

médanos, ¿Quién se responsabiliza de concretarse una catástrofe?, ¿Qué organismos de gobierno son responsables de una política preventiva para amortizar el riesgo? ¿Quiénes producen y promocionan la ocupación de territorios vulnerables? ¿Quiénes los ocupan? Si el desarrollo en el litoral marítimo bonaerense está asociado a valorar los terrenos en función de su cercanía o su vista al mar, se puede inferir que esta lógica de mercado conduce a incentivar la compra de tierras, que en ocasiones no son aptas para tal fin. Los gobiernos locales y los sectores inmobiliarios infravaloran el componente de vulnerabilidad frente a la manifestación de peligrosidad. Esto es debido a que la vulnerabilidad a veces se hace invisible en el escenario cotidiano y como tal no es considerada. En definitiva, existe de esta forma, una asociación, entre la promoción inmobiliaria y la vulnerabilidad de los contextos sociales expuestos.

La lógica, que permite comprender y responder a estas cuestiones es lo que denominamos **capitalismo turístico-balneario**, definido como *aquella que se desarrolla en el litoral marítimo bonaerense, compuesto por diferentes etapas que lo estructuran y conforman, constituidas por la explotación del turismo de «sol y playa» durante la época estival (enero-febrero). Las localidades son dependientes del modelo, debido a su escasa diversificación económica, susceptibles a las sucesivas crisis sociales del país, que influyen en forma terminante en el comportamiento del mercado y con un continuo avance de la frontera urbana sobre el frente costero, sin planificación ambiental, a causa de la especulación inmobiliaria* (Hernández, 2008a: 65).

La destrucción del paisaje original, su reemplazo por nuevas tendencias arquitectónicas y las problemáticas ambientales, generan: accesibilidad a partir de la privatización de la playa, la contaminación de las arenas y el mar, las horas de sol reducidas por la edificación de altura, el riesgo por la erosión en espacios urbanizados (componentes del *capitalismo turístico-balneario*). Tal descripción, se llama el avance de la frontera urbana, enmarcada dentro de la *«segunda contradicción del capitalismo»*, planteada por James O'Connor (1992); su causa es la apropiación, el uso autodestructivo por el capitalismo de la fuerza del trabajo, del espacio y la infraestructura urbana, y de la naturaleza o el medio ambiente externo (*Op. Cit.*, 1992: 112), que generaría: degradación, agotamiento y destrucción del recurso paisajístico costero, una crisis en el modelo a mediano y largo plazo, que llevaría a pensar el modelo como factor crítico para el desarrollo, y plantear la necesidad de optar por opciones, al mismo que se enmarquen, dentro de lógicas menos agresivas y más integradoras; deberían basarse en una urbanización turística sustentable que minimicen el riesgo y reduzcan el impacto paisajístico y su privatización. Las creaciones de áreas protegidas estatales (municipales o



nacionales) –con sus respectivas normativas– articuladas con el desarrollo turístico pueden ser alternativas para un modelo distinto que interprete el recurso paisajístico como público.

### **III. EL AVANCE DE LA FRONTERA URBANA**

La ocupación urbana sobre el ambiente natural, es la manifestación territorial de la lógica de mercado presente en el *capitalismo turístico-balneario*. Este tipo de crecimiento es resultado del recurso natural paisajístico y competitivo por el espacio, ya que evita la posibilidad de otros tipos de usos (como la conservación, por ejemplo). A este proceso lo denominamos **avance de la frontera urbano-balnearia**, *definida como todo hecho o proyecto concreto en la costa que contemple la construcción y equipamiento de las playas y acantilados con infraestructura urbana y balnearia. Esta crece con la lógica del mercado, a mayor demanda y ritmo de crecimiento; mayores precios y mayor impacto ambiental y paisajístico. Una vez incorporado el ambiente costero a esta lógica, es el mercado quien ordena el territorio a través de sectores intermediarios, inversores y empresarios, mientras que el Estado Nacional, Provincial y Municipal actúan en forma connivente con los primeros* (Hernández, 2006: 66).

El tipo de turismo que se ha desarrollado en todas las etapas históricas del litoral marítimo bonaerense, al recurso paisajístico como un bien comercializable. Es por este motivo, que el avance de la frontera urbana desde fines del siglo XIX no se ha detenido en el frente costero. La presión que ejerce el avance de esta frontera, sobre un medio natural, cada vez más intervenido, genera diferentes escenarios de riesgos, entendiéndose por este, el espacio donde existe la probabilidad de que se produzcan daños para las personas y sus bienes, lo que depende no sólo del proceso en sí mismo, sino también, del grado y tipo de ocupación de la superficie terrestre por parte de las comunidades humanas (Monti, 2007:7). El riesgo se configura a partir de la distribución espacial de los fenómenos potenciales que puede causar un evento de una intensidad definida sobre un área geográfica, de acuerdo con el grado de vulnerabilidad de los elementos que componen el medio social expuesto (Cardona, 1996). Por *vulnerabilidad social* se entiende, la incapacidad de una comunidad para absorber, mediante el autoajuste, los efectos de un determinado cambio en su medio ambiente (Monti, 2007).

No contemplar la dinámica natural del litoral marítimo para planificar el territorio urbano-turístico, es dar supremacía a los beneficios económicos (asociado

con la venta de parcelas y la construcción de viviendas, con la reconstrucción del ambiente urbanizado, aún cuando éste es impactado por la erosión costera). Los escasos controles del Estado Nacional y Provincial sobre el ordenamiento territorial y la connivencia del poder político local en los municipios costeros con el sector empresarial, son causas de fondo que conforman la vulnerabilidad —a la erosión costera y la remoción en masa— de comunidades costeras que han incorporado la lógica del mercado de tierras y del paisaje, en su desarrollo territorial.

En el presente trabajo, definiremos tres etapas de ocupación del ambiente costero.

La primera etapa, denominada *capitalismo turístico-balneario exclusivista*, se extiende desde fines del siglo XIX (con el «descubrimiento de la playa») hasta la década de 1940, caracterizada por una ocupación urbana extensiva del litoral marítimo por las clases altas porteñas, (Buenos Aires), que reproducen el modelo europeo de villas balnearias. La creación de los primeros balnearios en el país se presenta como un espacio de sociabilidad exclusivista, al urbanizar las playas, a partir de la construcción de paseos costeros (ramblas) y el equipamiento de las playas céntricas. En Mar del Sud la inauguración del Hotel Boulevard Atlantic, es el hecho fundacional del balneario. Esta edificación, de estilo ecléctico, con capacidad para 200 turistas, se transformó en un ícono de las clases altas de fines del siglo XIX y principios del XX.

La segunda etapa, el *capitalismo turístico-popular*, nace con el peronismo (1946-1955), con la idea de democratizar los balnearios a partir de un turismo que sea accesible para la creciente masa obrera (principalmente conglomerado urbano del *Gran Buenos Aires*). La ocupación urbana sobre el medio natural es intensiva y genera fuertes impactos ambientales, degrada el paisaje natural. Para reducir riesgos, se diseñan y construyen obras de defensa costera con escaso conocimiento de la dinámica litoraleña, que modifican radicalmente —por acción antrópica— el espacio ocupado por la playa. Los sectores que representan los intermediarios del capitalismo (inmobiliarias e inversionistas) monopolizan los beneficios de las nuevas urbanizaciones turístico-balnearias «democráticas». Mar del Sud debido al crecimiento turístico-urbano de la cercana Miramar, quedó eclipsada y relegada por el gobierno municipal con cabecera político-administrativa en esa localidad. A esto se le sumó, la falta de redes de comunicación consolidadas, no había rutas asfaltadas ni tampoco llegaba el ferrocarril.

La tercera etapa, denominada *capitalismo turístico-balneario neoexclusivista*, se inicia en la década de 1990, con la entrada de Argentina al

neoliberalismo global y la incorporación de las medidas del Consenso de Washington (1985); es la más importante para el fin de este trabajo, se caracteriza por una nueva forma de exclusivismo en cuanto a la producción de espacio urbano: nuevas villas turísticas, clubes de campo, balnearios exclusivos (temporarios) y countries, barrios privados, barrios chacras, megaemprendimientos (permanentes). El nuevo tipo societal, trajo como consecuencia la instalación de un modelo de exclusión social, definido por el aumento de las desigualdades y la polarización social (Svampa, 2005); se manifestó en el litoral marítimo bonaerense a partir de un intenso dualismo, entre la creación de nuevos espacios exclusivos para los turistas beneficiarios del modelo y el empobrecimiento de los residentes permanentes, debido al desempleo, el paro productivo y la recesión.

