

**DE INSENSATOS Y CASAS SOBRE ARENA:**

**Responsabilidad Política, Activismo Social y Legitimidad Moral en el Marco de un Conflicto Ambiental en una Ciudad de la Costa Atlántica Argentina**

***OF FOOLISH MEN AND HOUSES BUILT ON SAND:***

***Political Responsibility, Social Activism and Moral Legitimacy in an Environmental Conflict in a City of the Argentinean Atlantic Seaboard***

---

Gabriel D. Noel\*

Lucía de Abrantes\*\*

**Resumen**

A partir de un abordaje etnográfico de los principales conflictos suscitados en torno de la construcción del megacomplejo hotelero denominado “Mandalay” en la ciudad de Villa Gesell (Buenos Aires, Argentina), el presente texto utiliza una aproximación de análisis de caso extendido para revelar algunos de los principales recursos movilizados por los habitantes de la mencionada localidad en la articulación de un repertorio moral e identitario. A lo largo del mismo y a partir de una exposición y análisis pormenorizado de los principales eventos y argumentos desplegados, procuraremos mostrar de qué manera una controversia que comienza y se manifiesta primordialmente en un lenguaje acerca de oportunidades económicas, responsabilidades políticas y normativas jurídicas está haciendo referencia, en realidad, a una coyuntura moral que nos permite poner de relieve algunas de las principales tensiones y conflictos presentes en la escena local y que termina por configurar un repertorio que servirá de plataforma para iniciativas ulteriores en defensa del medio ambiente.

**Palabras Clave:** Moralidades. Activismo. Ambientalismo. Política.

**Abstract**

From an ethnographic reconstruction of the main conflicts brought about by the building of the hotel megacomplex named “Mandalay” in the city of Villa Gesell (Buenos Aires, Argentina), the following text proposes an extended case approach as a resource for revealing some of the main resources mobilized by the inhabitants of the aforementioned settlement in order to build a moral and identity repertoire. Throughout the paper, following the exposition and close analysis of the main events and arguments that were deployed, we will attempt to show how the ways in which a controversy beginning and manifesting mainly through a language of economic opportunities, political responsibilities and legal norms is actually referring to a moral conjuncture that allows us to bring in sharp relief some of the main tensions and conflicts present in the local scene by that time and that will give birth to a repertoire that would be used as platform for further initiatives on behalf of the environment.

**Keywords:** Moralities. Activism. Environmentalism. Politics.

---

\* Gabriel D. Noel es Lic. en Antropología (UNLP) y Dr. en Ciencias Sociales (UNGS). Se desempeña como Profesor Titular en la carrera de Antropología en la Escuela IDAES-UNSAM y es investigador de CONICET con sede en la misma institución. E-mail: gnoel@unsam.edu.ar

\*\* Lucía de Abrantes es Lic. en Sociología (UBA), Mgr. en Antropología Social (FLACSO Argentina) y Dra. en Antropología Social y Cultural (UNSAM). Se desempeña como Auxiliar Docente en la carrera de Antropología en la Escuela IDAES-UNSAM. E-mail: deabranteslucia@gmail.com

“... y todo aquel que oyere estas palabras mías y no las ponga en práctica, será como el hombre insensato que edificó su casa sobre arena: cayó la lluvia, vinieron los torrentes, soplaron los vientos, irrumpieron contra aquella casa, y grande fue su ruina”.

Mateo 7, 26-27

### Los Inicios: el Proyecto “Mandalay”

Corrían los últimos meses del año 2007 cuando, sobre el fondo de la ansiedad y las expectativas que preceden regularmente al inminente comienzo de la temporada estival, tomaron notoriedad pública entre los habitantes de Villa Gesell<sup>1</sup> las noticias y los detalles relativos al lanzamiento de un megacomplejo hotelero denominado “Mandalay”, sobre el extremo norte de la ciudad. La intensa campaña de prensa impresa y *online* – de alcance nacional e incluso internacional – acompañada por los materiales puestos en circulación en toda clase de soportes por los propios responsables de la iniciativa<sup>2</sup> dejaba en claro que se trataba de un monumental proyecto de alta gama destinado a consumidores de élite y con un considerable poder adquisitivo. Los *bullet points* de folletos, gacetillas y páginas web<sup>3</sup> lo caracterizaban como un “exclusivo proyecto residencial único en Villa Gesell, con inversión de U\$S 20.000.000” que se emplazaría “en el privilegiado parador Punta Norte, zona costera de Villa Gesell lindante con Cariló”<sup>4</sup> y que estaría conformado por “cuatro complejos urbanísticos residenciales de primer nivel (Premium Condo Residences)” con vista al mar, para un total de 168 unidades – 18 de un dormitorio (60 a

1 Villa Gesell es una localidad de la costa atlántica bonaerense que, para aquel entonces, contaba con más de 25.000 residentes permanentes y constituía el tercer destino turístico (y el segundo balneario) de la Argentina (NOEL, 2020a).

2 El desarrollo de “Mandalay” estaba a cargo de “NB Developer S.A.” y su gerenciamiento de “Estrategias y Desarrollos Inmobiliarios S.A.” (EYDISA). El diseño del proyecto estuvo a cargo del estudio “DDM Diaz Dib Monfort Arquitectos” y su comercialización se repartía entre los operadores inmobiliarios “Covello Propiedades” (en Buenos Aires) y Roberto Gianini (en Villa Gesell).

3 La mayor parte de las citas de la presente sección introductoria hacen referencia a los ya mencionados materiales de difusión generados y puestos en circulación por los propios responsables del proyecto, tanto en forma *online* como impresa y muchos de los cuales ya no se encuentran disponibles en virtud de las vicisitudes ulteriores que afectaran al mismo (y de las que el presente texto dará cuenta abundante). A fines de no entorpecer en exceso la lectura con una sucesión incontrolada de referencias consignamos aquí algunas de las fuentes aún disponibles al momento de la redacción del presente texto y en las que pueden recogerse la multiplicidad de caracterizaciones oficiales y oficiosas de las que haremos uso a lo largo de toda esta primera sección: <https://www.skyscrapercity.com/threads/villa-gesell-mandalay.1092781/>; <http://revistamym.blogspot.com/2010/06/mandalay-comenzo-la-construccion-del.html> <https://www.asteriscos.tv/realestate-448.html>; [https://www.arquimaster.com.ar/especiales/nota\\_mandalay.htm](https://www.arquimaster.com.ar/especiales/nota_mandalay.htm); <https://issuu.com/elcoblog/docs/anuario09>; <http://www.revistavivienda.com.ar/destacadas/proyecto-residencial-en-villa-gesell> (todas ellas tienen como fecha de última consulta el 19 de julio de 2021).

4 La mención de Cariló, un exclusivo balneario de élite situado en el vecino partido de Pinamar, resulta cualquier cosa menos casual en la medida en que éste constituye el ejemplo por antonomasia de esa combinación de privilegio, consumo conspicuo y naturismo *new age* que el proyecto “Mandalay”, como veremos, intentará promover (NOEL, 2018), y al que se lo intenta en consecuencia asociar por yuxtaposición (omitiendo que el mencionado balneario “lindante” se encuentra a más de 15 km de distancia).

80 m<sup>2</sup>) y 24 de dos dormitorios (103 a 127 m<sup>2</sup>) por complejo – “con los más exclusivos servicios y amenities”, cocheras, ascensores y “terminaciones de calidad”, “hall de ingreso de jerarquía” y seguridad permanente en un predio total de 56.400 m<sup>2</sup> (y 21.400 m<sup>2</sup> construidos) con 400 metros de frente a la playa virgen y más de 250 metros de arena hasta la línea del mar. También se destacaba con énfasis “la optimización de las vistas naturales de todas sus unidades funcionales” a la vez que se hacía hincapié en la plena satisfacción de los estándares propios de “la creciente demanda y exigencias del turismo nacional e internacional de características ABC1”. Asimismo, aunque se anticipaba el inicio del proceso de construcción recién para finales del año 2009, los *blurbs* y gacetillas de la propia constructora declaraban tener el 60% de un primer edificio ya vendido – el Mandalay Aqua Residences and Resort – y anticipaban la pronta oferta de espacios en un segundo – el complejo Terra – todo ello bajo la modalidad de “fideicomiso inmobiliario (*Real Estate Trust*)”.

Más allá del familiar vocabulario del registro inmobiliario de alta gama con su proliferación de anglicismos y la alusión casual al monto de una inversión que, a escala del de las iniciativas locales habituales, sólo podía calificarse de astronómico, quedaba claro también a partir de otros elementos presentes en las piezas de esta campaña de difusión que el *target* previsto coincidía con la pequeña pero creciente franja de sectores altos y medio-altos identificados con la espiritualidad *New Age* y la “vida verde” (SEMÁN; VIOTTI, 2015; FUNES, 2016). Como han mencionado diversos investigadores, son estos mismos actores quienes en la década precedente habían alimentado la población de buena parte de los *countries* y barrios cerrados de la periferia del Área Metropolitana de Buenos Aires (SVAMPA, 2001), como también así algunas localidades dentro de los lindes del propio partido de Villa Gesell que habían experimentado un crecimiento literalmente explosivo (NOEL, 2013a). Así, como estos mismos materiales declaraban explícitamente:

Mandalay cuenta con diseño exclusivo, es único en el casco urbano de Villa Gesell. Ofrecerá el mayor confort para un público exigente que desea conectarse con el universo, con la esencia de la vida en un paisaje de ensoñación: bosque, mar y dunas (...) Mandalay está íntimamente ligado al término de origen sánscrito MANDALA, cuyo significado es centro o círculo mágico. El mandala es un instrumento de contemplación, meditación, concentración y relajación, originada en la India, pero fue en el Tíbet donde alcanzó su pleno desenvolvimiento artístico y meditativo. Este proyecto de cuatro edificios se inspira particularmente en las mandalas hindúes basadas en los cuatro elementos: Ignis, Terra, Aqua y Ventus, conforman un complejo edilicio de diseño, solidez, y detalles constructivos de calidad.

Esta combinación y coexistencia entre los registros del consumo de élite (con su léxico de exclusividad y privilegio) y el de la sensibilidad *new age* (y el consecuente lenguaje ecologista, orientalista y espiritualista) constituirá un recurso habitual en la totalidad de los materiales de la campaña, como puede verse en esta gacetilla de prensa que los yuxtapone sin solución de continuidad: “El proyecto de inversión contará con todos los servicios de primer nivel, con

distintas áreas de actividades y servicios, cuidando la perfecta armonía e integración ecológica con el entorno.”

