

DEVENIR TURISTICO Y DESARROLLO LOCAL. URBANIZACIONES DEL LITORAL Y NODALIDADES DEL INTERIOR¹

Mg. Arq. Juan Carlos Mantero.²

I. Introducción

El presente documento da cuenta de una serie de reflexiones suscitadas y sustentadas en resultados de las actividades de investigación y desarrollo realizadas en el Centro de Investigaciones Turísticas de la Universidad Nacional de Mar del Plata, a propósito de la actividad turística en territorio bonaerense y de apreciaciones y postulaciones concebidas al momento de plantearse la necesaria contribución de la actividad turística al desarrollo local y regional.

El tema de la actividad turística en su despliegue conceptual reconoce acreditadas contribuciones de las ciencias y disciplinas sociales y el singular aporte de las ciencias y disciplinas del territorio, que se han planteado la plural consideración del proceso de posición y disposición de la actividad turística. Sin perjuicio de la relativa incompreensión de los agentes y los operadores que no han comprendido plenamente los alcances de la actividad en la transformación social y territorial.

Al plantear los términos de la dialéctica diferencial litoral - interior a propósito de la actividad turística, rescatando en su consideración la actualidad y la potencialidad turística en territorio bonaerense, se aspira a realizar una contribución a la apreciación de las implicancias territoriales del devenir turístico y de las implicancias turísticas de la disposición territorial, tendientes a una más profunda comprensión conceptual destinada a una mejor actuación operacional con la finalidad contribuir a la construcción de un turismo responsable que contribuya al desarrollo equilibrado e integral de localidades y comunidades.

El recurrente discurso político de la inexorable potencialidad de la actividad turística en relación al desarrollo excede la probabilidad de actualizar su invocada potencia y es improbable que el despliegue de la actividad se constituya en excluyente factor de desarrollo local y regional de la amplitud que el discurso proclama. Se nos impone realizar tal apreciación a fin de comprender mejor a la actividad turística en el contexto local y regional.

II. Turismo y territorio

La problemática objeto de reflexión y de prospección se inscribe en la secuencia de estudios realizados que, a propósito de la formulación de proposiciones de puesta en valor y en desarrollo turístico, en relación a Mar del Plata, a la región mar y sierras, al litoral atlántico bonaerense, a la Cuenca del Salado y al interior bonaerense, advirtiendo las diferencias de las modalidades turísticas actuales y potenciales susceptibles de desarrollo, ponderando beneficios y perjuicios de los modelos espontáneos o deliberados adoptados, tanto en centros turísticos del litoral cuanto en centros urbanos del interior, a propósito del turismo tradicional o del turismo no tradicional.

Aunque las diferentes regiones turísticas adoptadas en su momento por el área de gestión del turismo de la provincia de Buenos Aires al formular el plan de desarrollo estratégico 2000, identifican y se sustentan en la diversidad turística que le confieren sus paisajes y escenarios naturales y culturales, es evidente que la diferencia primordial e

¹ La presente exposición asume contribuciones realizadas en comunicaciones y artículos realizados en el transcurso de las actividades de investigación, de desarrollo y de transferencia en relación a la problemática turismo - territorio en la Provincia de Buenos Aires realizados en el Centro de Investigaciones Turísticas de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad Nacional de Mar del Plata.

² Director del Centro de Investigaciones Turísticas de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad Nacional de Mar del Plata. E-mail: jmantero@mdp.edu.ar

intensa a propósito de la actividad turística se establece entre territorio litoral e interior, entre turismo de litoral y de interior, en tanto localidad y modalidad de dispares atributos turísticos.

Las diferencias se sustentan en las condiciones del territorio, tal como puede advertirse en las regiones ambientales y en las regiones socioeconómicas, subyacentes en la regionalización turística, que da cuenta de los atributos diferenciales, sin perjuicio de las disímiles posibilidades de asumir diferentes umbrales de actividad turística.

Tales singularidades y *diferencialidades* entre litoral e interior, apreciadas en contribuciones de nuestros estudios de la década del 90 (*centros turísticos del litoral* y *centros urbanos bonaerenses*) y de estudios coincidentes de diversos orígenes, permiten reconocer y prospectar condiciones en su devenir turístico que remiten a opciones no menos disímiles, acreditando la genuina diversidad del territorio y transgrediendo la ingenua expectativa de un modelo único de desarrollo, en particular en la relación a los atributos territoriales -ambientales, culturales, sociales y económicos- y en la resolución de la tensión local-global constitutiva de la actividad turística.

La consideración del territorio en función turística y recreativa parte de reconocer aspiraciones que expresan la disposición social, local y/o regional, de plantearse y adoptar opciones de desarrollo turístico allí donde la actividad es todavía una expectativa, genéricamente en el interior, de diversificar e innovar en las actividades actuales a través de la actividad turística; y allí donde la actividad es ya una realidad, genéricamente en el litoral, donde se aspira a encauzar la actividad turística actual, sin perjuicio de la apertura a la diversificación, mediante la generación de actividades innovadoras.