Este *neoxclusivismo* tiene su propia forma de ordenar y ambientar el territorio para diferenciarse de los demás centros turísticos: densa forestación en los médanos (que los fija y cumple la función de privacidad), playas privadas y residencias sobre las barrancas que son balcones al mar. Esto la distingue de los anteriores modelos, si bien coexiste con el modelo popular o masivo, la tendencia es generar, impulsar y fundar nuevos sectores balnearios y pueblos exclusivos. Rocas Negras representa el nuevo desarrollo turístico en Mar del Sud bajo este modelo neoexclusivista, con la particularidad de conservar el paisaje del pastizal pampeano y las actividades rurales, que hacen que sea denominada como un lugar tranquilo (*slow*)<sup>6</sup>.

En la construcción histórica de Mar del Sud-Rocas Negras, están todas las etapas del capitalismo turístico-balneario, de forma directa e indirecta (en el caso de la etapa peronista), ya que los contextos sociopolíticos han impactado en esta localidad turística de menor rango. El nuevo auge que existe en la actualidad, está centrado en la urbanización turística de Rocas Negras sobre una barranca de unos 800m de longitud, lo que permite la edificación de segundas residencias con vistas panorámicas hacia el mar, siendo al mismo tiempo un escenario de riesgo.

---

<sup>6</sup> El *turismo slow* representa la tranquilidad, para ello reivindica una nueva escala de valores, basada en trabajar para vivir y no al contrario. La biodiversidad, la reivindicación de las culturas locales y un empleo inteligente de la tecnología, son algunas de sus principales señas de identidad. Desde 1986, se sumaron 80 ciudades al movimiento, casi todas en Europa. Estas se distinguen por poca publicidad en las calles, reducción de la contaminación, límites a lo «mega» –mega-mercados, mega-restaurantes y un claro apoyo al tipo tradicional de comercio. Sin embargo, la particularidad de esta forma de turismo es la creación de sitios turísticos exclusivos para clases altas.

#### ***IV. URBANIZACIÓN TURÍSTICO-BALNEARIA EN ROCAS NEGRAS: ¿DESARROLLO?***

A partir del impulso inmobiliario de Rocas Negras, los lotes de Mar del Sud, no se venden con la misma facilidad, ni a los mismos precios. El crecimiento económico de la localidad basado en las inversiones en el mercado de tierras –con vista al mar– no puede ser visto como un factor de desarrollo. Según nuestra visión, el desarrollo incorpora la capacidad distributiva de las riquezas y beneficios generados en el territorio, donde su mayor manifestación estaría en la creación de fuentes de trabajo genuinas y permanentes. Para que esto ocurra, debe existir un proyecto social y político que dé prioridad a las condiciones de vida de la población, en este caso, el crecimiento económico «sufre» lo que Celso Furtado (2008: 16) llama una «metamorfosis» y se convierte en desarrollo.

El problema de riesgo está relacionado con el desarrollo. Los desastres son indicadores de insostenibilidad en los procesos de gestión del desarrollo y de gestión ambiental (Lavell, 2000). Los modelos basados en la especulación inmobiliaria turística, que hemos denominado *capitalismo turístico-balneario*, no resuelven las problemáticas sociales y ambientales existentes, al contrario: aparecen nuevos focos conflictivos que pueden desencadenar desastres. Pensar en términos de desarrollo para una localidad pequeña, como Mar del Sud, a partir de la ocupación de terrenos físicamente frágiles, susceptibles al riesgo costero y generadores de comunidades vulnerables, sería incurrir en un error. Al respecto Lavall (2000) plantea que el desarrollo no puede conducir a un aumento en la vulnerabilidad. En este sentido, la vulnerabilidad es muchas veces erróneamente concebida como exógena y no endógena al proceso de desarrollo.

Dentro de las posturas economicistas o tecnócratas, el desarrollo está asociado y determinado por el crecimiento; éste último define la existencia del primero, sin profundizar sobre la sustentabilidad y democratización del modelo a diferencia de lo que plantean Furtado (2008) y Lavell (2000). Un ejemplo de esta visión economicista, sería la existencia de un mercado inmobiliario activado a través de una promoción turística por parte de empresarios constructores y sectores de gobierno, sin tener en cuenta las necesidades de la población local y el ecosistema existente. La idea de poblar y construir es siempre desarrollar, tiene sus siglos de permanencia y puede verse interrumpido, en nuestro caso de estudio, planteando tres objeciones:

- 1) La generación de puestos de trabajo en la creación de villas veraniegas, que cumplan sólo la función residencial, queda

reducida a la construcción. Las nuevas técnicas de trabajo en la industria de la construcción han hecho descender sensiblemente la mano de obra, agregándose su carácter temporario. Esto último, es un factor importante sobre todo si tenemos en cuenta que Rocas Negras tiene un límite físico y fiscal que impediría la ampliación del paraje costero. El plantear que a mayor capacidad turística mayor beneficios para los comercios locales, es relativo, ya que las ventas en los comercios de Mar del Sud no se han incrementado significativamente, debido a que el turismo no ha crecido porque se haya impulsado un proyecto urbano.

- 2) El asentamiento de la urbanización al borde y sobre una zona barrancosa (es, en definitiva, *promover un escenario de riesgo*). El impulso inmobiliario y urbano es un proyecto con graves dificultades en el corto y mediano plazo, la erosión costera que ejerce el mar sobre la base de la barranca pone en riesgo a las propiedades construidas en esa zona. La solución sería la realización de obras de defensa costera, gasto que es aportado por todos los contribuyentes, ya que estas obras se realizan con fondos provinciales y nacionales. El crecimiento económico que se genera por medio de la promoción urbana de tener una casa con balcón hacia el mar, tiene un costo social y económico que nos incluye. Si al final el gasto para que las propiedades de Rocas Negras sigan existiendo es financiado por la comunidad: ¿es desarrollo? En este sentido, la visión tecnocrática del desarrollo plantearía que los puestos de trabajo que generan las obras de defensa costera son un factor de desarrollo aceptable dentro del riesgo, una suerte de «*desarrollo arriesgado*». Desde la óptica del desarrollo sostenible estarían comprometidos los recursos costeros a causa de la forma de ocupación. Estas disfuncionalidades en los distintos subsistemas, que componen el sistema litoral, (Barragán, 1994) implican un desarrollo no sostenible de la costa de Rocas Negras.
- 3) Por último, los beneficios de la transformación de un ambiente natural, que no debería haber sido intervenido antrópicamente, quedan concentrados en un grupo de actores sociales reducidos. Volviendo a Furtado (2008: 18), los hechos

económicos tienen que volver a poner en el centro a la sociedad en conjunto, de lo contrario es un crecimiento que beneficia los intereses de un reducido grupo de inversores externos e internos, empresarios, rentistas, especuladores y socios políticos. Una de las características que más se destacan en el capitalismo turístico-balneario es la concentración de los beneficios generados por el turismo, en pocas firmas.

#### ***V. ROCAS NEGRAS: EL ESCENARIO DE RIESGO***

La ocupación efectiva de Rocas Negras, se realizó a partir de la búsqueda de nuevos negocios inmobiliarios en la costa de Mar del Sud. El declive del Boulevard Atlántico y las tendencias urbanas de la década de 1990, el neoexclusivismo, basadas en la privatización e intervención estética sobre el medio natural y el paisaje, hicieron converger las inversiones hacia una zona barrancosa o de fuertes pendientes, al sur de Mar del Sud.

La costa céntrica de Mar del Sud se caracteriza por ser clásica, con geoformas de acumulación costera, compuesta por playas con médanos bajos y escasa forestación dunícola. Previo a la construcción del emblemático Hotel Boulevard Atlantic, existió un proyecto hotelero sobre la playa: el *Hotel Mar del Sud*, que nunca pudo ser inaugurado. Esto aconteció debido a que los médanos vivos fueron enterrando la edificación y los fuertes vientos del sudeste en la época invernal intensificaron el proceso. El desconocimiento de la dinámica natural del litoral marítimo generó un escenario de riesgo, se concretó en una catástrofe para los inversores. El Boulevard Atlantic fue construido una década después retirado 200mts de la playa.