Ahora bien: como puede suponerse, esta masiva, hiperbólica y omnipresente presentación en sociedad de “Mandalay”, estuvo precedida por una laboriosa serie de negociaciones que se sucedieron a la factura original del proyecto. Las mismas habían comenzado casi dos años atrás, en 2005, a partir de la iniciativa de la ya mencionada inmobiliaria local, Gianini, que había adquirido el terreno (ocupado por una serie de estructuras inconclusas) a su propietario original y comenzado un proceso destinado a consensuar la iniciativa con la administración municipal a cargo del intendente Luis Baldo (por entonces en su tercer período consecutivo de gobierno). Cabe señalar que para la época en que la misma comenzó a registrar sus primeros avances, Villa Gesell ya acumulaba prácticamente una década de recesión, estancamiento y depresión económica generalizada, suscitada en primer lugar por la paridad peso-dólar<sup>5</sup> y sus efectos negativos sobre un turismo doméstico repentinamente sometido a la competencia desfavorable con destinos externos más baratos y atractivos (NOEL; DE ABRANTES, 2014) y agravada ulteriormente por la eclosión de la crisis de diciembre de 2001 y sus consecuencias inmediatas<sup>6</sup>. En un escenario como este apenas puede extrañar que un proyecto como “Mandalay” fuera visto como una oportunidad dorada por parte de los representantes de la gestión municipal, que le rindieron una calurosa bienvenida:

Imagínate lo que era para nosotros, en ese momento ¿no? No solo una oportunidad de salir de la malaria, porque el proyecto prometía traer inversiones, dar laburo, directa e indirectamente... y además, y esto no es poco en una ciudad [turística] como esta, volver a colocar a Villa Gesell en el mapa del turismo, y en especial de un turismo ABC1 que por esos años no había estado eligiendo precisamente Villa Gesell... y con eso ponerle la tapa a mucha gente que decía que Gesell se había venido abajo (Bernardo, 53 años, funcionario municipal retirado).

Como resultado de esta feliz convergencia, los desarrolladores de la iniciativa – que ya contaban con cierta experiencia en proyectos a nivel local<sup>7</sup> – habían comenzado las tratativas con

---

5 La Ley de Convertibilidad, que los argentinos suelen denominar “el 1 a 1” (ROIG, 2016), fue sancionada el 27 de Marzo de 1991, durante el gobierno de Carlos S. Menem, bajo los auspicios del entonces Ministro de Economía, Domingo Cavallo, en un intento de detener un proceso hiperinflacionario desencadenado en 1989. La ley estipulaba una paridad cambiaria fija entre el peso argentino y el dólar estadounidense, para lo cual exigía la existencia de respaldo en reservas para el circulante en pesos. Si bien la convertibilidad consiguió su efecto inmediato y trajo una relativa liquidez a los sectores medios y medio altos, materializada en diversas formas de consumo conspicuo, sus efectos en el mediano y largo plazo fueron ruinosos para la economía argentina, y causa inmediata de la “crisis de 2001” (cf. Nota 6 *infra*).

6 “La crisis de 2001” o “Diciembre de 2001” hace referencia en Argentina a una serie de eventos que configuraron la mayor crisis institucional, política, social y económica de las últimas décadas, y que representaron la eclosión de las consecuencias acumuladas de una década de políticas neoliberales inspiradas en el denominado “Consenso de Washington” (véase Pereyra, Vommaro y Pérez, 2013).

7 Entre sus antecedentes se contaba la construcción exitosa entre 2001 y 2002 de un Hotel y Spa de alto perfil (*Villa Gesell Spa*) ubicado sobre la costanera en la zona céntrica, así como otras iniciativas adicionales dirigidas a *targets* análogos (esto es, de alto poder adquisitivo) en las localidades del sur del partido.

la Secretaría de Planeamiento del Municipio a fines de asesorarse respecto de las restricciones y requisitos legales y administrativos a los que deberían sujetarse. Tal como lo evocara Mauricio, uno de los responsables originales del proyecto con quien tuviéramos ocasión de conversar *in extenso* a comienzos de 2012<sup>8</sup>, esto implicó fundamentalmente interiorizarse acerca del Código de Edificación vigente y realizar los debidos estudios de impacto ambiental:

Con [la Secretaría] de Planeamiento nosotros armamos un proyecto que se... alineó absolutamente dentro de los cánones municipales, absolutamente y (...) en el medio tuvimos que hacer un impacto ambiental que ... bueno, llevó mucho tiempo, hubo que hacer montones de cosas... y el proyecto se fue – er.. la palabra no es ‘negociando’ – consensuando, [eso]... consensuando con la administración [de Baldo] (Mauricio, 59 años, inversionista del Proyecto “Mandalay”).

La firma definitiva del proyecto, sin embargo, debería postergarse a partir de una situación imprevista: los estudios de impacto se extienden hasta pocas semanas antes de la elección en la que Baldo debía renovar su mandato por cuarta vez consecutiva, y en la cual era, en principio, el favorito (NOEL, 2014a). Ante esta situación, el intendente prefiere demorar la firma de la autorización para comenzar las obras a los efectos de no dar la impresión de que se trata de un “arreglo” de último momento destinado a obtener un rédito personal o electoral. Sin embargo, y contra todo pronóstico, Baldo sufre una derrota estrepitosa a manos de su contrincante, Jorge Rodríguez Ernetta, que obtiene casi el 61% de los votos (contra el 29,5% del intendente saliente) (NOEL, 2020a). La victoria de su contrincante abre, por consiguiente, un imprevisto espacio de incertidumbre que implica, a todos los efectos, que las negociaciones deban recomenzar de cero:

[El problema es que] se fue la administración Baldo [y] no llegó a aprobar... Baldo creía que ganaba y yo me acuerdo que nos juntamos con Baldo... no me voy a olvidar nunca, nos juntamos con Baldo en lo de Gianini, ponéle que las elecciones fueron en octubre, nos habremos juntado, no se, diez días antes, veintipico de septiembre [y nos dice]: ‘No se preocupen que ni bien pase la elección se los firmo, porque si firmo ahora va a haber quilombo’. ¡Todo bien! [Pero la derrota] fue aplastante, Ernetta lo hizo mierda. Bueno, lo hizo mierda y nosotros nos quedamos con un proyecto con el cual [ya] se habían invertido dos millones de dólares (Mauricio, 59 años, inversionista del Proyecto “Mandalay”).

La reacción inicial de la gestión entrante fue, como puede pensarse, de suspicacia y las relaciones iniciales no estuvieron exentas de tensión y de recelo recíproco:

---

<sup>8</sup> La evidencia analizada a lo largo del presente texto fue obtenida en gran medida a partir del trabajo de campo etnográfico de sus autores en la ciudad de Villa Gesell entre 2007 y 2014 (Noel) y 2015 y 2020 (de Abrantes) (a la que se suma un encuentro en Buenos Aires con los responsables del proyecto “Mandalay” en enero de 2012 del primero de los autores). Los datos obtenidos de las etnografías en cuestión surgieron, como principales recursos metodológicos, de la observación, entrevistas en profundidad y el análisis de fuentes documentales, material de archivo y medios de prensa. Salvo cuando se trate de referencias de prensa públicamente disponibles o de declaraciones igualmente públicas, los nombres han sido cambiados u omitidos para proteger la confidencialidad de nuestros interlocutores.

... y bueno, hubo que ir a ver a Ernetta. Bueno, nos tuvimos que aguantar, este... te diría que... todo un año. Todo un año porque, bueno, Ernetta pensaba que era todo un arreglo con Baldo. Bueno, conocimos a la gente que maneja [la Secretaría de] Planeamiento, a Luis Castellani [y toda su gente], [mientras tanto] seguimos haciendo [otras] cosas en Gesell (Mauricio, 59 años, inversionista del Proyecto “Mandalay”).

Mas luego de un año de laboriosa renegociación – año durante el cual, no es ocioso recordarlo, la expansiva campaña de difusión que reseñáramos en los primeros párrafos del presente texto había sido lanzada y estaba funcionando a plena potencia – obtuvieron el apoyo irrestricto (e incluso entusiasta) de la nueva gestión municipal. Una gestión que, además de revelarse receptiva a los mismos argumentos de crecimiento, desarrollo y reposicionamiento turístico que habían resultado persuasivos para sus predecesores, se mostraba sumamente interesada en las posibilidades de empleo y prosperidad prometidas por la construcción del complejo, en el marco de lo que por entonces se denominaban (con un entusiasmo quizás un tanto excesivo) “políticas neokeynesianas” y que constituían un nodo retórico central de la gestión de Rodríguez Ernetta (NOEL, 2014a, 2020a):

Finalmente se autoriza la obra, [aunque] hubo que hacer adaptaciones, negociaciones, [cosas que nos pidieron, como abrir una calle y un estacionamiento público], explicar [todo de nuevo] mil veces... charlas, este... se maneja todo el proceso licitatorio, se licita, preadjudican, hablamos con Ernetta y costó, pero finalmente nos dieron luz verde (...) y apoyo absoluto. ¡Absoluto! (Mauricio, 59 años, inversionista del Proyecto “Mandalay”).

Así fue que comenzado 2009, transcurridos casi cuatro años de su concepción original – y más de uno de su avasallante presentación en sociedad – “Mandalay” estaba listo para salir de los planos, los *renders* y los anuncios de prensa: había llegado el tan anticipado momento de dar comienzo a las obras que habrían de materializar el nuevo y ambicioso complejo en el extremo norte de la ciudad de Villa Gesell.

### **La Confrontación: el Conflicto en torno de “Mandalay”**

Tanto el entusiasmo como el alivio de las partes hasta entonces involucradas habrían de mostrarse, sin embargo, tan prematuros como efímeros: casi en el mismo momento en que el ambicioso complejo residencial comienza a dejar atrás su estatuto de proyecto para concretarse sobre el terreno, habrá de encontrar una oposición tan espectacular como imprevista encarnada en diversos actores individuales y colectivos de la ciudad, hasta entonces ausentes o invisibles. Estos actores, embanderados en una causa de explícita inspiración “ecológica” o “ambiental” (HERNÁNDEZ, 2019) – y claramente poco impresionados por las pretensiones de “armonía” y “equilibrio” deudoras de la “sensibilidad verde” y la espiritualidad *New Age* desplegada en los

ya citados folletos y gacetillas de prensa – habrán de manifestarse mediante diversas formas de activismo que rápidamente cobrarán fuerza y ganarán apoyos, en un proceso que terminará por interpelar a la totalidad de los principales sectores de la escena política local, e involucrar indirectamente a varios otros actores de la ciudad, muchos de ellos sin una historia previa de participación o movilización. Puesto de manera algo más clara, “Mandalay” no sólo devendrá objeto de una confrontación: alcanzará un estatuto de *cause célèbre*, obteniendo incluso esa presencia en los medios metropolitanos a la que se suele consagrar como “nacional”<sup>9</sup>. Tal como Mauricio lo evocara con amargura:

[... y ya teníamos todo abrochado] y se arma el quilombo... primero dos pibes, después tres pibes, después cinco pibes, después el movimiento del Faro Querandí, no sé como se llama<sup>10</sup>... y se para la obra (...) aparecieron cuando se empezó a tocar el médano, no bien empezó la obra. Aparte este es un médano que si vos lo viste arranca en el punto más bajo en la parte norte y va subiendo. Se arrancó por el punto más alto (...) el punto más visible, y bueno, ... entonces arrancaron estos pibes (...) que desde mi punto de vista, te diría – y te hablo de los bienintencionados – en su 95% son fundamentalistas y el otro 5% no tiene poder de decisión (Mauricio, 59 años, inversionista del Proyecto “Mandalay”).

