

05 Impacto del turismo y del modelo neoliberal en las transformaciones urbanas de ciudades menores: el caso de Monte Hermoso, Buenos Aires. Argentina

Loreana Espasa, Rosa Ángela Fittipaldi
y María Paula Michalijos

RESUMEN Los efectos territoriales de los procesos de reestructuración capitalista no son exclusivos de las grandes áreas metropolitanas, se evidencian también en pequeños espacios urbanos. Es el caso de las localidades turísticas de la Costa Atlántica Bonaerense de Argentina, dónde la velocidad de los cambios y la aceleración de las transformaciones están conformando *territorios inestables*, es decir, escenarios geográficos en los que se perciben mutaciones continuas como producto de la implantación del modelo neoliberal y de las nuevas tendencias que asume el turismo en este contexto. El objetivo consiste en analizar los procesos de transformación territorial y sus consecuencias en Monte Hermoso. Para ello se realizaron sucesivos trabajos de campo y se aplicaron técnicas de reconstrucción espacial por períodos para la elaboración de cartografía representativa de las transformaciones urbanas mencionadas. Los resultados de la investigación demuestran que los cambios favorecen a determinados sectores de la trama urbana, destinados al turismo *neoexclusivo*, generando una fragmentación del espacio en relación a las áreas que parecen no responder a las lógicas del capitalismo actual.

Palabras clave Actividad turística | Transformaciones urbanas | Territorios inestables

**Loreana Espasa, Rosa Ángela Fittipaldi
y María Paula Michalijos**

Departamento de Geografía y Turismo,
Universidad Nacional del Sur (UNS).
E-mail: lore_espasa@yahoo.com.ar

Fecha de recepción: 30 | 03 | 2015

Fecha de aceptación final: 19 | 11 | 2015

Impact of tourism and the neoliberal model in the urban transformations of smaller cities: The case of Monte Hermoso, Buenos Aires. Argentina

SUMMARY The processes of the recent capitalist restructuring have territorial effects that are not exclusive of large metropolitan areas, these processes are also affecting small urban spaces. This applies to the resorts of the Atlantic Coast of Buenos Aires, Argentina, where the speed of changes and transformations are accelerated forming *unstable territories*, that is to say, geographic settings in which continuous changes are a result of implantation of neoliberalism and the new trends that tourism assumes in this context. The aim is to analyze the processes of territorial transformations and its consequences in Monte Hermoso. Subsequent field work was conducted and reconstruction techniques were applied spatial periods for the development of cross-mapping of urban transformations mentioned. Research results show that changes favor to certain areas of urban space, that are destined to tourism, creating a fragmentation of space in relation to sectors that do not seem to respond to capitalism logics.

Key words Tourism | Urban transformations |
Unstable territories

1. Introducción

Comúnmente la bibliografía sobre los cambios territoriales que producen los procesos de reestructuración del capitalismo está referida a las metrópolis, las áreas metropolitanas o las grandes ciudades. Autores como Sassen (2007, 2011) Méndez (2007) o de Mattos (2010) hablan de las transformaciones que están sufriendo las mismas, como consecuencia de estos procesos en diversos contextos espaciales. Ciccollella (2011) y Abramo (2011), hacen lo propio en el contexto latinoamericano, destacando los impactos del capitalismo global en las principales áreas metropolitanas. En estas ciudades, a diferencia de lo que ocurre en las ciudades globales, donde el eje de su dinamismo se encuentra vinculado con los servicios avanzados, «la reestructuración económica, social y territorial parece estar más vinculada a lo que podríamos denominar servicios banales, básicamente vinculados al consumo» (Ciccollella, 2011, p. 93).

Sin embargo, los efectos territoriales no son exclusivos de las grandes áreas metropolitanas. Estos procesos también se producen en todas las escalas espaciales, y tienen lugar en localidades menores, o pequeños asentamientos humanos que, si bien de acuerdo al criterio estadístico podríamos definir como ciudades, su estilo de vida y sus funciones no son típicamente urbanas.

Cuando se habla de los procesos de reestructuración capitalista se hace referencia al paso del capitalismo monopolista de estado al capitalismo global, que comienza a desarrollarse en la Argentina en la década de 1990, con la implementación del modelo neoliberal. Una de las principales particularidades de esta nueva fase es el protagonismo que cobra la dimensión económica en las transformaciones territoriales y específicamente la importancia del capital como uno de los elementos clave en la reestructuración del territorio, donde el consumo se perfila como el factor primordial, dando lugar a nuevas formas de utilización y aprovechamiento del suelo urbano.

La localidad de Monte Hermoso es un claro ejemplo de la adecuación del espacio urbano a los nuevos patrones culturales que trae consigo el *turismo neoexclusivo* (Hernández, 2008), a partir del cual algunas áreas del espacio urbano cobran importancia para el desarrollo de emprendimientos económicos destinados al ocio y esparcimiento de un sector minoritario de la población correspondiente a las clases alta y media – alta. El aumento del ingreso de estos sectores ha provocado, en parte, el surgimiento de nuevos patrones de viviendas y equipamientos que ocupan grandes extensiones de terrenos urbanos y suburbanos, con la consecuente diferenciación morfológica respecto de las áreas del espacio urbano ya consolidadas que parecen no responder a las nuevas exigencias.

En la presente investigación se propone el análisis de las transformaciones territoriales en la localidad objeto de estudio y sus consecuencias sobre la estructura urbana. Dada la velocidad de los cambios y la complejidad del contexto en el que se producen, este trabajo constituye una primera aproximación a la temática, en un intento por construir categorías conceptuales que ayuden a comprender esta nueva realidad territorial que asumen las ciudades menores.

Para ello se aplicó una metodología basada en el análisis y tratamiento de datos recabados en sucesivos trabajos de campo y análisis de bibliografía específica referida al tema de estudio. Además se elaboró cartografía temática a partir de observaciones realizadas y del análisis de imágenes satelitales de alta resolución de los años 2002, 2007 y 2012 disponibles en Google Earth. Finalmente se localizaron las áreas de mayor transformación y dentro de ellas las intervenciones urbanas destinadas a la mejora de la estética, el área de mayor densidad de construcciones y la ampliación de la trama urbana.