Al sur de la localidad existe otro tipo de costa donde se asienta el paraje Rocas Negras, es acantilada, paisaje dominante en el Partido de General Alvarado, absolutamente predominante en el litoral argentino; generalmente alta y cortada a pico sobre el mar, del que la separan estrechas franjas de playa de arena gruesa o pedregullo, que son cubiertas por la alta marea, por tanto, no ofrecen condiciones de seguridad para el baño y la recreación (Echeverría, 1987). Sin embargo, se desarrolla la idea de aprovechar el lugar como un espacio de contemplación.

La costa de Rocas Negras es un litoral en continua destrucción, atacado por las corrientes, mareas y olas que socavan las barreras, entre los niveles de las mareas alta y baja; que provocan derrumbes en los espacios que las componen. En

las costas de composición rocosa heterogénea, el mar excava grutas y canales, llevándose primero los materiales más blandos y dejando los más duros, lo que origina costas de formas propias y curiosas. La acción mecánica de las olas es preparada además por la acción química del agua marina sobre las piedras, a las que les produce surcos o hendiduras, como por algas y mejillones que se adhieren a la roca (Echeverría, 1987). La formación de plataformas de abrasión marina, en la base de las barrancas, es un espacio de nichos ecológicos de diversas especies animales y vegetales. Las playas existentes son intermitentes, ya que desaparecen durante las pleamares y reaparecen en las bajamares. Durante las tormentas –particularmente durante las sudestadas<sup>7</sup>– y las crecidas extraordinarias descargan energía sobre la base de la barranca y la rompiente llega incluso hasta abajo de las casas construidas.

El área de estudio presenta formas erosivas dominantes (figura 2), comunes al resto de la costa atlántica, arcos, cuevas, cavernas, acantilados, plataformas de erosión y farallones son expresiones geomorfológicas presentes en Rocas Negras. Las doce propiedades que están al borde de la barranca, y los tres proyectos inmobiliarios, se asientan en las cercanías o sobre estas geoformas naturales, lo que causa una situación de peligrosidad para la seguridad de las inversiones, debido al avance de la erosión costera.

El escenario físico descrito se presenta como un sitio no apto para desarrollar un proyecto de urbanización. El paraje posee una característica peculiar: las manzanas que limitan con la barranca al este; desarrollan el núcleo urbano turístico, en continuo crecimiento. La tercera y cuarta, última línea de manzanas paralelas a la costa, amplían el proyecto urbano. Esto puede visualizarse al analizar el plano catastral donde figuran calles habilitadas aún sin abrir. Los terrenos, de esta zona alejada 200m del borde de la barranca, son actualmente utilizados por pequeños productores ganaderos bovinos y ovinos, lo que da al paraje un carácter rural y urbano.

## ***VI. LA LÓGICA DEL MERCADO DE TIERRAS Y PAISAJE, Y EL RIESGO COSTERO***

El avance de la frontera urbana se realiza sobre los terrenos más frágiles y vulnerables a la erosión costera en Rocas Negras. Es el principal destino de las

---

<sup>7</sup> Se denominan sudestadas a los vientos intensos, fríos y húmedos provenientes del SE desde el océano hacia el continente, que generan crecidas extraordinarias del nivel mar.

nuevas construcciones, que se convierten en el alojamiento temporario de familias con poder adquisitivo. La idea de cotizar el paisaje costero, a través del mercado de tierras, ha llevado al gobierno municipal a autorizar edificaciones de dudosa seguridad, y a las inmobiliarias a promocionar terrenos que generan beneficios para este sector<sup>8</sup> (los lotes promedios con vista al mar se venden en 40mil dólares<sup>9</sup>).



**Figura 2.** Geoformas en un sector erosionado en Rocas Negras, Provincia de Buenos Aires, Argentina

La tierra como factor de producción de espacio urbano-turístico en zonas costeras, como Rocas Negras, tiene su propia lógica, por lo tanto se podría plantear como argumento que *las tierras más seguras y productivas valen menos, y las de mayor riesgo e improductivas se valorizan más*. A diferencia de otras concepciones de la teoría del valor de la tierra capitalista, el factor de cotización en el litoral marítimo no está dado por la productividad, marginalidad, accesibilidad, inclusive el tamaño, sino por un paisaje que se puede apreciar a medida que se acerca al borde de la barranca, al médano o a su playa, lo que incrementa el componente de vulnerabilidad física de los contextos expuestos al peligro de la erosión (*teoría del valor de tierras en el litoral marítimo*) –figuras 3 y 4–.

<sup>8</sup> Existen en toda la costa atlántica argentina casos que han sido denunciados porque las evaluaciones de impacto ambiental fueron efectuadas cuando las construcciones ya estaban iniciadas. En algunos casos el propietario paga una multa que se transforma en un gasto más en su inversión, en la mayoría son exceptuados mediante ordenanzas municipales.

<sup>9</sup> Los datos fueron relevados en enero del 2008, brindados por la inmobiliaria Mar del Sud.



En las últimas décadas, varios espacios han perdido extensión debido a deslizamientos; en planos catastrales de la década de 1980, se pueden observar playas que ya no existen en la imagen satelital del 2008<sup>10</sup> (figura 11). Sin embargo, el auge urbano no se detiene, aún con un riesgo latente. Existen en la actualidad doce edificaciones sobre el borde de la barranca o a escasos metros, a esto hay que sumarle tres obras en construcción y un proyecto de triplex, un total de seis viviendas más en poco tiempo, autorizadas por el municipio<sup>11</sup>.

Según Lavell (2000) el riesgo es un concepto que supone la existencia de dos factores: la amenaza y la vulnerabilidad. La amenaza refiere la probabilidad de la ocurrencia de un evento físico dañino para la sociedad; en nuestro caso la erosión costera y la remoción en masa; la vulnerabilidad refiere a la propensión de una sociedad o elemento de la sociedad de sufrir daño. Esto lleva a plantear las siguientes reflexiones y preguntas:

- 1) Si en el sector de Rocas Negras, existe un impulso inmobiliario, qué hace que las áreas naturalmente vulnerables al riesgo sean las más cotizadas, y en las que no existe riesgo sean las menos valoradas y, a su vez, existe una aceptación y tolerancia de los compradores e inversores, ya que están dispuestos a asumir el riesgo, por tener una vista al mar que haga a la propiedad más cotizada o más vistosa: ¿es realmente un escenario de riesgo? En este sentido frente al comportamiento de los factores naturales generadores de situaciones potencialmente de riesgo, están las características y el comportamiento del grupo o grupos sociales en cuyo territorio se emplazan. Este es el factor que determina realmente la importancia e incluso la propia existencia de riesgo (Calvo García-Tornel, 1997). Tal vez, se podría señalar que se está frente a un riesgo aceptable (Peluso, 2003), ya que los propietarios entrevistados<sup>12</sup> (son los

---

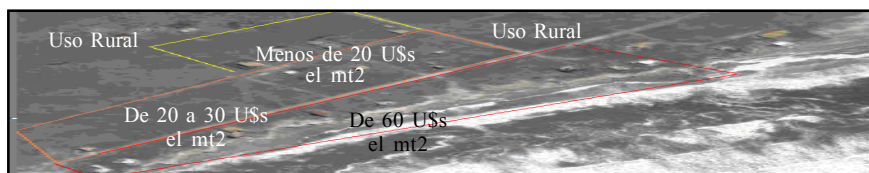
<sup>10</sup> La tasa de erosión estimada en la zona de Rocas Negras -para geólogos del Centro de Costas de la UNMdP- debe ser sensiblemente menor a la de las costas norpatagónicas donde el promedio es de 0,80m/año.

<sup>11</sup> Todos los proyectos de edificación en la barranca cuentan con el número de habilitación municipal, que por obligación deben exponer en carteles en el terreno donde se construyen las casas.