Cabe señalar que, aún cuando no pudieran anticipar la intensidad ni la virulencia de la reacción colectiva, los desarrolladores eran conscientes, a partir de su experiencia previa en la zona, de los riesgos inherentes a una construcción de gran envergadura en la primera línea del mar. Justamente por eso, según nos aseguraban, habían mantenido largas conversaciones con el Municipio para obtener las autorizaciones debidas e informarse sobre las limitaciones establecidas por el Código de Edificación entonces vigente, particularmente cuando la Gestión Baldo había dado amplia publicidad a lo largo de todo el año 2006 a una serie de iniciativas destinadas a paliar (o incluso revertir) los severos efectos de una erosión costera suscitada por los excesos de la intervención antrópica (y en particular por la infraestructura situada sobre la línea de playa)<sup>11</sup>:

...y el proyecto tenía algunas cosas que hacían que fuera mirado con... algún recelo (...) te diría que fundamentalmente estar construyendo en primera línea de mar, eso es lo que genera algún recelo (...) por eso lo hablamos bien en el Municipio, cumplimos con todas las normas y los Códigos... y obtuvimos la autorización para mover 400 metros de arena del frente costero... no es que nos mandámos de una [por la nuestra] (Mauricio, 59 años, inversionista del Proyecto “Mandalay”).

9 A modo de ejemplo, véase [https://www.clarin.com/sociedad/Polemica-proyecto-inmobiliario-Villa-Gesell\\_0\\_B18mhwLAD7e.html](https://www.clarin.com/sociedad/Polemica-proyecto-inmobiliario-Villa-Gesell_0_B18mhwLAD7e.html) (Fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

10 El movimiento al que Mauricio hace referencia es la “Red Ambiental Querandí” (cf. Nota 12, *infra*).

11 Las principales iniciativas incluyeron la remoción del asfalto de la antigua Avenida Costanera, el desmantelamiento de los viejos paradores de hormigón para reemplazarlos por nuevas estructuras erigidas sobre pilotes de madera y la realización de tareas de “enquinchado” para la recuperación de la duna costera (cf. <https://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-92361-2007-10-03.html>, fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

No obstante estas precauciones y el – siempre según Mauricio – escrupuloso respeto por los códigos y normativas vigentes, el conflicto en torno de “Mandalay” escalará en forma dramática en un plazo relativamente breve, en una coreografía que habrá de involucrar recursos judiciales (HERNÁNDEZ, 2020) movilizaciones públicas, *performances* de protesta en clave situacionista, notas de prensa, columnas de opinión y cartas abiertas en los principales medios de comunicación – locales primero y metropolitanos después – declaraciones televisivas y radiales de políticos y abogados y discusiones en todos los foros públicos y privados de la ciudad.

Como el propio Mauricio nos adelantara ya, las movilizaciones colectivas comienzan cuando, a raíz de las obras de nivelación de la duna, una serie de organizaciones locales de la sociedad civil, entre las que se destacan las agrupadas por la “Red Ambiental Querandi”<sup>12</sup>, deciden intervenir públicamente. Tal como lo consignara una de las primeras notas de prensa que buscaba presentar una cobertura sistemática de la protesta<sup>13</sup>:

Los vecinos del concurrido balneario, preocupados por la inminente destrucción de los médanos y la inacción de quienes deberían fiscalizar emprendimientos de tal magnitud, comenzaron a realizar presentaciones ante organismos municipales y provinciales y a movilizarse para proteger el ecosistema costero (...) ‘Todo este conflicto se inicia a raíz que la Municipalidad aprueba, en principio temporalmente, que un mega emprendimiento inmobiliario se instale en los últimos médanos vírgenes de Villa Gesell. A partir de que las maquinas empezaron a cavar para iniciar la construcción, los vecinos comenzamos a preguntarle al Concejo Deliberante de qué se trataba el proyecto y fuimos al Municipio a pedir explicaciones al Secretario de Planeamiento de Obras Públicas’ [sic], expresa Daniel Fernández, vocero de la Asamblea Ciudadana en Defensa del Médano Costero’ (...) “Nosotros hicimos varias denuncias en distintos organismos provinciales y nacionales, en la OPDS – Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible de la Provincia de Buenos Aires – , en la Fiscalía General de la Nación también, y finalmente se acercaron hasta el médano costero peritos y representantes de la Fiscalía. Vinieron, tomaron fotografías y se las llevaron para evaluar, no sabemos cómo sigue ese trámite, nosotros lo que tenemos pensado hacer próximamente es una denuncia’, adelanta Fernández<sup>14</sup>.

---

12 Acerca de la “Red Ambiental Querandi” y su historia puede consultarse <http://redambientalquerandi.blogspot.com/2010/09/los-verdes-y-su-historia-en-villa.html> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021). Véase también de Abrantes (2021).

13 Al igual que lo refiriéramos para los materiales de publicidad y difusión del propio proyecto “Mandalay” (cf. Nota 2, *supra*), muchas de las fuentes pertenecientes a redes sociales, medios electrónicos y prensa acerca del conflicto ya no se encuentran disponibles. Una vez más hemos optado en consecuencia por hacer uso de fuentes accesibles al momento de la escritura del presente texto, aún cuando como es de esperar, su número es exiguo cuando se lo compara con el de las circularan en el momento más álgido del conflicto.

14 “Polémico Proyecto Hotelero en Villa Gesell” por Florencia Yaniello en Tinta Verde, 19 de julio de 2010, disponible en <http://tintaverde.com.ar/?p=391> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

Como puede verse, pese a las vehementes y explícitas protestas en contra de los desarrolladores del proyecto, los “vecinos”<sup>15</sup> movilizados alegan inacción y ausencia de fiscalización por parte del Municipio, acusaciones que pronto habrán de deslizarse – como veremos – hacia las de complicidad, connivencia o incluso cohecho. Consecuentemente, como la misma fuente reseña, el 7 de junio del mismo año 2010 estos vecinos realizan una presentación ante el Honorable Concejo Deliberante de Villa Gesell a través de la cual solicitaban la consulta de los planos de obra aprobados de acuerdo con la normativa vigente y el ya mencionado estudio de impacto ambiental presentado por los responsables del emprendimiento. Además, exigieron se les informara la fecha de la última fiscalización fehaciente y la putativa existencia de alguna causa preexistente contra el mismo. Los fundamentos de los mencionados pedidos tenían que ver con el hecho de que, pese a lo afirmado explícitamente por Mauricio, estos vecinos movilizados declaraban públicamente que ni los planos de obra estaban aprobados, ni se había realizado estudio de impacto ambiental alguno. Como nos señalara Rosario, una de las activistas involucrada en las movilizaciones:

El municipio mentía e iba contra todo aquello que había prometido (...) Habíamos logrado un plan de manejo costero, la creación de la reserva, estábamos trabajando para revertir los errores de muchos años y de pronto cae este martes trece” (Rosario, 65 años, militante y activista).

Al mismo tiempo, ante la indignación suscitada por lo que perciben como irresponsabilidad, indiferencia y falta de respuesta de las instancias gubernamentales pertinentes estos actores decidirán pasar a la acción directa: movilizarse y “ponerle el cuerpo a las topadoras”, como lo evocaran varios de nuestros informantes y las por entonces abundantes notas de prensa:

Al ver que no teníamos respuestas de ningún organismo, un grupo de vecinos junto con algunos guardaparques municipales y ambientalistas, nos movilizamos hasta el médano y pusimos el cuerpo delante de las maquinas impidiendo que continúen la extracción de arenas [sic], manifiesta Fernández<sup>16</sup>.

---

15 Como veremos en lo sucesivo, la calificación de los participantes en la protesta como “vecinos” resulta omnipresente en todas las declaraciones públicas. Aún cuando no podemos entrar aquí en detalles, nuestras indagaciones etnográficas sobre este nominativo muestran – como suele suceder con los usos habituales de este término en la Argentina contemporánea – que la denominación expresa a la vez un intento por “despolitizar” y “desprofesionalizar” la protesta (“vecino” es sinónimo de “persona común y corriente”, sin marcas partidarias y se opone por tanto a “militante” o “activista”, que expresarían intereses parciales y sesgados) y por otro lado generalizarla a la totalidad de población (puesto que “vecino” constituiría el objeto de una predicación común extensible a todos los residentes de Villa Gesell, o al menos los residentes “de bien”, aquellos que comparten un sentido común moral que los enunciadores consideran a la vez sensato e indiscutible).

16 “Polémico Proyecto Hotelero en Villa Gesell” por Florencia Yaniello en Tinta Verde, 19 de julio de 2010, disponible en <http://tintaverde.com.ar/?p=391> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

“Enviamos notas al Concejo Deliberante. Allí, nos trataron como si estuviéramos delirando. No nos quedó otro camino que ponernos delante de las máquinas. Ante la contundencia de los vecinos, se retiraron. Se difundió el reclamo en todo el pueblo y recibimos un apoyo fuerte”, recuerda Pablo Domínguez, uno de los vecinos que inició la protesta. “Recibimos apoyo de mucha gente, ONGS, diputados nacionales, provinciales y hasta medios nacionales”.<sup>17</sup>

Fue una locura ese momento... mucha adrenalina... [fue] plantarse directamente en el camino de las máquinas... como el video ese famoso de la plaza de Tiananmen (Maricel, 26 años, militante y activista).

Aguantamos, nos organizamos y defendimos lo nuestro (...). No íbamos a permitir que se lleve adelante este negociado que a nosotros, como geselinos, no nos beneficiaba en ningún punto (Rosario, 65 años, militante y activista).

Aún así, estas primeras iniciativas de activismo no despertaron demasiada preocupación entre los desarrolladores, que calificaban a sus protagonistas – como lo haría Mauricio varias veces a lo largo de nuestro intercambio – como “un puñado de locos, los loquitos de siempre, que hagas lo que hagas siempre te van a hacer quilombo”. Teniendo en cuenta asimismo, que si bien existía a nivel local una preocupación por los problemas ambientales<sup>18</sup>, ésta no había logrado hasta el momento articularse en una causa susceptible de asumir notoriedad y estructurarse bajo la figura de un problema público (DE ABRANTES, 2021), no resulta llamativo encontrar que la respuesta inicial de los responsables del complejo haya consistido, simplemente, en alambrar el área para evitar las intrusiones y nuevas intervenciones como las ya descritas. Sin embargo, esta iniciativa sería pronto resignificada por los participantes de las protestas en clave de provocación y habría de desencadenar, en consecuencia, violentas repercusiones de los principales voceros del movimiento en la prensa radial y escrita así como en los principales foros y redes sociales. Así, Daniel Fernández y Pablo Domínguez declaraban:

---

17 “La Defensa de la Tierra también en las Costas” por Maricel Robaldo en RedEco Alternativo, 20 de enero de 2011, disponible en <http://www.redeco.com.ar/nacional/ambiente/4855-la-defensa-de-la-tierra-tambin-en-las-costas> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

18 Según nuestros interlocutores el discurso ambientalista habría comenzado a hacer pie en la ciudad de Villa Gesell hacia finales de los años setenta, cuando los principales recursos paisajísticos que posicionaban esta ciudad en el mercado turístico nacional empezaron a degradarse, corroerse o agotarse, y su deterioro impulsó el desarrollo de un conjunto de asociaciones civiles locales con esta impronta. Según Sandro – uno de los pioneros de este movimiento a nivel local – estas asociaciones habrían empezado a intervenir en un repertorio de problemáticas emergentes: limpieza de las playas, rescate de animales, cuidado de la flora autóctona y concientización sobre las características, debilidades y potencialidades del entorno, entre otras. Sin embargo, el foco que terminaría por concentrar los distintos esfuerzos de los espacios y articularlos en movimientos más organizados giró en torno del “proceso de urbanización, la especulación inmobiliaria y los efectos producidos por la carga del turismo masivo” (Sandro, 68 años, militante y activista).