2. Transformaciones urbanas en el contexto del modelo neoliberal

El modelo neoliberal, que se inició a fines de 1970 y se afianzó en 1990 en la Argentina, tiene como premisa básica la privatización de todos los factores económicos, entre los que podemos situar a la producción del espacio urbano (Hernández, 2010). Los profundos procesos de cambio provocados por la implantación de este modelo en nuestro país llevan a una transformación funcional urbana, a la modificación de su actual estructura, así como al aumento de la desorganización y la heterogeneidad.

Los procesos de reestructuración territorial se han desarrollado bajo nuevas tendencias de producción inmobiliaria, nuevos estilos arquitectónicos y una nueva «cultura urbana» suplantando al antiguo modelo de «ciudad fordista». En esta nueva fase se valorizan las intervenciones intersticiales y los proyectos urbanos localizados y estratégicos adaptados a los requerimientos de acumulación flexible del capital globalizado (Rodrigues Soares, 2005), lo que ha determinado importantes modificaciones en los paisajes urbanos. Como sostiene Formiga (2005, p. 3): «La espacialidad y la temporalidad de la expansión urbana se expresa en los procesos (...) de incorporación de nuevas áreas, así como en rasgos morfológicos relacionados con nuevos estilos y prácticas, que introducen cambios en el paisaje de la ciudad».

Dicha reestructuración se produjo a diversas escalas, en función del contexto y la situación de las ciudades. Las localidades turísticas más importantes de la Costa Atlántica Bonaerense (CAB), y en particular Monte Hermoso, no han escapado a estas tendencias. El turismo ha generado necesariamen-

te un proceso de urbanización que ha tomado características particulares como producto de la implantación de un nuevo modelo turístico, denominado por Hernández (2008) *neoexclusivo*.

Este modelo se caracteriza por la importancia que adquieren las inversiones públicas y privadas, destinadas al reacondicionamiento de ciertos ámbitos del espacio urbano, para albergar a sectores sociales de alto poder adquisitivo, construyendo una nueva identidad paisajística que expresa en el espacio las desigualdades propias del modelo neoliberal.

Las recientes transformaciones urbanas en la mayoría de las ciudades turísticas de la CAB han sido ampliamente estudiadas por investigadores de nuestro país: Bertolcello (1993), Dadón (2002), Mantobani (2004), Mantero (2006), Vidal y Koppmann (2008), Hernández (2010), Verón (2006 y 2010), quienes han analizado las nuevas formas de producción de espacio urbano en diversos ámbitos espaciales. Los mismos hacen referencia a las temáticas relacionadas, no solo con las modalidades de ocupación del espacio y la aparición de usos del suelo asociados a las actuales formas de consumo de bienes y servicios, sino también, a las preferencias de determinados grupos *los ganadores de la sociedad* (Verón, 2010:4), a las nuevas pautas culturales y al auge del *turismo neoexclusivo*. Antón Clavé (1998) afirma que:

la funcionalización turística del espacio ha tenido como consecuencia más relevante la creación de estructuras urbanas de características singulares (...) resultado de la expresión de diversos procesos que han promovido el desarrollo de ciertas áreas urbanas con la finalidad de producir, vender y consumir bienes y servicios destinados básicamente a los turistas (p. 20).

En Monte Hermoso, como parte del proceso que viven el resto de las localidades balnearias de la CAB, la implantación territorial del modelo se vincula a los intereses de los sectores del capital inmobiliario, de los propietarios de las tierras a urbanizarse y de las empresas constructoras, articulados al de los poderes públicos y a fracciones de clases medias, medias-altas y altas, así como de otros grupos sociales que van perfilando una estructura morfológica y funcionalmente diferenciada, de fuertes contrastes que dan lugar a la fragmentación del espacio urbano. Tal como sostiene Veltz (1999 p. 55) «el territorio social y económico se vuelve a la vez más homogéneo a gran escala y más fraccionado a pequeña escala».

De acuerdo con Antón Clavé (1998) los espacios turísticos son un producto de consumo cultural, ya que permiten adquirir una manera de vivir, poner de manifiesto un determinado gusto o demostrar la posesión de capital. En definitiva, la calidad del consumo se asocia a la diferenciación social. Ciccolella (1998) sostiene que las transformaciones económicas de la década de 1990 han llevado al reemplazo de la producción como factor clave en la estructuración de los espacios urbanos por el consumo, lo que se expresa en la reorganización y la creciente importancia que adquieren las

actividades comerciales y recreativas. El turismo puede considerarse entonces como una actividad de consumo clave para la organización del espacio urbano.

Bajo las premisas precedentes es posible interpretar las transformaciones territoriales producidas en la localidad de Monte Hermoso durante los últimos 10 a 15 años. Estas constituyen una evidencia de que el consumo se ha convertido en el nuevo factor productor de espacio, siguiendo la lógica de los procesos de reestructuración territorial generados por el capitalismo global. En este sentido es posible concebir a Monte Hermoso como un territorio inestable, caracterizado por ser un espacio donde se produce una aceleración de las transformaciones que llevan a la generación de nuevas realidades territoriales de escala.

Dada la velocidad de los cambios, surgen dificultades para conocer su naturaleza y funcionamiento, ya que las antiguas categorías conceptuales y metodológicas no resultan suficientes para comprender la complejidad de los mismos. Milton Santos afirma que es la «aceleración de los procesos económicos, de los procesos territoriales, lo que lleva a la generación de nuevos escenarios de creciente inestabilidad» (en Ciccolella, 2011, p. 57). Esta inestabilidad requiere «mirar y entender el territorio de una manera más dinámica, más procesual, identificando procesos y no meros elementos estáticos» (Ciccolella, 2011, p. 51). Se produce entonces una doble ruptura y transformación de los escenarios territoriales, por un lado una ruptura epistemológica, vinculada a la necesidad de nuevas categorías conceptuales para analizar las transformaciones que se están llevando a cabo; y por otro, una ruptura de la realidad geográfica relacionada con los cambios profundos dentro del seno del sistema capitalista, y con la capacidad de la esfera económica para desestructurar y reestructurar una determinada organización del territorio (Ciccolella, 2005).

3. Caracterización del área de estudio

La localidad de Monte Hermoso, ubicada en el sudoeste de la provincia de Buenos Aires, se encuentra a 120 km al Este de la ciudad de Bahía Blanca. Es cabecera del partido homónimo, donde además se encuentra ubicado el balneario Sauce Grande. Se trata de un municipio urbano que posee una superficie de 230 km² y se extiende como una franja paralela al mar, a lo largo de 32 km (Figura 1).