<sup>12</sup> Fueron entrevistados seis propietarios de Rocas Negras que edificaron o compraron al borde de la barranca, no inquilinos temporarios.

más propensos a sufrir pérdidas directas) expresaron tener conocimiento del tema de la erosión costera, aún antes de comprar el terreno o la edificación. La belleza natural del paisaje, la tranquilidad y seguridad del paraje turístico son valores de mayor peso que la posibilidad de problemas a futuro con sus propiedades debido a los derrumbes de la barranca.

- 2) Si la población posee conocimiento de la problemática –inclusive realiza obras de defensa costera «propias»– y la acepta, algunos pensando que no sufrirán daños en su tiempo de vida, los promotores inmobiliarios y el gobierno local no tienen obstáculo en hacer de una zona de riesgo, un paraíso. Pero antes de realizar las adquisiciones o inversiones, ¿fueron informados por el municipio de que existían reportes de la situación del lugar por centros de investigación o asesorados por los promotores inmobiliarios? La respuesta de los propietarios fue negativa. En este sentido, bastaría una política de información y concientización, que provenga de sectores gubernamentales, para disuadir a futuros compradores e inversores. Pero, la lógica del modelo *capitalista turístico-balneario*, defendido por los municipios litorales, no responde a políticas preventivas de riesgo, sino al beneficio cortoplacista. Los modelos preventivos a través de un ordenamiento territorial, que regule la edificación costera, para los gobiernos locales son formas de obstaculizar las inversiones y el desarrollo. Es difícil no dudar de que parte de la responsabilidad de la existencia de riesgo esté ligada a actores sociales que toman decisiones, lo que representa, una vulnerabilidad institucional. Así, en su propuesta de la sociedad del riesgo, Ulrich Beck (2000) plantea que la trascendencia de lo político, en este tema, tiene dos causas: la primera tiene relación con la importancia cultural del valor universal de la supervivencia. La segunda, planteada en este trabajo, está ligada a la atribución de los peligros a los productores y garantes del orden social en franca contradicción con sus funciones.



**Figura 3.** Valor de la tierra por metro cuadrado en Rocas Negras, provincia de Buenos Aires, Argentina

- 3) Si el riesgo es, en última instancia, un nivel subjetivo, ya que depende de la percepción del individuo o la comunidad en conjunto: ¿podemos plantear la existencia de riesgo en una comunidad informada que lo acepta para poder disfrutar un paisaje? Para Peluso (2003), la percepción del riesgo puede ser evaluada objetivamente, mediante una técnica denominada *sicométrica* (Slovic, 1987); se basa en el relevamiento de «juicios de valor» en la población bajo estudio, una taxonomía de los riesgos, para luego estudiar las causas de las discrepancias entre estas estimaciones y las dadas por los investigadores científicos y técnicos. De acuerdo con la categorización de Slovic (1987) se está frente a un riesgo observable y controlable, según los propietarios de Rocas Negras, por eso responden con medidas propias, como argumenta la mayoría. El factor controlable estaría en discusión con un análisis científico, son muchos los casos donde la erosión costera ha derrumbado construcciones cercanas a una barranca, inclusive a unos 80km al norte, en la localidad de Camet Norte, se llegó a perder en medio siglo más de una manzana loteada (Marcus, 2007).

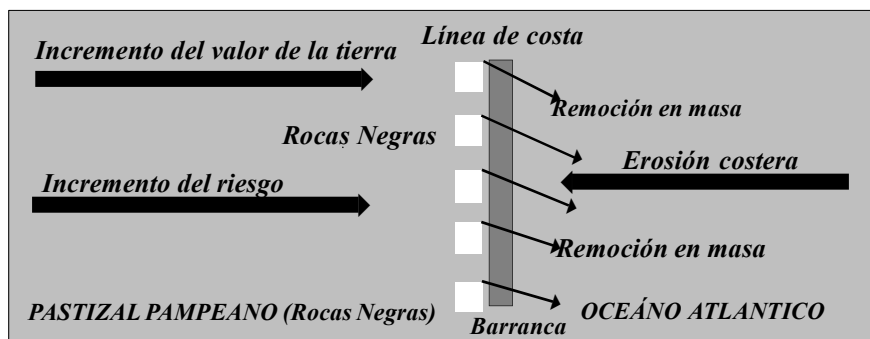


Figura 4. Esquema del riesgo en Rocas Negras

## VII. PELIGROSIDAD Y SOCIEDAD EN ROCAS NEGRAS

La amenaza continua que presenta la erosión costera en las barrancas de Rocas Negras transforma al espacio físico, donde está el paraje turístico, en un ambiente peligroso. La peligrosidad, definida como la probabilidad de ocurrencia

de un evento potencialmente desastroso en cierto período y en un sitio dado (UNDRO, 1979). Esta existe al margen de que sea percibida o no por los residentes temporarios o permanentes, es un factor externo al sujeto y dependiente de las actividades humanas, ya que en ellas impacta.

La relación entre la comunidad de Rocas Negras, y la peligrosidad para las viviendas al borde de la barranca, está definida por una *fase de conciencia*, en donde el promotor y el inversor conocen el peligro de derrumbe, porque éste se ha concretado en la misma localidad y en las vecinas. Los propietarios, también conscientes del peligro, responden por iniciativa propia, diseñando modelos de protección frente a la acción erosiva del mar, basándose en conocimientos elementales y no muy efectivos. La respuesta de la comunidad frente al peligro, según Burton, Kates y White (1996), se sustenta en ajustes rápidos para reducir impactos a partir de la iniciativa propia. En Rocas Negras, ésta consiste en colocar grandes piedras al pie de la barranca, para reducir la energía mecánica de las olas que rompen en ella. (figura 5). Esta energía no se pierde, sino que se intensifica en los sectores costeros localizados al norte de Rocas Negras, por lo tanto, erosionan las playas céntricas de Mar del Sud (a 3 kilómetros) y hacen desaparecerlas del paraje costero El Remanso (a 7 kilómetros). Esta forma de defensa, es utilizada en diferentes puntos de la costa por gobiernos nacionales, provinciales y municipales como en el caso de la erosión que se produce al norte de Mar del Plata en la provincia de Buenos Aires, que afecta la existencia de la Ruta Interbalnearia 11 y de las playas localizadas más al norte por la interrupción de la corriente de la deriva, lo que altera el equilibrio de la dinámica litoral costera. También existen otras obras particulares, además de Rocas Negras, como en los balnearios concesionados del sur del Partido de General Pueyrredón (sur de Mar del Plata).

La fuente de la peligrosidad es básicamente natural, aunque también se plantearía que hay cierta inducción antrópica, al despejarse la cubierta vegetal arbustiva pampeana, que adhiere el terreno para las edificaciones y las calles, dejando el suelo desnudo proclive a ser erosionado hídricamente, por las lluvias. A ello se les suman las calles perpendiculares a la costa que finalizan en la barranca, forman surcos de erosión al catalizar los procesos de remoción en masa (figura 6), y la construcción de bajadas a la playa que aumenta el nivel de peligrosidad de derrumbes.



**Figura 6.**  
Calles que finalizan en la barranca



**Figura 5.**  
Defensa costera realizada por los propietarios

Son procesos penetrantes ya que poseen una alta frecuencia –todas las pleamares llegan con fuerza al pie de la barranca–, son de baja magnitud, alta duración y baja velocidad. Esta situación de peligrosidad se ha mantenido desde la época fundacional, a fines del siglo XIX, cuando se autorizó la construcción de hoteles en las playas medanosas, y en la actualidad se continúa con la edificación al borde de la barranca.

Los pobladores, en caso de amenazas extrema o desastres, reclamarían por obras de defensa para conservar su patrimonio, según las entrevistas realizadas<sup>13</sup>. De esta forma, frente a una situación de riesgo y peligrosidad, se construyen obras de alto costo para sostener un histórico inadecuado manejo costero (Codignotto, 1994). Estas obras generan cambios no previstos en la dinámica costera debido a la presencia de balnearios, espigones, murallones, y otras obras, que generan pérdidas y gastos superfluos (*Op. cit.*, 1994). Una obra de defensa costera en Rocas Negras podría irrumpir la corriente de deriva litoral y poner en situación de riesgo las playas arenosas del centro de Mar del Sud, impactando en la economía local, como ya ha sucedido en otros sectores costeros bonaerenses.