---

Está todo el predio alambrado, hay dos hectáreas de playa y lo que se ve es un alambre de 1.80 metros de altura, con postes cada 5 metros, con 4 garitas policiales, guardias de seguridad y perros. O sea es una cosa increíble, en Villa Gesell nunca se vio esto<sup>19</sup>.

“Logramos que la obra se pare, pero luego la empresa alambrió el predio y se excedió del predio. Eso fue una invasión del espacio público. Además, puso matones. Una forma de intimidar a los vecinos. También, habían puesto un Falcon verde en la puerta como recordando otros tiempos de la Argentina”<sup>20</sup>, denuncia Domínguez. La empresa de seguridad que “custodiaba” el predio tuvo que retirarse porque no se encontraba inscrita en el registro del Ministerio de Seguridad<sup>21</sup>.

Mas las manifestaciones ulteriores no se limitaron a protestas aisladas y declaraciones a la prensa: en la misma vena de “poner el cuerpo” y en una forma quizás inusual, pero no por eso menos efectiva de activismo, Norberto Tomys, conocido por los locales como “el loco Tomys” y sobrino nieto del fundador de la ciudad, Carlos Gesell (NOEL, 2012), se encadena a los postes perimetrales del alambrado, atrayendo de manera inmediata la atención de los medios periodísticos metropolitanos y otorgando por tanto al conflicto una nueva inflexión en su grado de visibilidad, publicidad e intensidad:

Norberto Tommys [sic], un sobrino nieto del fundador de la Ciudad, Carlos Gesell, se encadenó este miércoles a los postes del alambrado perimetral que instalan en la playa, al norte de la ciudad, donde se planea construir un mega emprendimiento inmobiliario, que se comercializa bajo el nombre de fantasía ‘Mandalay’. ‘Tommy’, tal su apodo, es conocido por su bohemia, y su ‘bajo perfil’, y vive en el sur de la ciudad, en terrenos heredados de la familia Gesell. Ayer junto a un numeroso grupo de vecinos protagonizó la ‘resistencia civil’ ante el avance del alambrado perimetral del Complejo, que se construye en plena zona de berma de la playa, espacio que va entre el mar y el pie de médanos, especialmente protegido por el Código de Aguas, que establece la prohibición de construir en ese espacio. El episodio fue cubierto por Canal 13 de Capital Federal, Radio 10 en el programa de Rolando Hanglin y en el transcurso del día otros medios de alcance nacional se interesaron por el tema<sup>22</sup>.

Finalmente, el 5 de julio de 2010, transcurrido un mes de los primeros requerimientos presentados ante las autoridades locales y frente a una falta de respuesta que asumen como signo de un desinterés literalmente intolerable (cuando no como inequívoco signo de complicidad y connivencia con los responsables del proyecto contra el cual se movilizan), los activistas de la

---

19 “Polémico Proyecto Hotelero en Villa Gesell” por Florencia Yaniello en Tinta Verde, 19 de julio de 2010, disponible en <http://tintaverde.com.ar/?p=391> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

20 Los Ford Falcon color verde oliva fueron el vehículo de preferencia de los Grupos de Tareas militares y policiales responsables por los secuestros y desapariciones en el marco del terrorismo de estado en la última dictadura argentina (1976-1983).

21 “La Defensa de la Tierra también en las Costas” por Maricel Robaldo en RedEco Alternativo, 20 de enero de 2011, disponible en <http://www.redeco.com.ar/nacional/ambiente/4855-la-defensa-de-la-tierra-tambien-en-las-costas> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

22 <http://www.sigesell.com.ar/noti.php?ok=2202> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

“Red Ambiental Querandí” deciden comenzar un acampe en el predio de las obras que habrá de extenderse a lo largo de tres meses:

“Desde el 5 de junio [sic] estamos instalados en el médano manteniendo un campamento, Al principio nos resguardábamos en las casas próximas y después la gente se fue solidarizando y nos fue alcanzando cosas, un vecino trajo leña, otro trajo una carpa y así nos fuimos equipando. Además recibimos colaboración de la gente que se daba cuenta de lo que estaba pasando y lo que estábamos haciendo”, cuenta Daniel Fernández<sup>23</sup>.

Con el paso del tiempo, se irán sumando al acampe, en forma permanente, recurrente o intermitente cada vez más personas, a título individual o acompañadas de sus grupos familiares, la inmensa mayoría de ellas – como hemos ya adelantado – sin historias previas de movilización o de participación en la protesta colectiva. Tal como recordara Rosario: “El movimiento de los geselinos fue impresionante (...) Se sumaban personas de todas las edades y sectores. Esta causa nos unió” (Rosario, 65 años, activista y militante).

Con el transcurrir de los días, tanto la masividad de los apoyos como el compromiso sostenido con la protesta constituirán fuente de perplejidad y sorpresa no sólo para los desarrolladores del proyecto y las autoridades locales, sino incluso para la inmensa mayoría de los habitantes de una ciudad que, según nuestros interlocutores locales señalaran unánimemente a lo largo de más de una década de trabajo de campo, “siempre fue pasiva”, “una sociedad de borregos”, “gente acostumbrada a agachar la cabeza” o “una ciudad con gente que no se moviliza por nada, no importa lo que les hagas”<sup>24</sup>. Luego del primer mes de permanencia ininterrumpida, comenzarán a organizarse en la sede del acampe charlas informativas y actividades culturales y artísticas varias, todas ellas con el objetivo declarado de informar a la comunidad de Villa Gesell acerca de la necesidad e importancia de preservar el sistema de dunas costeras amenazado por “Mandalay” (y *a fortiori* por proyectos de idéntica inspiración y naturaleza). Como resultado de esta prolífica actividad de activismo ambiental, cultural y artístico – en cuya enumeración no taxativa podemos incluir varios abrazos simbólicos al médano, recitales, clases abiertas de yoga y charlas y debates sobre el ecosistema costero y su conservación – se habrá de conformar la que será la principal y más visible encarnación de este nuevo sujeto colectivo: la “Asamblea Ciudadana Villa Gesell en defensa del Médano Costero”, habitualmente apocopada como “Asamblea en Defensa del Médano Costero”.

Más importante aún, la continuidad y la masividad del acampe serán vistas por sus principales voceros como garantía de que los desarrolladores del complejo no podrán seguir avanzando con las obras sobre la playa, tal como lo afirmara el ya citado Fernández: “El

23 “Polémico Proyecto Hotelero en Villa Gesell” por Florencia Yaniello en Tinta Verde, 19 de julio de 2010, disponible en <http://tintaverde.com.ar/?p=391> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

24 Los testimonios corresponden, respectivamente, a Martha (docente terciaria, 50 años), Maricel (militante y funcionaria, 26 años), Guillermo (periodista, 61 años) y Juan José (abogado, 32 años).

acampe lo que está asegurando que el tema continúe, nosotros la primera vez le pusimos en frente de la maquina y le dijimos ‘no’. Otras veces que intentaron entrar, llamamos a la policía y los sacaron”<sup>25</sup>

Como quiera que sea, a partir de ese momento inaugural, las manifestaciones públicas ya no se detendrán. En ocasiones habrán de acompañar incluso las intervenciones habitualmente más silenciosas en sede judicial (HERNÁNDEZ, 2020). Así, Eduardo Cobo, el director de una ONG local denominada “Centro de Orientación y Defensa al Consumidor” (CODECO), organizará en marzo de 2012 una conferencia de prensa a la entrada de la Sede Municipal para brindar información de lo actuado ante la Justicia y de su resultado: la obtención de una Medida Cautelar que puso freno legal a las tareas de nivelación del médano. A estos efectos citará, en la mencionada conferencia, los resultados de la intervención realizada por el Juzgado en lo Contencioso Administrativo de Dolores, a cargo del juez Antonio Marcelino Escobar, que dispusiera dar marcha atrás con la construcción de nuevas urbanizaciones sobre el frente costero de esa ciudad que hubieran sido autorizadas por la comuna “en forma irregular” – situación que afectaba de manera eminente a “Mandalay”<sup>26</sup>. Asimismo, proseguía Cobo, el fallo exigía al Municipio que se abstuviera de dictar la declaración de impacto ambiental o aprobar los emprendimientos cuestionados “sin asegurar y garantizar la participación ciudadana, la información pública y adecuada y la intervención de las distintas autoridades competentes a nivel provincial”<sup>27</sup>.

Asimismo, un comunicado de prensa de la misma entidad emitido con posterioridad a esas declaraciones públicas de su director consignaba que esta instancia judicial había “generado un estado de júbilo, no solo en las personas que desde un principio se movilizaron para impedir este irreversible daño, sino en la mayoría de la población. Hemos recibido, por parte de comerciantes geselinos, donaciones de carnes y facturas para parrilla, con el objetivo de festejar

---

25 “Polémico Proyecto Hotelero en Villa Gesell” por Florencia Yaniello en Tinta Verde, 19 de julio de 2010, disponible en <http://tintaverde.com.ar/?p=391> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

26 También a “Altamar Ciudad Natural”, un emprendimiento contemporáneo de escala aún mayor (esto es una urbanización de pleno derecho) al norte del distrito, cerca del límite con el vecino partido de Pinamar. A estos efectos véanse Hernández (2020) y <https://www.sectorinformativo.com/noticias/3787-el-concejo-deliberante-aprobo-la-nueva-ciudad---altamar->, fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

27 “La Justicia ordenó frenar construcciones en Gesell” en El Día, disponible en <https://www.eldia.com/nota/2012-4-7-la-justicia-ordeno-frenar-construcciones-en-gesell> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021). Uno de los problemas adicionales del proyecto, sobre el que en principio no nos extenderemos aquí, tiene que ver con que el Municipio había asumido como de su exclusiva competencia la facultad de intervenir sobre una jurisdicción cuya fiscalización le pertenece de hecho a organismos provinciales (en especial a la Autoridad del Agua de la provincia de Buenos Aires, señalada por los desarrolladores como su principal antagonista a nivel gubernamental).

este logro conseguido en la Justicia”<sup>28</sup>. A estos efectos se anunciaba mediante el mismo medio la realización de una jornada cuyo cronograma de actividades preveía una radio abierta, la entrega pública al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad del oficio que ordenaba la inmediata paralización de las obras, y un asado público que se compartiría con los vecinos presentes y los empleados municipales.