Figura 1.
Localización del área de estudio



Fuente: elaboración propia, 2015, en base a imagen Landsat 8. 226/087. (9 de julio de 2014). Cedida por USGS.

Es uno de los centros turísticos más importantes de la región cuya modalidad predominante es la de sol y playa con fuerte estacionalidad y especialización del destino en turismo residencial. Lo urbano y lo turístico constituyen los componentes fundamentales de la dinámica poblacional y del sistema económico local. Según los datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2010, la población total del partido es de 6.494 habitantes, de los cuales 6.351 viven en la ciudad de Monte Hermoso, y el resto se encuentra distribuido entre el balneario Sauce Grande y la pequeña zona rural del partido.

Monte Hermoso es un centro funcionalmente especializado en la recepción de turistas, lo cual se refleja en la existencia de una amplia y variada oferta de alojamiento y en la proliferación de segundas residencias, como modalidad en crecimiento que caracteriza notablemente a esta localidad, si consideramos que posee un total de 10 125 viviendas, de las cuales sólo 2 270 (22,41%) están habitadas en forma permanente, según datos censales 2010.

La mayor cantidad de turistas arriban desde la ciudad de Bahía Blanca y su zona aledaña, pero además recibe la afluencia de personas provenientes desde el Área Metropolitana de Buenos Aires y La Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), y de las provincias de La Pampa, San Juan y Mendoza, entre las más representativas.

4. Transformaciones territoriales en Monte Hermoso. Homogenización y fragmentación de la trama urbana

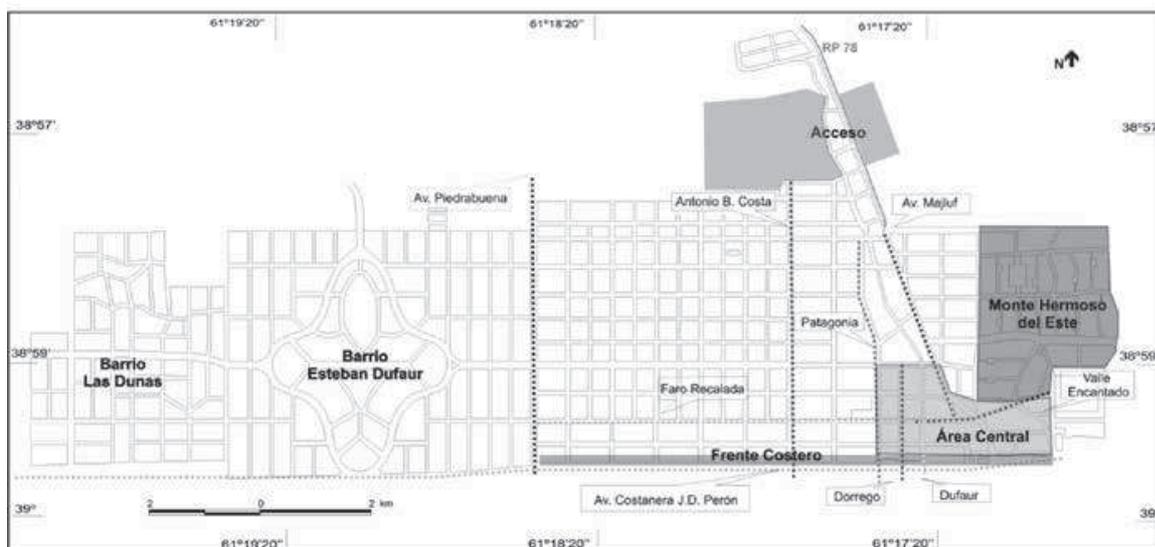
Las transformaciones del espacio montehermoseño, como se señalara anteriormente, se asocian a los nuevos patrones culturales que trae aparejado el turismo *neoexclusivo*. Las mayores intervenciones refuerzan la existencia de un dualismo socio-espacial en la localidad y se concentran en lo que Mantobani (2004) denomina la coexistencia de la *ciudad efímera*, es decir aquella que se manifiesta en las porciones del espacio urbano que están destinadas plenamente a la actividad turística, y como contrapartida, la *ciudad cotidiana*. Esta última queda relegada a los procesos de transformación, reservados principalmente a la población que reside en la localidad en forma permanente.

Esta realidad se observa en el plano de Monte Hermoso (Figura 2), donde se pueden destacar muy bien los sectores acondicionados a la creciente demanda turística. Estos sectores que concentran las mayores intervenciones, son cuatro: I) el frente costero, II) el centro de la ciudad, III) la Urbanización Monte Hermoso del Este y IV) el acceso a la localidad, sobre la RP 78.

Es posible reconocer en la localidad, tal como lo señala Rodrigues Soares (2005, p.4), para las ciudades costeras de Brasil, que «la renovación urbana ocurre en dos frentes: en los nuevos territorios urbanizados y en el núcleo de la ciudad tradicional».

Figura 2.

Localización de las transformaciones territoriales en la localidad de Monte Hermoso



Fuente: elaboración propia sobre la base de trabajo de campo 2014.

4.1. Transformaciones territoriales en el frente costero

Las transformaciones del frente costero son las más notorias, y tienen que ver, por un lado, con la proliferación de edificios de tres o más pisos en la Avenida Juan Domingo Perón, (costanera), entre las calles Piedrabuena al Oeste y Huemul al Este y, por otro, con la construcción de la rambla de madera.

La edificación en el frente costero es un elemento característico de las localidades turísticas balnearias. La ventaja de Monte Hermoso con respecto a otras ciudades de similar tamaño de la CAB, es su disposición en sentido Este–Oeste, por lo cual el sol sale y se pone en el mar, y la cadena de edificios no produce en ningún momento un cono de sombra sobre la playa (Figura 3). Esta potencialidad ha sido históricamente aprovechada por los promotores inmobiliarios que buscan maximizar la utilización del suelo urbano a través de la construcción de edificios de propiedad horizontal.

El frente costero presenta un grado de ocupación considerable, que si bien no llega a la densidad presente en otros espacios como Miramar, Mar del Plata o Necochea resulta muy importante teniendo en cuenta el tamaño de la ciudad. La línea de edificación comienza en calle Piedra Buena y se prolonga ininterrumpidamente hasta Monte Hermoso del Este, con un total de 15 manzanas y ocupando una línea de 2,34 km de extensión.