### **VIII. LA LÓGICA DE MERCADO COMO GENERADOR DE COMUNIDADES VULNERABLES**

En la construcción histórica de Mar del Sud-Rocas Negras, se ha analizado cómo impacta cada etapa del *capitalismo turístico-balneario* en la economía local. Como se trata de un balneario decimonónico, su fundación como villa balnearia se

<sup>13</sup> Entrevistas realizadas a los propietarios entre el 15 y el 20 de enero del 2008.

inspiró en valores exclusivistas. El ideal romántico, basado en la contemplación del paisaje, llevó a que el Hotel Mar del Sud fuera sepultado por la arena.

En la etapa neoexclusivista, de fines del siglo XX y principios del XXI, se revalorizó el valor paisajístico y social de la localidad; encontró en Mar del Sud, y específicamente en Rocas Negras, un sitio para desarrollar su impronta territorial: una urbanización exclusiva. Este paraje se encuadra dentro del capitalismo turístico-balneario neoexclusivista por las siguientes razones: la clase social que se asienta en forma temporaria es de elevado poder adquisitivo, es tranquila y segura –turismo slow–, si bien no posee forestación, como en los demás balnearios neoexclusivistas, sí tiene una barranca que brinda vista al mar. Las playas intermitentes que se forman no son privadas, pero las casas tienen su descenso propio con escaleras construidas en la barranca, que como se mencionó, intensifican los procesos de remoción en masa.

En cuanto a la propiedad de las playas, existe un reclamo de los pobladores locales por la privatización –inconstitucional– de la playa de Rocas Negras, al sur de la barranca. Esto tiene su origen en la compra de una parcela del campo, que xxx con la misma, por parte de la Asociación Cultural Bonaerense, ONG (Organización No Gubernamental) dependiente del sector religioso conservador Opus Dei<sup>14</sup> (figuras 7 y 8). Pobladores permanentes de Mar del Sud han realizado protestas, ya que los nuevos propietarios construyeron, a 300mts de la playa, un complejo (retiro espiritual), y cerraron el acceso a la playa.

Este proceso de construcción socioterritorial, signado por el capitalismo turístico-balneario, configura la vulnerabilidad de la comunidad de Rocas Negras al riesgo costero. Los recursos paisajísticos que ofrecen oportunidades para el ocio y su correspondiente urbanización, se convierten en distintos momentos en amenaza (Lavell, 2000: 21). Si por vulnerabilidad se había planteado la incapacidad de una comunidad para absorber mediante el autoajuste los efectos de un determinado cambio en su medio ambiente (Monti, 2007: 7), la problemática que de allí se desprende es social, es un factor interno a ella misma y tiene su construcción histórica, por los motivos que llevó a ocupar y habitar determinados territorios que incorporan riesgos (Calvo García Tornel, 1987:21)

---

<sup>14</sup> El Opus Dei es una corriente conservadora dentro del cristianismo, caracterizada por su hermetismo.



**Figura 7.** La residencia de retiro espiritual del Opus dei



**Figura 8.** Acceso cerrado a las playas al sur de Rocas negras

Los territorios se ocupan siguiendo un modelo, en el litoral marítimo, éste puede ser planificado y ordenado en función del medio ambiente costero o, por la necesidad de crear un mercado de tierras que genere riquezas especulativas e impactos ambientales. La elección que se realiza del modelo de urbanización en el frente costero es una postura ideológica, ya que quienes producen el espacio urbano son los que construyen el escenario de riesgo, y quienes lo concretan –los turistas– se transforman en una comunidad vulnerable a la erosión costera, por decisión propia. Es decir, las condiciones de vulnerabilidad que una población presenta no son condiciones que se hayan dado independientemente del hombre (Romero y Maskrey, 1993); sino que son, los distintos actores sociales –con sus distintos intereses– quienes las han creado, y quienes en definitiva, construyen una vulnerabilidad ideológica-cultural.

Dentro de los componentes de la vulnerabilidad global (Wilches Chaux, 1993), se considera a la ideológica-cultural, eje principal para entender la organización del espacio y la sociedad. La vulnerabilidad física, refiere especialmente a la localización de los asentamientos humanos en zonas de riesgo, y a las deficiencias de sus estructuras físicas para «absorber» los efectos de esos riesgos, está supeditada a lo ideológico-cultural. Es así, porque si existiese una «cultura de concientización» de lo que implica la urbanización al borde de la barranca, no sería autorizada por los gastos que representaría en el corto y mediano plazo la realización de obras de defensa costera –financiadas con recursos públicos y préstamos de organismos internacionales–<sup>15</sup>. Un ejemplo visual de lo mencionado es la figura 9, donde se puede observar la promoción inmobiliaria de un escenario de riesgo para la urbanización turística, existiendo en el mismo terreno geofomas erosivas.

<sup>15</sup> La mayoría de las obras de defensa costera en la Argentina son financiadas con recursos que provienen de organismos internacionales de crédito como el Banco Mundial, el Fondo Monetario Internacional y el Banco Interamericano de Desarrollo, que han engrosado la deuda externa.

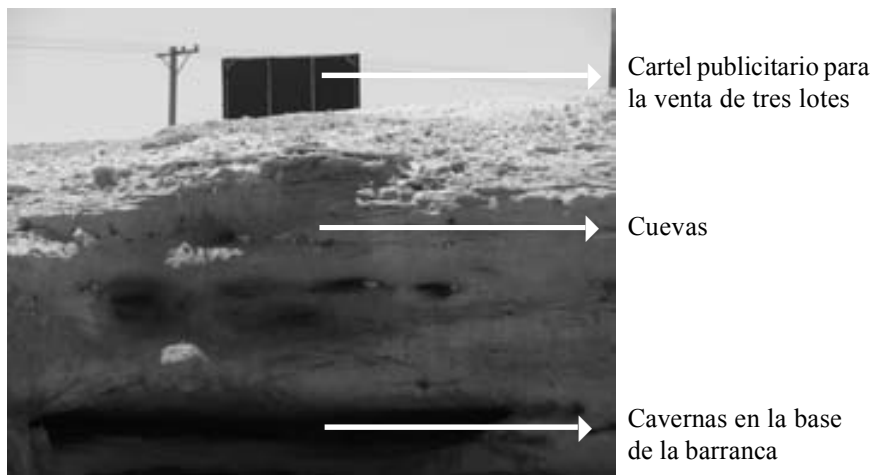
A diferencia de las comunidades más empobrecidas que son las más vulnerables, en este caso se trata de un grupo con poder adquisitivo. Éste, de llegarse a un caso extremo, manifestó que solicitarían obras de defensa a las instituciones públicas, trasladando los costos del mantenimiento al Estado. La vulnerabilidad jurídica-institucional y política se evidencia a través de la falta de compromiso de los gobiernos, en prevenir y mitigar los impactos ambientales de las construcciones en Rocas Negra, mediante una legislación y normas acordes con la problemática.

A esto se le suman dos puntos importantes: 1) Los propietarios vulnerables a la erosión costera, por decisión propia, no pretenden modificar su «convicción» de que es posible construir al borde de una barranca por más que represente un riesgo o un impacto paisajístico. 2) La cabecera del partido, y la única con funciones político-administrativas concretas, es la ciudad de Miramar que siempre ha desplazado a Mar del Sud y Rocas Negras como asuntos poco importantes del partido (centrado en la actividad agropecuaria y el turismo masivo en Miramar), sólo interesa el proceso de urbanización, sin medir consecuencias al no realizar ninguna planificación y ordenamiento territorial que la actual situación requiere

Otro componente de la vulnerabilidad de la comunidad turística de Rocas Negras es la denominada mediática (Calvo García-Tornel, 1997: 21), que consistiría en el hecho de que una catástrofe puede ser maximizada, minimizada o incluso ignorada por los medios masivos de comunicación. La creencia de que estos son una fuente de información objetiva es tan fuerte (Sarlo, 1996) que es conveniente plantearla como una vulnerabilidad educativa y cultural que despliega, en nuestro caso de estudio, visiones equívocas acerca de la erosión costera y el riesgo que significa en las poblaciones costeras temporarias y permanentes. La más común de las creencias, incorrectamente fundamentadas, es ver en la naturaleza la causa de fondo del origen de la vulnerabilidad. Entonces se aborda la temática en forma «acusatoria» a la naturaleza, al mar, sin entender las causas sociales, económicas y culturales de la problemática. Los sectores inmobiliarios, gubernamentales y propietarios no entienden –o no quieren entender por sus intereses– que si la naturaleza se presenta como una amenaza, es producto de los actos conscientes e inconscientes de nosotros mismos y de nuestras prácticas vivenciales (Blaickie *et al.*, 1996). Sólo se menciona el calentamiento global como factor ambiental que ha incrementado el nivel del mar, pero tampoco en esta temática –muy debatida por cierto– se plantean los contextos ideológicos existentes y preexistentes.