Mientras tanto, enfrentados a más de un año y medio de recursos judiciales, declaraciones, movilizaciones y repercusiones públicas en su contra y sin poder avanzar con la obra por razones tanto legales como sustantivas, los desarrolladores del proyecto comenzaron – ahora sí – a entrar en pánico y a hacer igualmente públicas sus protestas ante lo que veían como un avasallamiento inexplicable de sus derechos legítimos y reproches injustos frente a su cumplimiento estricto de los debidos procedimientos, basado – como hemos señalado – en una larga experiencia de emprendimientos exitosos (e incontestados) en el mismo distrito y en análogas condiciones<sup>29</sup>. Como nos señalara Mauricio con amargura:

...pero bueno, escucháme, porque esto ... el tipo que compró esto, que pagó por esto, y que está en derecho de hacerlo, ¿quien [lo compensa]?... ¿quienes juntan la plata? ¿Cómo es esto, ustedes lo compran, como hacen? Todo muy lindo... pero los derechos adquiridos de los inversionistas y propietarios y del fideicomiso fueron literalmente pisoteados (Mauricio, 59 años, inversionista del Proyecto “Mandalay”).

28 “Qué dice el fallo que frenó el negocio en Villa Gesell”, disponible en <https://www.latecla.info/41092-que-dice-el-fallo-que-freno-el-negocio-en-villa-gesell> (fecha de última consulta, 19 de julio de 2021). Interesantemente, el único comentario que recibiera la nota publicada *online* – a cargo de Marcelo Tedescor, internauta geselino cuyos posteos en redes solían mostrar afinidad con el espacio político y la gestión del intendente Rodríguez Ernetta – vuelve sobre los argumentos iniciales de apoyo al proyecto, y lamenta las oportunidades perdidas por su interrupción: “Empezando por lo ultimo: difundir el cronograma de alguien que festeja una accion judicail en contra de una inversion de U\$S 20 millones no es periodismo, pero aun así, me quedo con el programa del asado, hay que ser ridiculo para hacer un asado festejando que [sic]. No saben que el Sr. Cobos vive de juntar juicios para abogados geselinos que tranzan [sic] en Dolores. Para explicarlo mejor hoy a un abogado con más plata y un juez que por lo menos le hace el caldo gordo. Mientras el pueblo mira cosas mas reales como su trabajo, la educacion de sus hijos. Que pena que se traguen operaciones judiciales y le publique el cronograma”.

29 Como argumentara el propio Mauricio, existen muchos otros proyectos en el distrito, tanto propios como ajenos, a los que podrían habersele interpuesto idénticas objeciones que a Mandalay (y en algunos casos con mayor fundamento) y que sin embargo no suscitaban reacción o resistencia:

Aparte vos ves lo injusto de “Mandalay” es que...¿cómo no puedo yo hacer un [proyecto como] “Mandalay” si como te digo se está haciendo todo esto que se está haciendo [en otros lugares del partido, y con un impacto mucho mayor sobre la línea de playa?... “Monterrey”, “Dunas de las Pampas”... ¡No tiene sentido, esto es mucho menos dañino! Si lo otro fuera [más amigable, pero no, es al revés]... esto no tiene ni punto de comparación, pero bueno... realmente... era... es... era o es... er...una obra superadora para lo que se hace en Gesell (...) Si en lugar de Barrio Norte donde estaba el “Mandalay” [que es zona que está ya edificada] hubiera estado donde yo estoy haciendo el proyecto este “Dunas de las Pampas” [que es playa virgen]... ¿eso si que es meter... eso si que es algo [como si] te metieras dentro del mar, la construcción... (Mauricio, 59 años, inversionista del Proyecto “Mandalay”).

Como puede verse, Mauricio otorga un lugar central en la explicación de la visibilización del proyecto su localización geográfica: el “barrio norte”, el área fundacional de la ciudad y una de las más emblemáticas de la misma (NOEL; DE ABRANTES, 2014).

Sin embargo, como descubrirán con consternación, sus protestas caerán en oídos sordos: no es sólo la posibilidad de llevar adelante el proyecto según lo previsto lo que se desvanece rápidamente delante de sus ojos, sino aún la de hacer oír sus argumentos en condiciones mínimamente ecuanímes. Los desarrolladores afectados por la movilización pública no sólo no encuentran forma de hacer pie en los medios y foros locales para dar cuenta de su posición y de sus razones<sup>30</sup> sino que incluso cuando se establezcan a pedido de la justicia y bajo el auspicio de actores locales instancias de mediación y diálogo – como las Audiencias Públicas demandadas por el fallo arriba reseñado – queda claro que les resultaba imposible encontrar terrenos para articular acuerdos sobre bases putativamente compartidas o a partir de un intercambio de argumentos y contraargumentos; refutaciones y evidencia:

[Cuando los tuvimos enfrente vimos que] los argumentos seguían siendo tan inconsistentes como al principio, primero que [si] el terreno era privado [o no era privado]... Ah, después argumentaban que la arena se había robado, la arena que sacaban [del pozo de la obra, cuando con] la arena se había hecho un convenio con la Municipalidad para ponerla en el cementerio, porque el cementerio necesitaban la arena... y te decían que no, que eso era mentira y bueno todos los mitos: que los camioneros nuestros [iban armados] (...) y así ¿viste? Cuando... cuando vos respondés una, caen con otra, cuando te decían... el tema de la ruptura de la cadena de médanos, nosotros habíamos demostrado en el [estudio de] impacto que eso estaba más atrás [de donde era la obra], y que aparte hacíamos una... que... una especie de recomposición de médanos porque el proyecto así lo planteaba. Cuando se decía que ... ellos suponían que vos ibas a hacer perforaciones en las napas y [no:] allí el agua corriente llega hasta la esquina y nosotros prolongábamos la red ... las cloacas están en la esquina, se hacían pozos nuevos... o sea... todos los argumentos que vos esgrimías y las soluciones que vos planteabas [chocaban contra la misma conclusión]: “No tiene que estar”. No importa lo que vos les dijeras o cuántas veces les respondieras sus objeciones con papeles y pruebas la respuesta terminaba siendo siempre la misma: “el problema es otro... el problema del medio ambiente está por encima de todos estos los derechos. ‘Mandalay’ se tiene que ir. Punto” (Mauricio, 59 años, inversionista del Proyecto “Mandalay”).

Como quiera que sea, con el transcurso del tiempo las intervenciones más espectaculares y visibles irán cediendo el paso progresivamente a las algo más silenciosas – aunque nunca exentas de repercusiones – intervenciones judiciales (HERNÁNDEZ, 2020). Así, aunque la causa “Mandalay” haya de prolongarse sobre las mismas líneas durante más de una década<sup>31</sup>, lo cierto es que hacia 2015 no encontramos ya en la escena pública y mediática más que referencias

---

30 Interrogado respecto de su acceso a los medios locales, Mauricio nos relató el caso de un columnista y periodista local que le habría solicitado una suma de dinero a cambio de “hablar a favor de Mandalay... y como obviamente le dijimos que no, el tipo se transformó como en el campeón de los anti-Mandalay, al punto que se lo terminó comiendo el personaje”.

31 Al momento de la escritura del presente texto, las últimas noticias publicadas sobre el *affaire* “Mandalay” datan de agosto de 2020 y hacen referencia al cierre de la etapa de presentación de pruebas de la causa judicial. A estos efectos véase: <https://elfundadoronline.com/nota/55863-tras-diez-anos-se-acerca-el-final-de-la-cause-que-paralizo-el-emprendimiento-mandalay> y <https://www.minutog.com/5-medio-ambiente/18547-concluyo-la-etapa-de-pruebas-en-la-cause-mandalay/?pagina=3> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2019).

ocasionales y esporádicas a una polémica cuyo momento álgido ha quedado inequívocamente en el pasado, especialmente cuando los objetivos inmediatos de la movilización y la protesta – la interrupción y paralización de las obras – han sido a todos los efectos alcanzados y con creces.

Aún así, como queda claro incluso a partir una exposición tan esquemática y estilizada como la que hemos construido en los párrafos precedentes, hay más en el *affaire* “Mandalay” que la impugnación a las autoridades políticas y el litigio judicial que constituyen sus manifestaciones más visibles. Los eventos que hemos reseñado y que abarcan algo más de cinco años de confrontación exasperada (y de cuyo despliegue y principales repercusiones fuimos testigos directos en nuestro trabajo de campo etnográfico)<sup>32</sup> sugieren, por el alcance y el grado literalmente inéditos de la movilización y el compromiso ciudadanos, lo exasperado de los argumentos y las referencias explícitas o elípticas a una serie de tropos y evocaciones de notoria resonancia en la esfera local – y de los que nos ocuparemos en breve – la posibilidad o incluso la conveniencia de abordarlos como un caso extendido (VAN VELSEN, 1967; HANDELMAN, 2006; GAZTAÑAGA, 2014). Un abordaje procesual de esa naturaleza debería permitirnos poner de relieve algunas de las principales tensiones y conflictos presentes en la escena geselina de comienzos de la segunda década del siglo<sup>33</sup>. A partir de una perspectiva de esta clase esperamos mostrar que una controversia que comienza y se manifiesta primordialmente, y como ya adelantáramos, en un lenguaje acerca de oportunidades económicas, responsabilidades políticas y normativas jurídicas está haciendo referencia, en realidad, a una coyuntura moral, entendiendo por “moral” toda práctica que involucre la referencia a uno o más valores imputables a algún colectivo del que uno o más agentes reclaman adhesión, y que configuran grados de obligación y deseabilidad relativa de uno o más cursos de acción comparado con otros posibles (NOEL, 2013b, 2014b; FIRTH, 1964; BALBI, 2008)

Tal como el propio Mauricio sugiere con inusual penetración en las palabras que acabamos de citar, si todos los argumentos jurídicos – en la esfera legal – y procedimentales – en la esfera político-administrativa – terminan zozobrando, es porque acaban por estrellarse contra un insalvable escollo moral: no sólo se trata en el fondo de que el problema sea que el proyecto “Mandalay” se encuentre en infracción por no ajustarse al derecho y a la normativa vigente, o que las autoridades políticas del distrito hayan decidido cerrar los ojos en aras de un beneficio político o económico; se trata – como mostraremos en lo sucesivo – de que a los ojos de sus impugnadores el mismo adolece de un carácter insalvablemente ilegítimo, en tanto representa una impugnación intolerable a un conjunto de compromisos valorativos que sus defensores consideran indeclinables y – por tanto – innegociables, apoyados a su vez en un conjunto de repertorios y recursos que, al momento de la polémica, cuentan con amplia pregnancia entre amplios sectores de la sociedad local.

---

32 cf. Nota 8, *supra*.

33 Un análisis reciente cuya inspiración resulta en muchos sentido análoga a la que aquí se despliega puede encontrarse en Koberwein (2020). Asimismo, para el caso brasileño, puede consultarse Dantas (2016), Queiroz Pereira (2020) y especialmente la etnografía de Mello y Vogel (2004) que presenta numerosas analogías con el caso analizado en el presente texto.