Figura 3.
Edificación sobre el frente costero



Fuente: trabajo de campo, 2014.

Con respecto a la cantidad de edificios, se evidencia año tras año una densificación del espacio construido y ocupado. Estos edificios suelen tener características similares y están destinados a segundas residencias para los

segmentos de la población con ingresos medio-altos y altos. En su mayoría se trata de pisos o semipisos con amplios balcones con vista al mar y varias comodidades o *amenities*. Este modelo de concentración edilicia sobre el frente costero tiene la particularidad de generar un efecto revalorizador del espacio urbano circundante, cuyos terrenos linderos cobran valor para nuevos emprendimientos de este tipo.

Durante las salidas de campo se han contabilizado 59 edificios de más de 3 pisos, construidos y en construcción, localizados en el sector mencionado. Las mayores concentraciones se registran en las manzanas más cercanas al centro, en el sector comprendido entre las calles A. Costa y Patagonia (Figura 2). El sector costero correspondiente a Monte Hermoso del Este tiene características diferentes ya que los edificios se encuentran algo más retirados de la línea de costa, separados por la presencia de una cadena de médanos, que año tras año, y a medida que avanza la expansión de la ciudad con importantes emprendimientos, va desapareciendo.

Otra de las transformaciones producidas en el frente costero es la *rambla de madera* que comenzó a construirse en 2004 y se ha convertido en un paseo obligado a lo largo de la costanera. (Figura 4). La rambla se extiende desde las calles Legh II en el Oeste y culmina en el camino costero que lleva al balneario Sauce Grande, en el Este, con una extensión total de 1600 metros. Este proyecto de paseo costero implicó una mutación de la fisonomía del frente marítimo en el sector céntrico, y apuntó a la transformación de la estética y ordenamiento de la costanera. Se incorporaron paseos peatonales, dársenas de estacionamiento y accesos para el peatón desde el sector urbano a la playa, con bajadas y pasarelas, que mejoran la circulación a las personas con discapacidades motrices.

Figura 4.

Rambla de madera en el frente costero



Fuente: trabajo de campo, 2014.

El objetivo primordial de esta iniciativa fue el de consolidar el límite entre la playa y la trama urbana, apuntando a seguir valorando y preservando las virtudes del recurso playa. Esta obra, que logró generar gran aceptación por parte de los vecinos y turistas, incentivó al municipio a buscar la forma de dar continuidad al plan de mejoramiento de la costa, planteándose su continuidad.

4.2. Transformaciones territoriales en el área central

Los cambios en el área central de la ciudad comenzaron entre fines de la década de 1990 y principios de 2000. Entre ellos se destacan la remodelación de la rambla céntrica, la creación de nuevas peatonales (Dorrego y Dufaur) la construcción del Centro Cívico y del Centro de Convenciones y de un paseo aledaño en el antiguo predio de la Terminal de Ómnibus, así como la remodelación de la Plaza Parque San Martín. Estos cambios fueron acompañados de otras intervenciones como un nuevo diseño de las veredas y de la iluminación, que cambiaron progresivamente el perfil del área.

El ensanchamiento de las veredas (hasta alcanzar un ancho de 4 metros) estuvo a cargo de la Secretaría de Obras Públicas de la municipalidad de Monte Hermoso entre 2006 y 2011 y contó además con aportes del gobierno provincial. El objetivo fue facilitar el tránsito peatonal por el sector céntrico en las calles más concurridas, para darle mayor funcionalidad a la parte céntrica comercial, haciéndola más peatonal que vehicular. Las nuevas veredas cuentan con el mismo diseño en cuanto al tipo, formato y color de piso, para lograr la homogeneidad e integración del circuito comercial. Además, se incluyó equipamiento urbano (bancos de madera, cestos para residuos y elementos de señalización e información) teniendo en cuenta, también, las variantes de accesibilidad para personas con discapacidades motrices, incorporando rampas y dando continuidad al piso de las veredas, sin generar barreras o elementos que interrumpen el libre desplazamiento. Asimismo, mediante la incorporación de columnas de iluminación, se contribuyó a dar más relevancia y atractivo al paseo, fundamentalmente en el horario nocturno de la temporada estival, donde el caudal de personas se acrecienta en gran magnitud y permitiendo el agrupamiento de la gente en comercios y áreas que se plantean como zonas de descanso y recreación.

La remodelación de la rambla céntrica, entre calle Patagonia y Peatonal Dufaur (Figura 5), se inició en 2006, cuenta con accesos para la circulación vehicular, paseos, forestación y una rambla de madera. El proyecto, impulsado por el municipio, con el apoyo del gobierno provincial, fue concebido

para lograr una mejor funcionalidad comercial y peatonal, dando continuidad a las dos peatonales (Dufaur y Dorrego) además de cambiar la estética del área céntrica de la ciudad.

Figura 5.
Rambla Céntrica



Fuente: trabajo de campo, 2014.

Otro objeto urbano que responde al nuevo perfil de la localidad es el Centro de Convenciones, emplazado en la intersección de las calles Faro Recalada y Pedro de Mendoza, se habilitó en 2002 en terrenos donde funcionaba la antigua Terminal de Ómnibus (Figura 6). Su inauguración fue un acontecimiento importante para Monte Hermoso ya que la ciudad pasa a contar por primera vez con un edificio destinado a la realización de varias actividades culturales, congresos y convenciones, con capacidad para un centenar de personas. Junto al Centro Cívico se encuentra un paseo de artesanos que se pone en funcionamiento durante la temporada estival y la Fiesta Nacional de la Primavera.

El Centro Cívico Alborada funciona a partir de 2005 en un edificio de anterior propiedad provincial (Figura 6). Luego de la creación del partido de Monte Hermoso, las actividades municipales comenzaron a adquirir mayor relevancia, con lo cual se hizo necesario contar con un edificio que concentrara todas las funciones administrativas. La recuperación del edificio histórico demandó dos años de trabajo, manteniendo las líneas originales tanto en la fachada como en su interior. Se encuentra ubicado junto al centro de convenciones en la plaza Belgrano, pleno corazón de la ciudad. La reapertura del edificio implicó el acondicionamiento de los espacios adyacentes, que en parte se encontraban casi en estado de abandono. El Centro Cívico, que tiene 2140 mts² y más de 50 oficinas, alberga todas las dependencias municipales, el Concejo Deliberante, Consejo Escolar, Secretaría de Inspección, Rentas, Infraestructura Escolar Provincial y Registro Civil además de otras reparticiones provinciales.