Para entender los procesos que llevan a una comunidad a ser vulnerable, se utiliza la cadena de explicación, ésta permite descifrar los hechos que conectan las condiciones inseguras que caracterizan a una determinada configuración temporal y espacial de vulnerabilidad con procesos económicos, políticos y sociales de distintas escalas (Monti, 2007). En nuestro caso de estudio podemos sintetizar, a través de este modelo, las causas que transforman a la comunidad de Rocas Negras en vulnerable a la erosión costera, mediante las causas de fondo, las presiones dinámicas en el territorio y las condiciones inseguras que se generan (figura 10). A su vez, se incorpora una categorización de actores sociales territoriales y extraterritoriales (tabla 1), determinada por sus intereses, pero más esclarecedor es plantear la lógica de cada uno según sus intereses, así se encuentran con tecnocráticos que responden al mercado (*capitalismo turístico-balneario*); predominan ampliamente, los sectores inmobiliarios, empresas constructoras, gobiernos locales y propietarios de las residencias de Rocas Negras los que desarrollan la lógica de mercado. Los acomodaticios que plantean un mercado regulado (*capitalismo turístico-balneario con consciencia*), se hacen presentes en los gobiernos nacionales y provinciales, y por último, los ecologistas exclusivistas que se destacan por una idea de conservación románticista de la naturaleza para un grupo social, en el caso de Rocas Negras, el Opus Dei.



**Figura 9.** «Promoción» de los escenarios de riesgo, Rocas negras, provincia de Buenos Aires Argentina

**IX. CONSTRUCCIÓN DE UNA COMUNIDAD VULNERABLE AL RIESGO: ¿ES POSIBLE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN ROCAS NEGRAS?**

La idea de gestionar el riesgo está en su prevención, reducción de la vulnerabilidad a través de políticas concretas y la mitigación de la peligrosidad. Para ello habría que rediseñar los códigos de ordenamiento territorial que comprometerían el negocio existente en la zona de compra-venta de terrenos, y reglamentar la construcción de viviendas de estilo y exclusivas. También habría que sumar campañas de concientización que provengan de organismos oficiales y ONG's, multas por el incumplimiento de lo establecido, ordenanzas municipales, creación de organismos efectivos de control, entre otras; serían medidas no estructurales de mitigación (Wilches-Chaux, 1993), ya que son normas reguladoras de conducta. La gestión del riesgo es sólo posible dentro de un contexto de transformación, orientado hacia el desarrollo sustentable. Por lo tanto, la reducción o el control de la vulnerabilidad y del riesgo en la sociedad es una opción para mitigar los futuros daños asociados al impacto de fenómenos físicos de origen natural o antropogénico en comunidades expuestas. Esto constituye un aspecto fundamental que debería estar dentro de lo que se llama «desarrollo».

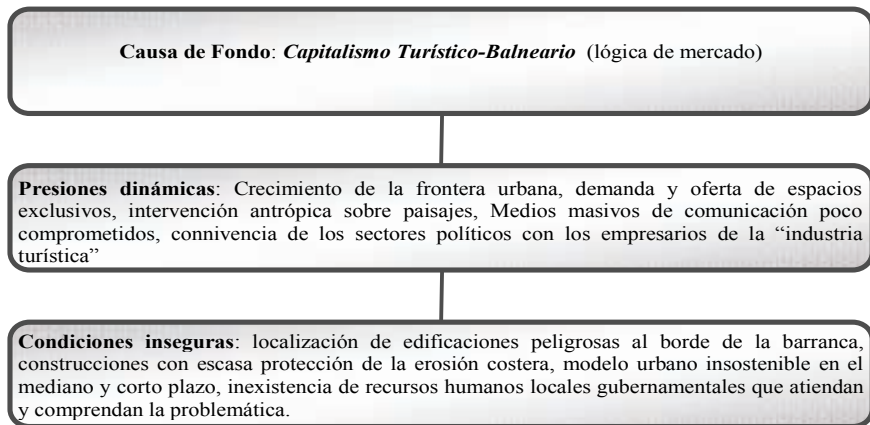


Figura 10. Cadena de Explicación de vulnerabilidad

Las medidas estructurales son obras físicas, más que normas reguladoras de conducta (Wilches-Chaux, 1993), que se podrán aplicar para prevenir o mitigar; son de mayor polémica ya que llevan inevitablemente a pensar en obras de defensa costera. Como ya se mencionó, estas obras en ocasiones incrementan el riesgo en un determinado espacio por ser erráticas y en colisión con el ambiente físico, al

generar daños al medio natural y sociocultural; lo que lleva a justificar nuevas inversiones para paliar los daños al medio natural, pero, que en realidad, este es generado por el desconocimiento sistemático de la variabilidad natural (Codignotto, 1994: 26).

Una vez iniciadas las obras estructurales disfuncionales de prevención o mitigación surge la necesidad del mantenimiento constante, que ocasiona más gastos que no son expresados oficialmente<sup>16</sup>. A medida que más se interviene, se inicia el deterioro y contaminación del ambiente costero, se pierden los valores estéticos y la capacidad de recreación, al generarse nuevas formas de riesgos asociadas a la creación de obras de defensa<sup>17</sup>. Según Codignotto (*Op. cit.*:26) desarrolla un círculo vicioso, ya que se genera en la población necesidad de obras, lo que cierra el círculo de solución-problema-solución con la posibilidad de que el conflicto pueda ser aún mayor que el originario.

Pero si los propietarios de Rocas Negras están dispuestos a vivir en riesgo, ya que su estadía es temporaria, y los gobiernos locales no reconocen la existencia de una problemática «*porque no hay un reclamo*»: ¿Cómo podemos pensar en mitigar el riesgo, si aún la posibilidad de daño personal que puede generarse por desmoronamiento de la barranca no es motivo suficiente para que las personas obedezcan a las alertas de peligro (Perry y Montiel, 1996), o lo que es peor: oficialmente no existe ningún alerta? Si las autoridades, los propietarios, los inversionistas y promotores inmobiliarios pretendieran mitigar un desastre, en este sentido los riesgos no aludirían a daños acontecidos (Beck, 2000: 22).

El concepto de riesgo delimita un peculiar estado intermedio entre seguridad y destrucción, donde la percepción de riesgos amenazantes determina pensamiento y acción (*Op. cit.*, 2000: 22), en el caso de Rocas Negras las ideas y medidas preventivas de la gestión prospectiva quedan descartadas, sólo es posible avanzar hacia modelos compensatorios que reduzcan los niveles de riesgo ya existentes (Monti, 2007: 7). Esto se debe a que la población no percibió un riesgo que la condujera a modificar su conducta –la de construir edificaciones al borde de la barranca– y a que los sectores político administrativos locales y empresariales se benefician con promover el escenario de riesgo.

---

<sup>16</sup> Las obras de defensa costera en el litoral marítimo bonaerense están asociadas con el negocio de los fondos públicos (financiados por organismos internacionales de crédito) y las obras concesionadas a empresas constructoras privadas. La inversión necesaria en Mar del Plata para construir cuatro escolleras en 1 kilómetro de frente costero es de 5 millones de dólares, según el Ministerio de Planificación Federal.