## Los Fundamentos de la Controversia: “Mandalay” como Causa y Cruzada Moral

La primera clave de que los activistas enfrentados al proyecto “Mandalay” se movilizaban por algo más que una cuestión meramente política o judicial – aunque, como ya adelantamos, uno y otro registro fueran abundantemente utilizados en el discurso en el que éstos formulaban sus demandas<sup>34</sup> – la encontramos en la omnipresencia y aparición recurrente de teorías conspirativas en una búsqueda por dar cuenta de lo que estos actores percibían como una serie de comportamientos y omisiones inexplicables por parte de las autoridades del distrito. En efecto: como hemos mostrado en otras ocasiones (NOEL, 2011a, 2020a) – y no reclamamos por supuesto originalidad alguna a este respecto (BOLTANSKI, 2016) – las teorías conspirativas son habitualmente movilizadas por los geselinos a modo de suplemento para zanjar la brecha de lo que se percibe como una inconsistencia o un enigma inexplicable a partir de las razones y justificaciones explícitamente provistas o públicamente disponibles para dar cuenta de un evento. Puesto de manera ligeramente más sencilla: si la evidencia disponible se muestra insuficiente para volver inteligible una anomalía, es porque deben existir elementos adicionales y ocultos que provean la clave para su comprensión, y que es menester, por consiguiente, develar y exponer. De esta manera, si las autoridades constituidas de las dos principales fuerzas políticas del distrito<sup>35</sup> accedieron de manera entusiasta a la concesión de un proyecto como “Mandalay”, tan claramente lesivo a los intereses de la ciudad que gobiernan y que han jurado defender, es porque han de estar impulsados por intereses espurios, ocultos y en el extremo inconfesables.

La avenida más obvia para esta operación de develación se sigue, como puede preverse, del célebre adagio “*follow the money*”. Así, como hemos mencionado, desde el principio se hicieron presentes alusiones a cohechos, “negociados” e incluso asociaciones ilícitas que, a través de expeditivas y discretas negociaciones “entre gallos y medianoche” justificarían la aparente inacción e indiferencia de las autoridades políticas del distrito ante los reclamos de quienes se movilizaran en

---

34 La respuesta a la cuestión de qué dimensión se utiliza como lenguaje para dar cuenta de cuál (o cuáles) otras no es, por supuesto, algo que pueda establecerse con prescindencia de la indagación etnográfica, como lo ha mostrado entre otros Edmund Leach (1961). Nuestra afirmación no debe por tanto entenderse como queriendo argumentar que lo político y lo jurídico serían epifenómenos debajo de los cuales estarían, siempre y en toda cuestión, la moral o lo moral sino entenderse como afirmando que en el caso particular del conflicto que el presente texto reseña, uno y el otro funcionan como lenguajes para dar cuenta de un conflicto respecto del cual sus actores intervienen en una esfera fundamentalmente moral (y en el extremo identitaria, en la medida en que de los compromisos morales en juego refieren con frecuencia a una afirmación explícita de la “auténtica identidad” o “esencia” geselina). Acerca de la “autonomía” de la esfera moral y de la necesidad de considerarla más que un mero epifenómeno de dimensiones putativamente más sustantivas, véase Balbi (2008, p. 61-86).

35 No debemos olvidar que los dos intendentes sucesivos comprometidos activamente con el proyecto, Luis Baldo y Jorge Rodríguez Erneta pertenecen a fuerzas políticas enfrentadas y que a su vez encarnan las dos corrientes mayoritarias de la Argentina en la segunda mitad del siglo XX (Unión Cívica Radical y Partido Justicialista, respectivamente). Asimismo en la impugnación conjunta y solidaria de ambos funcionarios y de sus partidos por parte de algunos de los activistas más movilizados resuenan los ecos de la consigna “Que se vayan todos”, uno de los lemas centrales de las protestas surgidas al calor de la crisis de 2001.

contra del proyecto y sus argumentos, percibidos como apodícticos. Así lo anunciaba públicamente una nota de prensa, que incluía afirmaciones de Pablo Domínguez en ese sentido:

Incluso algunos diputados del Frente Para la Victoria (el mismo partido que gobierna en Villa Gesell) nos dijeron que este negocio era lavado de dinero (...) Los concejales que votaron a favor de este proyecto lo hicieron sin consulta previa con nadie y en 48 horas cerraron el negociado<sup>36</sup>.

Los propios desarrolladores agregan a estas imputaciones iniciales la mención de una serie de acusaciones adicionales a las que debieron enfrentarse a lo largo del conflicto y que tienen que ver ya no sólo con la ilegitimidad de las putativas motivaciones económicas y egoístas de “los políticos” a la hora de avalar y aprobar el proyecto – y sobre las que volveremos en breve – sino con la propia naturaleza de los agentes responsables por la inversión y la iniciativa:

*¡Qué no dijeron! ... que el grupo era un grupo extranjero [que venía a quedarse con los médanos]<sup>37</sup>... [de] todo, [de] todo.. (...) cuando compramos esa estructura este... también se empezó a decir que era – me acuerdo en ese momento decía, ¡mirá qué ridículo, eh!... un consorcio de comisarios y policías de la Provincia de Buenos Aires... ese era el argumento en ese momento, de comisarios de Buenos Aires<sup>38</sup> (Mauricio, 59 años, inversionista del Proyecto “Mandalay”).*

Más allá de estas impugnaciones generalizadas basadas en la naturaleza sospechosa, encubierta y moralmente reprobable de los presuntos involucrados en el proyecto, queda claro tanto de las notas de prensa como de las afirmaciones de nuestros propios interlocutores ya

36 “La Defensa de la Tierra también en las Costas” por Maricel Robaldo en RedEco Alternativo, 20 de enero de 2011, disponible en <http://www.redeco.com.ar/nacional/ambiente/4855-la-defensa-de-la-tierra-tambien-en-las-costas> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

37 La cuestión de la extranjería – sobre la que volveremos en breve – cobra sentido a partir de su resonancia con las preocupaciones, recurrentes en la prensa progresista en general y ambientalista en particular, acerca de la compra masiva de tierras y la ulterior privatización en zonas ambientalmente protegidas y paisajísticamente privilegiadas (en particular la Patagonia andina) en manos de magnates extranjeros – de los cuales los casos paradigmáticos son Luciano Bennetton y Joe Lewis. La imputación, por tanto, busca poner en serie estos hechos públicamente conocidos y reprobados con la putativa apropiación del médano costero, la playa y la costa a mano de “capitales foráneos”. Resulta sugestivo, en este sentido, que mientras que los desarrolladores del proyecto y las autoridades locales invariablemente refieren los montos de las inversiones ligadas al proyecto “Mandalay” en dólares estadounidenses – moneda corriente de todas las operaciones inmobiliarias y el mercado de bienes raíces en la Argentina – sus impugnadores las traducen y presentan en varias ocasiones en euros, como suerte de elíptica implicatura de la participación de capital europeo.

38 La Policía de la Provincia de Buenos Aires o “la Bonarense” comenzó a ser conocida como “la maldita policía”, a partir de su participación en el secuestro y posterior asesinato del reportero gráfico José Luis Cabezas en 1997 en el partido de Pinamar. La implicación de la fuerza en el homicidio y el consecuente escándalo y exposición pública de la misma, rompe con una serie de pactos de convivencia entre el poder policial y el político en la provincia y a partir del cual comienza a tomar estado público la participación pública y notoria de varias de sus autoridades y efectivos en hechos delictivos (muchos de ellos violentos) de amplia resonancia, incluyendo tráfico de personas, homicidios y femicidios, secuestros extorsivos y piratería del asfalto (ISLA; MÍGUEZ, 2003). Así, la mención de un “consorcio de comisarios” busca como objetivo suscitar un escándalo moral superlativo ligado al carácter insalvablemente oprobioso de sus agentes y principales beneficiarios.

presentadas que la cuestión del lucro constituía uno de los puntos principales de contención en el conflicto.

Como hemos ya señalado en otras ocasiones, esta preocupación cobra sentido en el marco de la articulación y despliegue de un repertorio que de la mano de una serie de inflexiones políticas y morales surgidas al calor y a la sombra de la ya mencionada “crisis del 2001” y de las correlativas críticas al neoliberalismo que la había engendrado, busca por primera vez poner de relieve y en cuestión el lugar y los efectos – deletéreos, se entiende – del “desarrollo”, el “crecimiento”, la “prosperidad” y el lucro como motores y clave de interpretación de la historia de la ciudad (NOEL, 2016, 2020a). Así, para el momento en que el conflicto en torno de “Mandalay” entra en su fase más activa, masiva y visible, este repertorio de impugnación – que oportunamente denomináramos “de los fenicios” – y que denuncia como principal producto de la ética y la épica fundacionales el advenimiento de una ciudad mezquina, fragmentada, desigual y excluyente – muchas veces en un registro abiertamente confrontativo, polémico y plebeyo (NOEL, 2014a) – se encuentra en plena vigencia entre los sectores autoidentificados como “progresistas” de la ciudad y, *a fortiori*, entre gran parte de una ciudadanía que apenas puede sustraerse al clima retórico engendrado por una crisis de alcance y repercusión nacional que aparece aún como demasiado reciente. La siguiente declaración periodística de Pablo Domínguez recapitula perfectamente la vigencia de estos recursos:

Los funcionarios en Villa Gesell se transformaron en vendedores inmobiliarios. Llegó una cultura de countries. Ciudades de cartones que les subsidiamos nosotros, los vecinos. Es una clara política neoliberal de avance de los espacios públicos, privatización, exclusión, empresas de afuera, precarización del trabajo<sup>39</sup>.

Como nos lo señalara el propio Mauricio, los argumentos de esta naturaleza ocuparon un lugar de nota más de una vez en las impugnaciones sufridas por el proyecto:

... es como que para... para una parte de la sociedad local está mal que vos vayas a hacer negocio, eso me había olvidado de decírtelo y era un... algo que sí, nos plantearon muchas veces. Y vos decís, ¿está mal que quiera hacer negocios? ¿Está mal...? (Mauricio, 59 años, inversionista del Proyecto “Mandalay”).

Al mismo tiempo, aparece explícitamente movilizada en el marco de este repertorio una distinción moralmente cargada entre “lo privado” – entendido como síntoma y sinónimo de un horizonte neoliberal objeto de crítica por parte de los activistas – y “lo público” – como parte de una serie de bienes colectivos que es necesario defender y proteger de la voracidad egoísta de quienes quisieran reducirlos a un mero “negocio”. Como nos lo indicó Maricel, una joven geselina comprometida con esta causa:

---

39 “La Defensa de la Tierra también en las Costas” por Maricel Robaldo en RedEco Alternativo, 20 de enero de 2011, disponible en <http://www.redeco.com.ar/nacional/ambiente/4855-la-defensa-de-la-tierra-tambin-en-las-costas> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

*“¿Quiénes eran los que venían a hacer estos negocios? Esa era la pregunta. No eran geselinos, eran capitales extranjeros y a ellos no les importaba este lugar, ni los recursos, ni nada (...) era venir y montar el negocio” (Maricel, 26 años, militante y activista).*

Apenas hace falta señalar que el “ambiente” o el “medioambiente” – así como todos los cognados específicos que lo especifican o funcionan como su sinécdoque – “el médano”, “la playa” – constituye el más importante de estos activos objeto de protección y custodia (NOEL, 2011b). En efecto: en un contexto en que la epopeya de la lucha fáustica contra la naturaleza a partir de la cual se han construido las principales narrativas fundacionales de la ciudad y sus héroes (NOEL, 2012; DE ABRANTES, 2021) ha sido reemplazada, a través de sucesivas inflexiones, por un conservacionismo generalizado (HERNÁNDEZ, 2019) que la (re)sacraliza y que supedita a su protección la evaluación moral de cualquier propuesta argumentada en términos de “progreso”<sup>40</sup>, las “oportunidades” y “promesas” esgrimidas por los responsables del proyecto y sus aliados en las gestiones municipales locales (y de los que nos ocupáramos en la sección introductoria del presente texto) estaban condenados a ser relativizados, ridiculizados y en último término impugnados en términos de una crítica a la “ambición” y los intereses especulativos de los representantes de un sector privado indiferente a los efectos deletéreos de sus intervenciones sobre los bienes colectivos.