Figura 6.
Centro Cívico y Centro de Convenciones



Fuente: www.MonteHermoso.com.ar

Las obras de la Plaza Parque San Martín (Figura 7) fueron finalizadas a principios del año 2005 mediante un convenio entre el municipio y la Cooperativa Eléctrica. El proyecto de remodelación contó concretamente con la reestructuración de los accesos y los sitios peatonales, integración del anfiteatro a la plaza y mejoras para incrementar su comodidad, sectorización y rearmado de los espacios verdes con límites definidos por forma, función y especies, reorganización de los sectores recreativos y de esparcimiento, y reestructuración del mobiliario urbano, entre otras. Esta plaza es utilizada para organizar recitales al aire libre y otros tipos de espectáculos durante los días festivos, como el caso de la Fiesta Nacional de la Primavera.

Figura 7.
Remodelación Plaza Parque San Martín



Fuente: trabajo de campo, 2014.

En cuanto a las peatonales (Figura 8), la más antigua de ellas es la Peatonal Dufaur, creada en la temporada 1997–1998. Ésta, junto con el eje formado por las calle Valle Encantado – Faro Recalada constituyen, el centro comercial más tradicional de la ciudad, lo cual derivó en la decisión de peatonalizarla. Los cambios más notorios se produjeron en las inmediaciones del frente costero, ya que dicha peatonal culmina con un mirador terraza en forma semicircular sobre la playa. Este espacio se ha transformado en un punto de reunión y descanso con vista al mar. Es el sitio más concurrido durante los paseos nocturnos ya que es el espacio que vincula todo el sector comercial con la rambla céntrica. En 2009, se decidió extender la peatonal incorporando una cuadra más hacia el interior de la ciudad, con el objetivo de incluirla en el paseo comercial. Esta tercera cuadra tiene un régimen semipeatonal, que durante la temporada estival se habilita al tránsito vehicular entre las 06 y las 18 hs, luego se destina únicamente a los peatones.

En enero de 2000 se inaugura la Peatonal Dorrego, promovida por iniciativa de la Cooperativa Telefónica de Monte Hermoso. Se ubica en la calle paralela a la Peatonal Dufaur y cuenta con juegos infantiles, varios locales comerciales y con un anfiteatro central con capacidad para 200 personas, destinado al desarrollo de diversos espectáculos artísticos, circenses y musicales, que generalmente se realizan en horarios nocturnos durante la temporada estival. En los últimos años, se ha extendido hacia el interior de la ciudad, avanzando sobre el área en la que se localizan los principales bares y locales bailables que concentran la vida nocturna montehermoseña.

Figura 8.

Sectores de Peatonal Dorrego y Peatonal Dufaur



Fuente: www.MonteHermoso.com.ar

4.3. Transformaciones territoriales en Monte Hermoso del Este

Uno de los sectores que está sufriendo las transformaciones más aceleradas es la Urbanización Monte Hermoso del Este, localizada al Este de la trama urbana y delimitada por las calles Tronador, Bosque Alegre, Las Dunas y Huemul. Se trata de un proyecto de urbanización especial que comenzó a desarrollarse a principios de la década de 1990 y se fue construyendo en varias etapas sucesivas, de las cuales la primera ya se encuentra concluida, la segunda está en ejecución (Aldea del Este) y las restantes están previstas para comenzar en breve. Está proyectado continuar con esta urbanización hasta las inmediaciones del balneario Sauce Grande, formando un espacio turístico litoral consolidado que abarque casi la totalidad del frente marítimo del partido de Monte Hermoso.

En esta nueva etapa iniciada en 2009, está proyectada la construcción de un complejo de actividades comerciales, que se nuclearán en el *Paseo Peatonal Sansot* (Figura 9). Se prevé la localización de departamentos de distintas categorías, un hotel 4 estrellas, un spa, así como una serie de apart hoteles, cabañas y sectores residenciales que se complementarán entre sí. El concepto de integrar densidades y usos a escasa distancia del mar garantiza una experiencia gratificante para los visitantes y pobladores de Monte Hermoso del Este.

Figura 9.
Sector comercial de Aldea del Este en construcción (Paseo Peatonal Sansot)



Fuente: trabajo de campo, 2014.

Con la puesta en marcha de Aldea del Este, comienzan a evidenciarse las primeras alteraciones costeras, vinculadas sobre todo a la construcción de caminos litorales, para comunicar este sector con el área central de la ciudad y también con el balneario Sauce Grande. Otra de las alteraciones provocadas es la desaparición de los médanos frontales que han sido total-

mente removidos, por considerarse como un obstáculo que impide la vista al mar desde los edificios que están contruidos y proyectados construir. (Figura 10) La remoción del médano frontal se produce sin tener en cuenta las funciones que estos cumplen en la dinámica costera. Al desaparecer los médanos, estas edificaciones quedan más expuestas a las sudestadas que ocurren frecuentemente en Monte Hermoso y que en reiteradas oportunidades alcanzan fácilmente el área urbanizada.

Figura 10.

Remoción del médano frontal en sector de Aldea del Este.
Diciembre 2011 (izquierda) y septiembre 2014 (derecha)



Fuente: trabajo de campo, 2014.

4.4. Transformaciones territoriales en el acceso a la localidad

El área de ingreso a la localidad también ha experimentado importantes transformaciones en los últimos tiempos que se han concentrado junto a la Ruta Provincial N° 78. Entre los cambios más notorios se encuentran la construcción de la nueva Terminal de Ómnibus, de una moderna estación de servicio, del Polideportivo Municipal y del Barrio Cerrado Las Lomas.

La nueva Terminal de Ómnibus (Figura 11), se trasladó en el 2000 al predio que ocupa en la actualidad, ya que antes funcionaba en el interior de la ciudad. Se trata de un edificio de tipo rústico, con líneas arquitectónicas simples y modernas que no alteran la fisonomía natural del entorno. En los últimos años se produjo un notable incremento de colectivos que llegan a la localidad, principalmente durante la temporada estival.