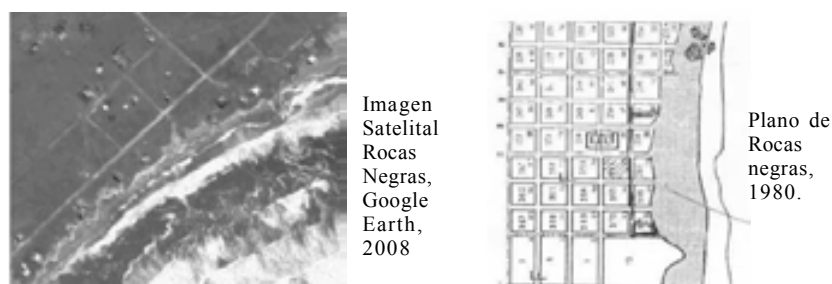
<sup>17</sup> Un ejemplo de la generación de nuevas peligrosidades son las escolleras que perjudican la calidad del baño del mar al generar corrientes costeras que empujan a los bañistas contra la misma.

**Tabla 1.** Actores sociales según sus intereses y racionalidad

ACTORES SOCIALES TERRITORIALES	CLASIFICACIÓN SEGÚN SUS INTERESES, RACIONALIDAD	INTERÉS ESPECÍFICO
<i>Pobladores permanentes de Mar del Sud</i>	Comunalistas (economía orientada a la preservación de los recursos). Conciencia ecológica	<i>No perder el acceso a las playas para actividades recreativas, deportivas y pesca.</i>
<i>Propietarios de Rocas Negras (temporarios)</i>	Tecnocráticos (economía orientada al crecimiento y explotación de los recursos). Inconsciencia ecológica	<i>Conservar sus propiedades con vista al mar sobre la barranca.</i>
<i>Inmobiliarias (Blanco y Mar del Sud)</i>	Tecnocráticos. Inconsciencia ecológica, Conciencia materialista	<i>Inmobiliarias (Blanco y Mar del Sud) Impulsar el negocio inmobiliario en la zona barrancosa de Rocas Negras.</i>
<i>Asociación Cultural Bonaerense (Opus Dei)</i>	Ecologistas exclusivistas (economía orientada a la preservación de recursos y del «espíritu», basada en la privacidad y distanciamiento de la comunidad). Conciencia ecológica, Romanticista Exclusivista	<i>Conservar el territorio privado, aún en forma anticonstitucional.</i>
ACTORES SOCIALES EXTRATERRITORIALES	CLASIFICACIÓN SEGÚN SUS INTERESES, RACIONALIDAD	INTERÉS ESPECÍFICO
<i>Sectores de la construcción (de Miramar principalmente)</i>	Tecnocráticos. Conciencia materialista.	<i>Continuar con el intenso proceso de urbanización costera, al margen del modelo elegido.</i>
<i>Inmobiliarias extraterritoriales</i>	Tecnocráticos. Inconsciencia ecológica, Conciencia materialista	<i>Impulsar el negocio inmobiliario en la zona barrancosa de Rocas Negras a nivel regional y nacional.</i>
<i>Inversores</i>	Tecnocráticos.	<i>Invertir (construcción y compras de lotes) y promocionar Rocas Negras para el beneficio propio</i>
<i>Arquitectos</i>	Tecnocráticos. Inconsciencia ecológica. Estética urbano-paisajista	<i>Configurar el paisaje turístico como un sitio de estilo arquitectónico.</i>
<i>Gobierno Local (cabecera Miramar)</i>	Tecnocráticos. Inconsciencia ecológica y conivente con los sectores inmobiliarios e inversionistas.	<i>Impulsar el «desarrollo» de la comunidad a partir de la atracción de inversiones especulativas y no socialmente incluyentes (obras públicas)</i>
<i>Gobierno Provincial y Nacional</i>	Acomodaticios (economía orientada al desarrollo con conservación de recursos). Conciencia ecológica discursiva y burocratizada	<i>Controlar, mediante obras de defensa costera, de dudosa viabilidad en el tiempo, la erosión en las costas bonaerenses, que comprometen la economía local de los balnearios.</i>

El diseño de modelos de gestión en riesgo, es complejo en situaciones como la analizada en este trabajo, ya que existe una conciencia del riesgo que lleva a los pobladores temporarios a realizar lo que Maskrey (1993) llama «mitigación popular»<sup>18</sup> a partir de las obras «personales» que ya hemos mencionado. En este modelo existen dos ejes: 1) La aplicación de medidas específicas mediante la participación de todos los actores sociales intervinientes. De esta forma, no sólo es la reducción del riesgo, sino la comprensión de la participación de los diversos estratos, sectores de interés y grupos representativos de conductas y modos de conducta, para comprender cómo se construye un riesgo social (Maskrey, 1993). 2) Corolario al primer punto, la concientización de la vulnerabilidad y la organización social para reducirla.

Es difícil aplicar en Rocas Negras un modelo de mitigación popular: en primer lugar se cumple en forma incompleta, por la obras iniciadas por los propios propietarios. Pero no existe una participación comprometida de los actores sociales intervinientes en el proceso de gestión, la mayoría, inclusive los afectados, son más partidarios a impulsar el riesgo para mantener un «*estatus estético-paisajístico*». Existen razones por las cuales se puede dudar acerca de la efectividad de la gestión de riesgo en nuestro estudio de caso. El incremento de la vulnerabilidad es evidente debido a la urbanización continua, como también lo es la falta de conciencia y responsabilidad sobre el tema por parte de los sectores político-administrativos y la misma comunidad temporaria del paraje. La desaparición de playas al pie de la barranca en los últimos 80 años es un hecho comprobable partir de las fotografías, los relatos y los planos existentes. Este avance del mar debería ser tenido en cuenta en los futuros proyectos urbanos de Rocas Negras (figura 11).



**Figura 11.** La imagen satelital muestra las diferencias con el plano catastral de 1980 - utilizado por las inmobiliarias para la comercialización de tierras costeras-, se visualiza la presencia de playas en Rocas Negras. En la imagen satelital del GoogleEarth se puede observar que estas no están o son intermitentes.

<sup>18</sup> A la mitigación popular Maskrey (1993) la define como la realizada con y desde la población y sus organizaciones.

### **REFLEXIÓN FINAL**

La construcción de la vulnerabilidad al riesgo costero en Rocas Negras, debido a la erosión costera en las barrancas y la remoción en masa es, en definitiva, producto de una lógica de mercado de tierras capitalista. Este modelo en pos de ocupar espacios naturales, con residencias en un paisaje ameno y vistas panorámicas, en un territorio frágil y peligroso para tal fin, logra que sean cotizadas las tierras más expuestas al riesgo, transformándolas en inseguras una vez que ya haya empezado la construcción de las edificaciones.

Como se analizó, el capitalismo turístico-balneario es un modelo de organización socioterritorial que fomenta y promueve los escenarios de riesgo costero. Para impulsar algunos cambios para reducir el riesgo, es necesario modificar la lógica económica determinista existente en la planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos locales costeros. Hay que tener en cuenta la dinámica natural del ambiente, no desde la teoría o el discurso oficial, sino a través de la acción coordinada entre todos los actores sociales involucrados en el proceso. Sobre todo aquellos que entienden y estudian los procesos siconaturales que pueden ocasionar escenarios de riesgo, peligrosidad, vulnerabilidad y, finalmente, desastres-paradójicamente excluidos de la gestión del riesgo.

Entender la existencia de riesgo costero en Rocas Negras, es entender a la comunidad que allí ha decidido invertir en su descanso, los gobiernos locales que impulsan –sin inversiones públicas– la ocupación de territorios ignorando (o no) su dinámica natural, empresarios de la construcción, inversionistas y promotores inmobiliarios, como así también a la comunidad permanente de Mar del Sud. Todo esto se puede lograr mediante la construcción histórica del territorio, si bien el riesgo es un potencial escenario futuro, la presente vulnerabilidad sólo puede comprenderse si se entienden las razones por las que el hombre decidió desarrollar la urbanización en el paraje de Rocas Negras. Para ello, plantear las distintas etapas, con sus contextos sociopolíticos, es en definitiva entender el origen del riesgo y la vulnerabilidad desde esta visión.

La naturaleza transformada y «edificada» por el hombre para su beneficio, es la admisión y aceptación de que se ubica en una situación riesgosa. A medida que se urbaniza a ritmos elevados en un paraje como Rocas Negras<sup>19</sup> (la tasa de urbanización en el último período intercensal), no es difícil dilucidar que los

---

<sup>19</sup> La tasa de urbanización en el último período intercensal (1991-2001) es de 49,32 x mil, mientras que en el período anterior (1980-1991) había sido de -11,2 x mil, según los datos del INDEC.

propietarios consideran el riesgo tolerable hasta que el ambiente vea superada su resiliencia. Y a partir de una situación de peligrosidad concreta se solicitaría las obras de defensa costera, con un alto costo para los gobiernos financiados por su propio pueblo, ajeno en su mayoría al ocio costero.