No somos locos que no queremos progreso, defendemos nuestros recursos naturales. No vamos a permitir que la ambición de los que construyen nos arruine la playa<sup>41</sup>.

Así es también que los voceros de la Asamblea podían estigmatizar los argumentos de las autoridades políticas en favor del proyecto acusándolos de estar basados en “la lógica de inversión típica de los ’90” o celebrar el fallo judicial, que destacaba entre sus considerandos “el derecho de las generaciones futuras a gozar de un medio ambiente sano por sobre el interés inmediato de explotar empresarialmente los recursos naturales sin controles adecuados por parte de los distintos funcionarios públicos responsables” por su posición “a favor de la defensa del espacio público y el medio ambiente”<sup>42</sup>.

---

40 Como hemos visto (cf. Nota 11, *supra*) el propio Baldo en el último tramo de su mandato había tomado y avalado una serie de iniciativas, ampliamente elogiadas (y por tanto legitimadas) sobre la base de su acuerdo con este credo conservacionista y con las críticas implícitas al “desarrollo salvaje” de las décadas precedentes.

41 “La Defensa de la Tierra también en las Costas” por Maricel Robaldo en RedEco Alternativo, 20 de enero de 2011, disponible en <http://www.redeco.com.ar/nacional/ambiente/4855-la-defensa-de-la-tierra-tambin-en-las-costas> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

42 “La Defensa de la Tierra también en las Costas” por Maricel Robaldo en RedEco Alternativo, 20 de enero de 2011, disponible en <http://www.redeco.com.ar/nacional/ambiente/4855-la-defensa-de-la-tierra-tambin-en-las-costas> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

Al mismo tiempo, los asambleístas parecían convencidos de que el predio sobre el que estaba previsto desarrollar el complejo era de propiedad privada y no pública:

...la gente pensaba que era un terreno municipal y que había sido una negociación con la Municipalidad (...) no podían creer que ese terreno fuera un terreno privado. Era un terreno privado que debe tener de privado, no se, cuarenta años, [que] ha pasado por varios dueños (Mauricio, 59 años, inversionista del Proyecto “Mandalay”).

Pero en cualquier caso las protestas de los desarrolladores en este sentido constituían a sus ojos poco más que un irrelevante *non sequitur* o, en todo caso, una irritante provocación adicional que pedía a gritos una intervención estatal que defendiera los intereses y los bienes públicos y colectivos, bajo la premisa fundamental de que el medio ambiente y su protección constituyen valores absolutos a los que deben subordinarse todos los derechos adquiridos – en especial cuando se trata de derechos de actores privados que actúan sobre la base de su propio beneficio:

Queremos que se respete la altimetría natural del relieve de la playa y si para eso hay que expropiar este lugar, que se expropie<sup>43</sup>.

No nos importaba quién tenía la propiedad o el dominio del predio, nos importaba la ciudad en la que vivimos, nuestros recursos, nuestro provenir y nuestro futuro (...) eso es nuestro y de nadie más ¿íbamos a dejar eso en manos de un conjunto de negociantes que lo único que quieren es hacer plata con nuestra tierra? Claramente no (Rosario, 65 años, militante y activista).

Más allá del modo en que los activistas movilizados contra el proyecto “Mandalay” construyen su lugar de enunciación, no quisiéramos dejar de señalar aquí la importancia de reconocer que no tiene mayor sentido reservarles la exclusividad de una putativa “sensibilidad ecológica” o “ambiental” (HERNÁNDEZ, 2019) de la que se seguirían automáticamente tomas de posiciones virtuosas que los opondrían a los inescrupulosos agresores del ambiente. Tal posición implicaría el error (etnográficamente inexcusable) de tomar literalmente y al pie de la letra las justificaciones nativas de los propios actores, así como el intelectualismo ético que constituye su fundamento. Lo que hay en juego, por el contrario, es una serie de recursos socialmente disponibles (Noel 2013b) que ambos contendientes movilizan en busca de legitimación, conformando repertorios específicos de acción con desigual eficacia. Así, como hemos ya señalado, el proyecto mismo había movilitado recursos “ecologistas” y “ambientales” – obviamente abiertos a la impugnación como parte de una maniobra de *greenwashing* por parte de sus opositores – mientras que éstos son acusados de practicas un “fundamentalismo verde” o un *hippismo* ingenuo, anacrónico o incluso reaccionario por parte de los desarrolladores como Mauricio y sus aliados. Insistimos: no se trata de un movimiento “ecologista” contra “capitalistas

---

43 “Polémico Proyecto Hotelero en Villa Gesell” por Florencia Yaniello en Tinta Verde, 19 de julio de 2010, disponible en <http://tintaverde.com.ar/?p=391> (fecha de última consulta: 19 de julio de 2021).

voraces” (esta es la posición nativa de los activistas) sino dos formas alternativas de pensar la “ecología”, la relación con el “ambiente” y a fortiori las relaciones entre “desarrollo” y lo “sustentable”, y que comparten recursos retóricos y morales.

A las acusaciones de apropiación indebida y ambición desmedida que se conciben y argumentan como sintomáticas del condenable y condenado mal del “neoliberalismo”, viene a agregarse la ya mencionada acusación de forastería que oyéramos de labios de Maricel. Como hemos mostrado en otras ocasiones (NOEL, 2011a, 2014a, 2020a), en el contexto del advenimiento de Rodríguez Ernetta al sillón municipal, la cuestión de la autoctonía (RETIÈRE, 2003) como garantía de legitimidad identitaria, integridad moral y autenticidad del compromiso en el marco de una relación sustantiva y genuina con la ciudad y su gestión cobra un relieve tan inusual como fundamental en el paisaje discursivo del distrito. En este sentido, la ubicua acusación de que “Mandalay” es un proyecto que “viene de afuera” – o mejor aún, que es impuesto desde fuera – con la indiferencia, la connivencia, la cooperación o la complicidad de los políticos locales, refuerza con inusual intensidad la vehemencia de las críticas. Como el propio Mauricio nos lo confesara, incluso varios estudios jurídicos y de arquitectura locales, con una actitud elogiosa respecto del proyecto e inicialmente interesados en sumarse, retirarán rápidamente su apoyo, se declararán prescindentes o incluso se sumarán a la ofensiva cuando los activistas comiencen a articular en forma segmentaria su oposición – esto es, en términos de autóctonos *versus* foráneos – y los actores individuales y colectivos del mundo profesional (arquitectos, desarrolladores y agentes inmobiliarios, constructores, abogados) elijan cada vez más entre paréntesis sus intereses económicos y corporativos en aras de evitar un conflicto abierto con buena parte de sus conciudadanos, vecinos, amigos y clientes sumados a – o en declarada simpatía con – la oposición movilizada contra el proyecto. Según Mauricio, a ellos se les unirán por despecho y a modo de retribución, quienes habían quedado afuera del proyecto o se sintieron postergados por no haber sido convocados a participar:

Lo loco es que al principio todos querían sumarse, porque veníamos de afuera con un proyecto con unos montos que en Gesell no son los que se mueven [habitualmente]... pero en cuanto empezaron las protestas mucha gente, arquitectos... el mismo Colegio [de Arquitectos] y muchos abogados locales que habían quedado afuera se sumaron a la carnicería. Y a lo mejor eso se subestimó y no se manejó bien, no se manejaron los abogados [de allá] que había que manejar de entrada, terminamos con abogados que no tenían que haber hecho entrar, pero viste, después que se jugó el partido [todos somos directores técnicos]... (Mauricio, 59 años, inversionista del Proyecto “Mandalay”).

Los arquitectos locales, por su parte, justifican retrospectivamente su cambio de posición como parte de un aprendizaje y una sensibilización hacia cuestiones ambientales que no habría estado presente en su entusiasmo inicial. Así, Matías, miembro del Colegio señalaba algunos años más tarde:

---

Acá se tuvo que aprender mucho (...) al principio, te soy sincero, no teníamos mucha conciencia de los impactos que podía generar una construcción desmedida (...) fuimos aprendiendo en el camino, a encontrar el equilibrio: construir, pero proteger el lugar en el que vivimos (...) “Mandalay” [e iniciativas similares] nos dejan enseñanzas que no hay que pasar por arriba (Matías, 50 años, miembro del Colegio de Arquitectos).

Como quiera que sea – y como puede verse claramente a partir de las palabras de Mauricio, que incluso en fecha tan temprana como enero de 2012 se refiere a “Mandalay” en pretérito indefinido y asume flemáticamente haber recibido una derrota irreversible – la articulación a partir y a través de la movilización colectiva de todos estos recursos y repertorios – las imputaciones de intereses y alianzas espurias, la impugnación sobre la base del repertorio de los “fenicios” de una putativa filiación neoliberal, los argumentos en torno de la incompatibilidad entre los beneficios privados y los intereses públicos y en particular los relativos a la conservación del ambiente y la operación de deslegitimación fundada en una forastería que deviene sinónimo de la indiferencia, el desinterés o la falta de compromiso con los genuinos intereses de la ciudad – habría de mostrarse fatal para el proyecto y sus promotores, defensores y aliados locales, cada vez más menguados. Aún cuando el procedimiento en sede judicial se prolongue, de acuerdo con los morosos tiempos acostumbrados del proceso legal, hasta el día de la fecha sin haber alcanzado sentencia definitiva<sup>44</sup>, queda claro para todos los contendientes en esta disputa quiénes se han hecho con la palma de la victoria y quienes han sufrido por el contrario una derrota estrepitosa. Mientras tanto, en el proceso de la controversia se ha construido y reforzado una manera particular de pensar el “ambiente costero”, sus posibilidades, sus limitaciones y el modo en que configura potenciales iniciativas de “crecimiento y desarrollo”, sobre la base de una serie de recursos y repertorios ampliamente disponibles y con amplia penetración y pregnancia. Los años ulteriores conocerán la estabilización y ascendencia hegemónica de este dispositivo moral que, una vez asentado, habrá de devenir plataforma y recurso para nuevas causas, conflictos y confrontaciones (DE ABRANTES, 2021). En este sentido, “Mandalay” constituye un punto de inflexión en el modo en que muchos de los habitantes de Villa Gesell – y en particular los más identificados con la “causa ambiental” – pensarán en lo sucesivo su relación con el distrito, con su paisaje y con las intervenciones previstas sobre el uno y sobre el otro.