La instalación de una estación de servicio en 2011 (Figura 11), junto a la nueva terminal se llevó a cabo como respuesta a la necesidad de descomprimir el área céntrica, evitando embotellamientos, principalmente en los fines de semana en que la afluencia de personas se ve sobrecargada.

Figura 11.
Terminal de Ómnibus y estación de servicio



Fuente: trabajo de campo, 2014.

En cercanías de la nueva terminal se construyó en 2006 el Polideportivo Municipal (Figura 12) en el cual se desarrollan una gran variedad de eventos deportivos y otros espectáculos que buscan diversificar la oferta turística y desestacionalizar la llegada de visitantes al balneario. En años posteriores se fueron construyendo otras canchas y espacios para la práctica de deportes. El gimnasio es utilizado además, como espacio para la realización de recitales y conciertos que cuentan con visitas de artistas destacados.

Figura 12.
Instalaciones del Polideportivo Municipal (Gimnasio – SUM – y Canchas del fútbol/hockey)



Fuente: trabajo de campo 2009 y 2014.

En cuanto al Barrio Cerrado Las Lomas (Figura 13), sus orígenes datan del año 2004 y se encuentra aún en ejecución. Se localiza al Norte del ejido urbano, sobre la ruta de ingreso a la ciudad, frente a la Terminal de Ómnibus y el gimnasio Polideportivo Municipal, entre el camino sinuoso (acceso Oeste) y los terrenos lindantes al barrio planificado «Solidaridad». La elección del sitio tiene que ver con dos zonas particulares: un sector boscoso y una región de dunas donde se creará una laguna artificial. Ocupa una superficie de 51 has y contempla el loteo de 405 parcelas.

Figura 13.
Barrio cerrado Las Lomas

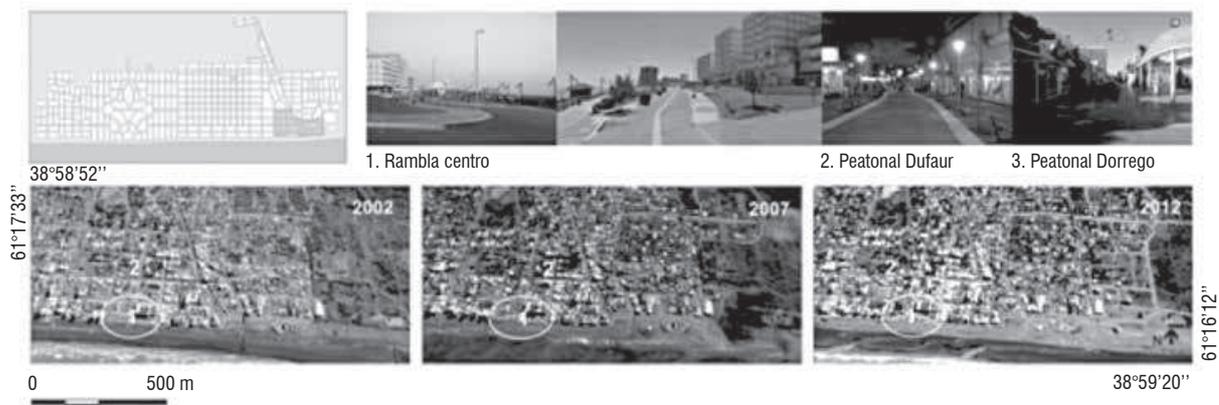


Fuente: trabajo de campo, 2010.

Como se puede comprobar a partir del análisis de las transformaciones urbanas que se están produciendo en Monte Hermoso, las mismas adquieren una dinámica considerable en un período muy corto de tiempo. En el frente costero (Figura 14) la evolución de la superficie construida ha aumentado año tras año, a partir de 2007. Las edificaciones en altura se extienden cada vez más hacia el Este, a medida que se produce también un proceso de densificación de los lotes construidos. Esta evolución de la superficie construida es acompañada por la extensión de la rambla de madera, que sigue ampliándose en cada temporada estival.

Figura 14.

Transformaciones en el frente costero en el período 2002–2012

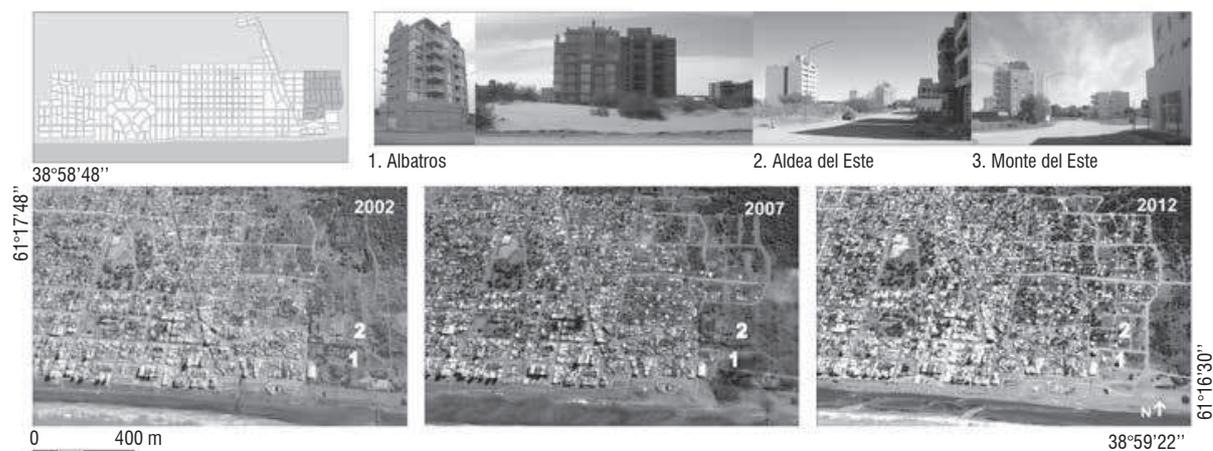


Fuente: elaboración propia, 2015

En el sector de Monte Hermoso del Este (Figura 15) resulta evidente la densificación del espacio que se produjo en el período considerado. En 2002, los sectores de mayor ocupación se registraban en las manzanas próximas a la Av. Majluf, mientras que el resto de la urbanización recién comenzaba a ocuparse. En 2007, se produce un avance hacia el Este, y una consolidación de la misma, que se puede observar en el trazado de calles claramente delimitadas. En 2012, continúa la consolidación de la urbanización, produciéndose una densificación del sector interno. En este año comienza el desarrollo de la siguiente etapa (Aldea del Este) que comienza a introducir las primeras edificaciones correspondientes al frente marítimo (Edificios Albatros I y II).