La gestión del riesgo surgiría inevitablemente de obras de defensa costera que deben ser bien estudiados y analizados sus posibles impactos ambientales focales y regionales. Estas, por lo general, han fracasado por la ignorancia que existe sobre el comportamiento de un ambiente, tan dinámico como el litoral marítimo, donde confluyen tres elementos que conforman una interfase compleja (tierra-agua-aire). La incorporación de la sociedad –su cultura, conciencia, educación, intereses materiales y espirituales, su relación con la naturaleza, etc.– como un agente transformador hace que sólo pueda alcanzarse una buena gestión a través del trabajo interdisciplinario, superando la distancia entre las distintas disciplinas.

La actualidad de los ambientes costeros pampeanos es, como en Rocas Negras, una problemática histórica construida con base en una ideología que llevó a los organismos encargados de la planificación y a los promotores inmobiliarios, a un resultado catastrófico en el corto y mediano plazo. La pérdida de playas por la erosión y los daños materiales por esta situación son de gran envergadura. Esto genera la desarticulación de economías no diversificadas y dependientes del turismo de sol y playa. Reconocer la importancia del riesgo y entender como se construye una comunidad vulnerable a este, es también reconocer que sólo puede haber desarrollo sostenible si se logra prevenirlo. Los territorios costeros que aún no se han incorporado en forma completa al capitalismo turístico-balneario, tienen la posibilidad de repensar y construir una sociedad consciente, responsable y planificada en función del medio ambiente, las necesidades turísticas y su desarrollo.

#### ***AGRADECIMIENTO***

Este trabajo fue realizado dentro del proyecto de investigación dirigido por José María Mantobani, titulado: *Desarrollo endógeno sustentable local, desarrollo urbano y construcción del territorio. La necesidad de su articulación en el contexto de los territorios bajo jurisdicción municipal*, financiado por la Secretaría de Investigación de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño (FAUD) de la Universidad Nacional de Mar del Plata. También forma parte del proyecto de beca de posgrado del CONICET (2008-2010) denominado: *Potencialidades y manejo de los recursos del litoral marítimo de tres Partidos del Sudeste de la Provincia de Buenos Aires. Una visión integral para el desarrollo local basado en un modelo alternativo de gestión turístico-balneario sustentable*.

**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- Barragán, J. (1994). *Ordenación, planificación y gestión del espacio litoral*. Oikos Tau. Barcelona. 300 pp.
- Beck, U. (2000). Retorno a la teoría de la «Sociedad de riesgo». *Boletín AGE*. Buenos Aires. Nro 30. 9-20.
- Blaikie P., Cannon F., David I. y Wisner B. (1996). *Vulnerabilidad. El entorno social, político y económico de los desastres*. La Red. Bogotá. 235 pp.
- Burton I., Kates R. y White G. (1978). *The environment as hazard*. Oxford University Press. New York. 240 pp.
- Calvo García-Tornel, F. (1997). Algunas cuestiones sobre geografía de los riesgos. *Scripta Nova*. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona. 15 p.
- Cardona, D. (1996). *La necesidad de repensar de manera holística los conceptos de vulnerabilidad y riesgo. «una crítica y una Revisión Necesaria para la gestión»*. CEDERI. Universidad de los Andes. Bogotá. 230 pp.
- Codignotto, J. (1994). Erosión Costera. En: *Peligrosidad Geológica en Argentina. Metodologías de análisis y mapeo. Estudios de casos*. González, M. A. y Bejerman, N. J. (Eds). ASAGAI. Buenos Aires. 90-110.
- Dadon J. R y Matteucci S. D. Eds. (2002). *Zona costera de la Pampa Argentina: recursos naturales, turismo, gestión, sustentabilidad, derecho ambiental*. Lugar editorial. Buenos Aires. 224 pp.
- Echeverría, R. (1987). *Salven las playas Argentinas*. Editorial Abril. Buenos Aires. 256 pp.
- Furtado, C. (2008). Los desafíos de la nueva generación. *Le Monde Diplomatique*. Año IX. Nro. 104. Enero. Capital Intelectual. Buenos Aires. 15-18.
- Hernández, F. (2008a). El capitalismo turístico-balneario. *Novedades Educativas. Geografía: nuevas miradas, nuevos sentidos*. Año 20, Nro. 212. Ediciones Noveduc Buenos Aires. 62-69.



- Hernández, F. (2008b). Hacia un modelo de desarrollo turístico alternativo en los pueblos balnearios del sudeste bonaerense. *Boletín Geográfico*. Nro. 31. UNCOMA. Neuquén, Argentina. 16 p.
- Hernández, F. (2006). Desarticuladores destructivos y constructivos. *II Congreso Nacional de Políticas Sociales*. AAPS. Actas en CD-ROM. 18, 19 y 20 de octubre. Buenos Aires, Argentina.
- Isla F. y Lasta C. Eds. (2006). *Manual de Manejo Costero para la Provincia de Buenos Aires*. EUDEM. Mar del Plata. 282 pp.
- Kovel, J. (2005). *El enemigo de la naturaleza ¿El fin del capitalismo o el fin del mundo?* Tesis 11. Buenos Aires. 269 pp.
- Lavell, A., (2000). y desarrollo: hacia un entendimiento de la forma de construcción social de un desastre: El caso del huracán Mitch en Centroamérica. En: *Del desastre al desarrollo sostenible: El caso de Mitch en Centroamérica*, Garita N. y Nowalski, J. (Eds.) BID y CIDHS. Bogotá.
- Mantobani, J. (2002). *Entre el trigo y la espuma. Mar del Plata y el problema de la creación de los balnearios del Sudeste de la provincia de Buenos Aires a fines del Siglo XIX*. UNMdP. Mar del Plata. 230 pp.
- Marcus, M. (2007). Erosión en la costa de Mar Chiquita. *II Seminario Internacional de 7Desarrollo costero sustentable*. UTN. Actas en CD-Rom. 5 y 6 de octubre. Mar del Plata, Argentina.
- Maskrey, A. (Comp.). (1993). *Los desastres no son naturales*. La Red. ITGD. Bogotá. 166 pp.
- Monti, A. (2007). Lista bibliográfica de los caso de estudio de Playa Magagna y Puerto Madryn. *Curso de postgrado «Análisis integral de riesgos costeros: conceptos, metodologías y casos de estudio»*. 1 al 4 de Octubre, Mar del Plata.
- O'Connor, J. (1992). Las dos contradicciones del capitalismo. *Ecología Política*. IEARIA Nro3. Barcelona. 111-112.
- Peluso, F. (2003). La percepción del riesgo ambiental. *Gerencia Ambiental*. Vol. 10, Nro.96. 465-468.

Perry R. y Montiel M. (1996) Conceptualizando riesgo para desastres sociales. *Desastres y Sociedad*. Número 6. Año 4. 3-8.

Santos, M. (1996). *Metamorfosis del espacio habitado*. Oikos-tau. Barcelona. 118 pp.

Svampa, M. (2005). *La brecha urbana: Countries y barrios privados*. *Capital Intelectual*. Buenos Aires 2005. 111 pp.

Organización de las Naciones Unidas para la Reducción de los Destares Naturales (UNRDO) (1979). *Prevención y mitigación de desastres*. Vol. 10. Número 4. 145pp.

Wilches-Chaux, G. (2005). Fundamentos éticos de la gestión del riesgo. *Revista Nómadas*. Nro. 30. IESC-Universidad Central. CLACSO, Edición Cono Sur. Buenos Aires. 49-61.

\*\*\*\*\*

**Facundo Martín Hernández**. Geógrafo, docente-investigador del Centro de Estudios Históricos, Arquitectónicos y Urbanos de la Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina. Becario del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). Especialista en desarrollo endógeno y desarrollo turístico. Asesor y fundador de la comisión Pro-Parque Nacional Costero en el pueblo balneario de Reta, provincia de Buenos Aires, Argentina. Correo electrónico: fmhernandez12@yahoo.com.ar