### **Reflexiones Finales: la Génesis de un Repertorio**

Como hemos ya señalado, el presente texto se propuso analizar en clave de caso extendido los principales conflictos y polémicas desplegadas en torno a la construcción del megacomplejo hotelero “Mandalay” para mostrar de qué manera una controversia que en su forma manifiesta se despliega en el marco de una serie de debates políticos y jurídicos encuentra su fundamento **último** en un terreno moral, que registrará efectos adicionales en un

---

44 cf. Nota 31, supra.

proceso de identificación colectiva que ganará intensidad y urgencia crecientes a medida que la confrontación avance y se radicalice. Asimismo, como hemos procurado mostrar a lo largo de nuestro análisis, los principales emprendedores morales (BECKER, 2009) del *affaire* “Mandalay” recogen, explicitan y articulan un conjunto de recursos socialmente disponibles que consiguen movilizar exitosamente contra una iniciativa que consideran una agresión contra su ciudad, sus intereses y – *a fortiori* – su esencia. Como hemos tenido ocasión de ver, muchos de los más prominentes y visibles de entre estos recursos fueron forjados al calor de la “crisis del 2001” y de su correlativa impugnación retrospectiva de la “lógica de los 90” – entre ellos la censura hacia la búsqueda desmedida del lucro, las críticas hacia la especulación inmobiliaria irrestricta y las denuncias respecto del *laissez faire* (o incluso la complicidad) gubernamental respecto de los intereses “privados” en detrimento de la protección de los bienes comunes; así como una omnipresente sospecha por default hacia “la política” y “los políticos” heredera de la consigna maximalista del “que se vayan todos”. Otros por su parte – como las acusaciones de forastería y de traición a los intereses de la comunidad o las sensibilidades “verdes” o “ecológicas” – aunque recogidos y movilizados a partir de una disponibilidad suscitada por su presencia relativamente ubicua en diversos escenarios y soportes, encontrarán una modalidad de formulación que los traducirá en un registro explícita y reconociblemente local (NOEL, 2011b; DE ABRANTES, 2021). Como quiera que sea todos ellos terminarán por configurar el repertorio moral e identitario (NOEL, 2013b)<sup>45</sup> de cuya génesis ha procurado dar cuenta el presente texto, y que en virtud de una eficacia tanto operativa – en confrontaciones con terceros – como identitaria – en la consolidación de un colectivo de enunciación y predicación colectiva – no sólo habrá de servir de plataforma a toda una serie de iniciativas ulteriores “en defensa del medio ambiente” en el partido de Villa Gesell sino que será incluso proyectado retrospectivamente a iniciativas y conflictos que precedieron cronológicamente a las circunstancias específicas que le dieron origen (DE ABRANTES, 2021).

## Bibliografía

- BALBI, Fernando. **De Leales, Desleales y Traidores**. Valor Moral y Concepción de Política en el Peronismo. Buenos Aires: Antropofagia, 2008.
- BECKER, Howard. **Outsiders**. Hacia una Sociología de la Desviación. Buenos Aires: Siglo XXI, 2009.
- BOLTANSKI, Luc. **Enigmas y complots**. Una investigación sobre las investigaciones. Buenos Aires: FCE, 2016.
- DANTAS, Eustogio Wanderley Correia. **Coastal Geography in Northeast Brazil: Analyzing Maritimity in the Tropics**. New York: Springer, 2016.

---

<sup>45</sup> Aunque por razones de extensión no hayamos podido ocuparnos aquí de la cuestión, cabe señalar que la controversia “Mandalay” también tiene como resultado la consolidación de un repertorio de acción colectiva (MERKLEN, 2005).

- DE ABRANTES, Lucía. **En los Senderos del Tiempo**. Una Etnografía de las Experiencias Temporales de un Balneario Bonaerense (Villa Gesell 2015-2020). 2021. Tesis (Doctorado en Antropología Social) – Escuela Interdisciplinaria de Altos Estudios Sociales, Universidad Nacional de San Martín, San Martín, 2022.
- FIRTH, Raymond. **Essays on Social Organization and Values**: London School of Economics Monographs on Social Anthropology No. 28. London: The Athlone Press, 1964.
- FUNES, María Eugenia. La Integración entre la Espiritualidad Nueva Era y el Nuevo Management en Argentina: Afinidades y Tensiones. **Ciencias Sociales y Religión**, Campinas, v. 18, n. 24, p. 191-208, 2016.
- GAZTAÑAGA, Julieta. El Proceso como Dilema Teórico y Metodológico en Antropología y Etnografía. **Publicar en Antropología y Ciencias Sociales**, n. 16, p. 35-57, 2014.
- HANDELMAN, Don. The Extended Case: Interactional Foundations and Prospective Dimensions. *In*: EVENS, Terence M. S.; HANDELMAN, Don (ed.). **The Manchester School. Practice and Ethnographic Praxis in Anthropology**. New York: Berghahn Books, 2006. p. 94-117
- HERNÁNDEZ, Facundo. De la defensa del mercado inmobiliario a la defensa del médano costero. Gobierno municipal y protesta social en Villa Gesell (1961 y 2011). *In*: JORNADAS DE SOCIOLOGÍA, 13., 2019, Buenos Aires. **Anais da XIII Jornadas de Sociología**. Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, 2019. p. 1-19
- HERNÁNDEZ, Facundo. Estudio geográfico de un litigio judicial. Un caso en Villa Gesell (Provincia de Buenos Aires). **Geograficando**, Pelotas, RS, v. 16, n. 1, p. 1-23, 2020.
- ISLA, Alejandro; MÍGUEZ, Daniel. **De las Violencias y sus Modos**. Introducción. Heridas Urbanas. Violencia Delictiva y Transformaciones Sociales en los Noventa. Buenos Aires: de las Ciencias, 2003.
- KOBERWEIN, Adrián. Los Conflictos Ambientales como Procesos Sociales Totales. El caso del Monte Nativo en la Provincia de Córdoba. *In*: MOMBELLO, Laura; L'HOSTE, Ana Spivak (comp.). **Naturaleza y Conocimientos en Tensión**. Aportes al Debate Ambiental desde las Ciencias Sociales. Buenos Aires: Teseo, 2020. p. 167-192.
- LEACH, Edmund R. **Pul Eliya, A Village in Ceylon: A Study of Land Tenure and Kinship**. Cambridge: Cambridge University Press, 1961.
- MERKLEN, Denis. **Pobres ciudadanos**. Las clases populares en la era democrática de Denis Merklen (Argentina, 1983-2003). Buenos Aires: Gorla, 2005.
- QUEIROZ PEREIRA, Alexandre. **Coastal Resorts and Urbanization in Northeast Brazil**. New York: Springer, 2020.
- MELLO, Marco Antônio; VOGEL, Arno. **Gente das areias: história, meio ambiente e sociedade no litoral brasileiro** (Maricá, RJ - 1975 a 1995). Niterói: EDUFF, 2004.
- NOEL, Gabriel D. Cuestiones disputadas. Repertorios morales y procesos de delimitación de una comunidad imaginada en la costa atlántica bonaerense. **Publicar en Antropología y Ciencias Sociales**, n. 11, p. 99-126, 2011a.
- NOEL, Gabriel D. Guardianes del Paraíso. Génesis y Genealogía de una Identidad Colectiva en Mar de las Pampas, Provincia de Buenos Aires. **Revista del Museo de Antropología**, Córdoba, v. 4, p. 211-226, 2011b.
- NOEL, Gabriel D. Historias de Pioneros. Configuración y Surgimiento de un Repertorio Histórico-Identitario en la Costa Atlántica Bonaerense. **Atek Na**, Luján, v. 2, p. 165-205, 2012.
- NOEL, Gabriel D. De la Ciudad Slow al “Vivir sin Prisa”: Algunos Encuentros, Desencuentros y Disputas en torno del Movimiento Slow en una Localidad Balnearia de la Costa Atlántica Argentina. **Revista Contenido**, v. 3, n. 1, p. 18-42, 2013a.
- NOEL, Gabriel D. De los Códigos a los Repertorios: Algunos Atavismos Persistentes Acerca de la Cultura y una Propuesta de Reformulación. **Revista Latinoamericana de Metodología de las Ciencias Sociales**, Buenos Aires, v. 3, n. 2, p. 1-30, 2013b.

- NOEL, Gabriel D. La Autoctonía como Garantía Moral de la Política: Retóricas de la Legitimidad en una Ciudad Intermedia de la Provincia de Buenos Aires (Argentina). **Papeles de Trabajo**, Buenos Aires, v. 8, n. 13, p. 54-76, maio 2014a.
- NOEL, Gabriel D. Presentación. Las dimensiones morales de la vida colectiva. Exploraciones desde los estudios sociales de las moralidades. **Papeles de Trabajo**, Buenos Aires, v. 8, n. 13, p. 14-32, 2014b.
- NOEL, Gabriel D. La Prosperidad y la Codicia. Transformaciones en los Repertorios Morales y Políticos en una Ciudad Intermedia de la Costa Atlántica Bonaerense. **Territorios**, Bogotá, n. 35, p. 101-125, 2016.
- NOEL, Gabriel D. ¿Cuánto vale vivir en el “paraíso”? Valuaciones monetarias y morales en un mercado inmobiliario de la costa atlántica argentina. In: WILKIS, Ariel (ed.) **El Poder de (E)Valuar**. La Producción Monetaria de Jerarquías Sociales, Morales y Estéticas en la Sociedad Contemporánea. Bogotá: Universidad del Rosario-UNSAM Edita, 2018. p. 87-104.
- NOEL, Gabriel D. **A la Sombra de los Bárbaros**. Transformaciones sociales y procesos de delimitación moral en una ciudad de la Costa Atlántica bonaerense (Villa Gesell, 2007-2014). Buenos Aires: Teseo, 2020a.
- NOEL, Gabriel D. La Horda Dorada: Tensiones y Ambigüedades en Torno del Hippismo, la Bohemia y la Contracultura de los 60' y los 70' en la Ciudad de Villa Gesell (Argentina). **Sociabilidades Urbanas. Revista de Antropología e Sociología**, João Pessoa, v. 4, n. 10, p. 43-60, 2020b.
- NOEL, Gabriel D.; DE ABRANTES, Lucía. La Gran División. Crecimiento y Diferenciación Social en una Ciudad de la Costa Atlántica Bonaerense. **Argumentos**, Buenos Aires, n. 16, p. 141-166, 2014.
- OSZLAK, Oscar. **Merecer la Ciudad**. Los Pobres y el Espacio Urbano. Buenos Aires: Humanitas, 1991.
- PEREYRA, Sebastián; VOMMARO, Gabriel; PÉREZ, Germán. **La grieta**. Política, economía y cultura después de 2001. Buenos Aires: Biblos, 2013.
- RETIERE, Jean-Noël. Autour de l'autochtonie. Réflexions sur la notion de capital social populaire. **Politix**, v. 16, n. 63, p. 121-143, 2003.
- ROIG, Alexandre. **La Moneda Imposible**. La Convertibilidad Argentina de 1991. Buenos Aires: FCE, 2016.
- SEMÁN, Pablo; VIOTTI, Nicolás. “El paraíso está dentro de nosotros”. La espiritualidad de la Nueva Era, ayer y hoy. **Nueva Sociedad**, Buenos Aires, n. 260, p. 81-94, 2015.
- SVAMPA, Maristella. **Los Que Ganaron**: La Vida en los Countries y Barrios Cerrados. Buenos Aires: Biblos, 2001.
- VAN VELSEN, Jaap. A análise situacional e o método de estudo de caso detalhado. In: FELDMAN-BIANCO, Bela (org.) **Antropologia das Sociedades Contemporâneas**. Métodos. São Paulo: FEU-UNESP, 2010. p. 437-468.

Recebido em: 02/08/2021

Aceito em: 26/10/2021