Figura 15.

Transformaciones en el sector Monte Hermoso del Este 2002–2012

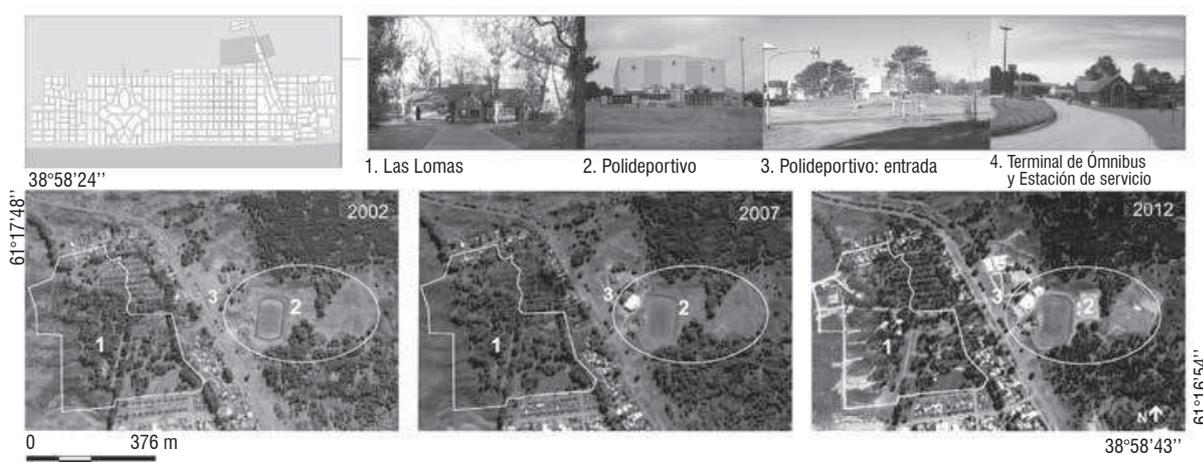


Fuente: elaboración propia, 2015

Por último, en el sector de acceso a la ciudad (Figura 16) en 2002, solo se observan algunas transformaciones, que tienen que ver con la instalación de la nueva terminal y con las primeras instalaciones pertenecientes al Polideportivo Municipal. En 2007, comienza la construcción de nuevas obras destinadas a la práctica deportiva. Recién en 2012 se evidencia la ocupación y el loteo de los terrenos correspondientes al Barrio Cerrado Las Lomas y la localización de la estación de servicio junto a la terminal.

Figura 16.

Transformaciones en el acceso a la ciudad 2002–2012



Fuente: elaboración propia, 2015

Luego de caracterizar las transformaciones territoriales producidas en Monte Hermoso, es posible diferenciarlas en dos grandes grupos: por un lado aquellas que se han llevado a cabo *dentro de la estructura urbana* ya consolidada y aquellas que suponen la *incorporación de nuevos espacios* a la trama urbana.

El primer grupo comprende las mutaciones del frente costero y las del área central de la ciudad. En el sector de la costa, se destaca una alta densidad de edificios de inversiones privadas e inversiones públicas, como el caso de la rambla de madera. Así mismo varias de las intervenciones ya analizadas corresponden al aporte del municipio y del gobierno provincial.

Forman parte del segundo grupo los cambios producidos en Monte Hermoso del Este y el acceso a la ciudad. En el primer caso con fuertes inversiones privadas y en el segundo caso con inversiones provenientes tanto del ámbito público (Terminal y Polideportivo) como privado (Barrio cerrado Las Lomas).

De esta manera es posible observar cómo la articulación de las inversiones públicas y privadas se convierte en un factor clave en los procesos de transformación del espacio urbano de Monte Hermoso.

5. Reflexiones finales

La actividad turística genera importantes transformaciones territoriales en el contexto de los diferentes modelos económicos en que se inscriben sus prácticas. En la actualidad y bajo los lineamientos de una economía globalizada, el territorio es reinterpretado adquiriendo una nueva dinámica que responde racionalmente a las expectativas del mercado. «La turistificación de los espacios urbanos y naturales ocasiona cambios en la dinámica de las poblaciones receptoras, y la presencia de turistas interfiere en la red de relaciones de los actores sociales» (Carvalho y Guzman, 2011, p. 451).

En las últimas décadas la producción del espacio urbano monteroseño ha adquirido rasgos diferenciales, que responden a las estrategias de los diversos agentes intervinientes. Nuevos productos inmobiliarios transforman los espacios tradicionales, y le otorgan nuevas funciones, de acuerdo a la lógica de las demandas actuales. Como consecuencia, ciertas áreas del espacio urbano se revalorizan, generando una contraposición con aquellas que parecen no responder a las nuevas exigencias.

La ciudad de Monte Hermoso está creciendo a un ritmo acelerado, expandiéndose fundamentalmente hacia el Este y sobre la franja costera. El interés de diversos sectores privados promueve la expansión de la urbanización costera, incentivando la especulación inmobiliaria. Se evidencia una fuerte dinámica de crecimiento mediante la evolución del grado de ocupación y refuncionalización de áreas tradicionales, generando importantes transformaciones paisajísticas y territoriales. La consecuencia inmediata de la selectividad territorial del capital deja al descubierto la coexistencia de dos ciudades, una acondicionada para el turismo y otra, que no recibe el caudal de inversiones que la anterior contiene, donde reside la mayor cantidad de población en forma permanente, ubicadas en los sectores más alejados de la línea de costa.

En este caso se recomienda promover una gestión compartida de los recursos y valores locales, capaz de conciliar los proyectos de desarrollo económico y aumentar la calidad de vida para todos los actores intervinientes en la localidad.

Las particularidades de los territorios pueden agregar valor al proceso de creación de productos turísticos, promoviendo una mayor articulación entre los agentes locales en el gerenciamiento de los destinos, así como una mayor interacción entre lo global y lo local con el fin de alcanzar la sustentabilidad de los proyectos turísticos (Carvalho y Guzman, 2011, p. 450).

Registro bibliográfico

Loreana Espasa y otros
«Impacto del turismo y del
modelo neoliberal en las
transformaciones urbanas
de ciudades menores: el
caso de Monte Hermoso,
Buenos Aires. Argentina».

*Pampa. Revista
Interuniversitaria de
Estudios Territoriales*,
año 13, n° 15,
enero-junio,
Santa Fe, Argentina,
UNL (pp. 107–129).

Bibliografía

Abramo, P. (2011). La producción de las ciudades latinoamericanas: mercado inmobiliario y estructura urbana. Quito: OLACCHI.

Antón Clavé, S. (1998). La urbanización turística. De la conquista del viaje a la reestructuración de la ciudad turística. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*. 17(32).

Benach, N. (2000). Nuevos espacios de consumo y construcción de imagen de la ciudad en Barcelona. *Estudios Geográficos*, 11(238), 189–205.

Carvalho, Karoliny Diniz ; Guzman, Sócrates Jacobo Moquete (2011). El turismo en la dinámica territorial ¿Lógica global, desarrollo local? *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 20(2), 441–461.

Ciccolella, P. (2011). «Metrópolis latinoamericanas: ¿Territorios subregulados, espacio del capital?» En Ciccolella, P. *Metrópolis latinoamericanas: más allá de la globalización*. Quito: OLACCHI. 91–125.

——— (2011). «Territorios del Capitalismo Global: una agenda para la Geografía actual». En Ciccolella, P. *Metrópolis latinoamericanas: más allá de la globalización*, Quito: OLACCHI. 49–70.

Dadón, J.R. (2002). «El impacto del turismo sobre los recursos naturales costeros en la costa pampeana». En: Dadón, J.R. y Matteucci, S.D. (eds.). *Zona Costera de la Pampa Argentina*. Buenos Aires: Lugar Editorial. 101–121.

de Mattos, C. (2010). «Reestructuración económica, nuevas estrategias empresariales y mutaciones territoriales en América latina». En de Mattos, C. *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*, Quito: Olacchi.

Espasa, L.C.; Fittipaldi, R.Á.; Michalijos, M.P. (2012). Efectos territoriales de las nuevas urbanizaciones privadas en Monte Hermoso, provincia de Buenos Aires. Ponencia presentada en el Congreso Internacional de Geografía. 73° Semana de Geografía. Sociedad Argentina de Estudios Geográficos. Buenos Aires. 55–69 pp.

Espasa, L. (2011). Efectos territoriales de las nuevas urbanizaciones en la localidad de Monte Hermoso (Tesis de Licenciatura en Geografía). Departamento de Geografía y Turismo. Universidad Nacional del Sur. Bahía Blanca. Argentina.

Espasa, L.; Fittipaldi, R.Á.; Michalijos, M.P. (2010). Nuevas modalidades de expansión urbana. Los proyectos urbanos privados en la localidad de Monte Hermoso. Ponencia presentada en las IX Jornadas de Investigación en Geografía. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Universidad Nacional del Litoral. Santa Fe (capital).

Espasa, L.; Michalijos M.P. (2013). Transformaciones en el paisaje de los asentamientos balnearios de la Costa Atlántica Bonaerense. El caso de Sauce Grande, partido de Monte Hermoso. Ponencia presentada en el IV Congreso Nacional de Geografía de Universidades Públicas y XI Jornadas Cuyanas de Geografía. Universidad Nacional de Cuyo. Facultad de Filosofía y Letras. Mendoza.

Fittipaldi, R.Á.; Espasa, L.; Michalijos M.P. (2014). Dinámicas territoriales en pequeñas localidades de la Costa Atlántica Bonaerense. El caso de Monte Hermoso. Ponencia presentada en la X Bienal del Coloquio de Transformaciones Territoriales, AUGM. Universidad Nacional del Córdoba. Ciudad de Córdoba.

Formiga, N. (2005). Nuevos productos y agentes en el mercado inmobiliario. *Scripta Nova*. 9(194).

Hernández, F.M. (2010). Influencia del modelo turístico y urbanístico neoexclusivo en la transformación del paisaje costero bonaerense. Un aporte desde la Geografía. *RASADEP* 1, 159–176.

- (2008). Aportes a la Geografía del Turismo: la diversidad territorial en la costa marítima bonaerense. *Contribuciones Científicas GAEA*, 165–177 pp.
- Mantero, J.C.** (2006). Urbanización y balnearización del litoral atlántico. En: *Manual de manejo costero*. Mar del Plata: Ed EUDEM.
- Mantobani, J.M.** (2004). *Más allá de la ciudad del actor y el sistema*. Mar del Plata: Ed. Suárez.
- Mendez, R.** (2007). El territorio de las nuevas economías metropolitanas. *EURE*, 100.
- Rodrigues Soares, P.R.** (2005). Producción inmobiliaria y reestructuración urbana en el sur de Brasil. *Scripta Nova*, 9(194).
- Sassen, S.** (2007). *Una Sociología de la Globalización*. Buenos Aires: Katz.
- (2011). *Ciudad y Globalización*. Quito: OLACCHI.
- Veltz, P.** (1999). *Mundialización, ciudades y territorios. La economía de archipiélago*, Barcelona: Ed. Ariel.
- Verón, E.** (2010). Privatización del espacio litoral: pueblos sustentables en el partido de La Costa, Argentina. Ponencia presentada en el XI Coloquio Internacional de Geocrítica.
- Vidal Koppmann, S.** (2008). Mutaciones Metropolitanas. De la construcción de barrios cerrados a la creación de ciudades privadas: balance de una década de urbanización privada en la región metropolitana de Buenos Aires. Ponencia presentada en el X Coloquio internacional de Geocrítica.

Recursos de Internet

- <http://pagina95.com/2011/08/16/comenzo-la-remodelacion-de-veredas-centricas-en-monte-hermoso/>
- <http://www.lanueva.com/La-ciudad-/561329/-sigue-la-obra-de-remodelacion-243-n-del-centro-de-monte-hermoso-.html>
- <http://www.lanueva.com/la-region-impresa/681859/-comenz-243-la-remodelacion-243-n-de-la-plaza-principal-de-monte-.html>
- <http://www.lanueva.com/sociedad-impresa/456155/la-nueva-cara-de-la-peatonal-dufaur.html>
- <http://www.todoturismo.com.ar/proyecto-de-remodelacion-de-la-rambla-en-monte-hermoso/>
- www.montehermoso.gov.ar