La problemática radica en las diferencias que se suscitan en el proceso de devenir de la actividad por relación a su posición en el territorio (interior-litoral), su sustento primordial (natural-cultural), su contexto cultural (social y económico), su fase de desarrollo (incipiente, maduro, declinante), su modo de desarrollo (endógeno, exógeno), su opción turística (masiva/selectiva - tradicional/alternativa).

La divergencia del turismo del litoral respecto del turismo del interior, expresada en atributos territoriales, condiciones del devenir socio - económico y fases del devenir turístico, permite advertir diferencias que hacen a modalidades de puesta en valor, en expansión, en desarrollo o en declive, ya sea en su consideración local tanto como en su apreciación regional.

La diversidad de *atractores* - recursos y servicios - de valor turístico-recreativo y de estadios de desarrollo socio-económico que pueden advertirse en el territorio bonaerense, permiten inferir disímiles proyecciones de la actividad turística, a partir de reconocer la incidencia en sus condiciones de estado y tendencia, su sustentabilidad y su contribución al desarrollo local y regional.

Si bien cada municipio y cada región, acorde la actualidad o potencialidad turística, puede acceder y propiciar un umbral aceptable y un límite viable de actividad turística, es probable que la actividad no necesariamente implique sustentabilidad en la diversidad de las dimensiones ni contribución relevante al desarrollo local.

La responsabilidad de los actores sociales, los agentes municipales y los operadores privados radica en conocer la singularidad de las opciones que se presentan en torno a la actividad turística y recreativa y concebir los modos apropiados y los alcances previsibles, que signifiquen, ponderen y encaucen las expectativas generadas, atento las condiciones y los atributos del territorio y las necesidades y aspiraciones del usuario y en consecuencia planteando los satisfactores apropiados y persuasivos.

Tal consideración de la actividad en el territorio es diferente por inclusión / exclusión de los lugares a partir de la prescripción de la mirada turística sustentada en recursos y servicios articulados en productos y destinos, consecuencia de la acción de la economía, de política y de la sociedad, acorde influencias en cada instancia del devenir turístico de los actores económicos, políticos y sociales posicionados en relación a la actividad turística.

La prescripción incluye y la proscripción excluye y al considerar el territorio de las opciones turísticas potenciales y el mapa de las alternativas turísticas actuales, puede advertirse la significativa incidencia que resultan de la economía, la política y la sociedad

expresados por la empresa, el estado y la asociación y su incidencia en la información, la difusión y la promoción encauzada a través de los medios de comunicación.

III. Devenir y prospección de la actividad turística

La gestión de la actividad en el sector público ha promovido de modo casi excluyente la actividad turística de un fragmento del territorio, confiriéndole entidad regional a las áreas del litoral fluvial, del litoral atlántico, de las sierras de Tandilia y de Ventana y del área adyacente a la metrópoli, con exclusión del territorio interior de la Provincia, producto del implícito prejuicio de carencia de condiciones actuales y /o potenciales y de ausencia de recursos accesibles, valorables y desarrollables, en función recreativa y turística.

Al respecto, los estudios realizados a propósito del territorio bonaerense nos dicen de la entidad turística y recreativa de las áreas incluidas y expectantes del litoral atlántico generadas, a través del proceso de puesta en valor y en uso del espacio adyacente a la playa y el mar, expresada en localizaciones turísticas de diferente grado de realización, de fracciones afectadas al uso turístico, ocupadas y desocupadas, visualizable en la gradiente de la conjunción a la dispersión de unidades locacionales, de dispares atributos ambientales, naturales y culturales.

En tal sentido, la multiplicación de asentamientos turísticos en correspondencia a los municipios urbanos y territoriales del litoral atlántico bonaerense, con la excepción de los *centros urbanos* de Mar del Plata, Necochea y Bahía Blanca, dan cuenta de la modalidad de ocupación territorial que hemos identificado como *urbanizaciones turísticas*, tributarias del turismo de sol y playas en su génesis, expansión y declive, en dispar posición en el ciclo vital del producto y destino.

Aquellos estudios del territorio nos dicen además de la incierta entidad turística y recreativa de las áreas excluidas y diferidas del interior bonaerense, a través del proceso de implícita negación a apreciar atributos naturales y culturales susceptibles de afectación al interés turístico y recreativo, más allá del entorno inmediato a Buenos Aires, del Tandil de las sierras y del Chascomús de la laguna, insinuado en equívocas imágenes asociadas al gaucho y la pampa con que se pretende asociar unívocamente al territorio interior o asumido en políticas exógenas asociadas a la dispersión del producto turismo de estancias.

Sin embargo, la apropiación gradual del territorio y el acceso a la diversidad regional, sustentados en el proceso de ocupación, puesta en producción y urbanización del interior, permiten acreditar condiciones naturales y culturales que definen singulares cualidades susceptibles de ser objeto de uso y fruición turística, de mediar la generación de un proceso de puesta en valor y consecuente puesta en desarrollo turístico.

IV. La singularidad del turismo bonaerense

La comprensión más plena e integral del territorio bonaerense permite advertir una diversidad litoral-interior, resultado de apreciar la dualidad de una actualidad compleja y una potencialidad incierta en relación a la escala y la magnitud turística del litoral y de una actualidad incipiente y una potencialidad subestimada en relación a la escala y magnitud turística del interior que inciden en el desarrollo turístico provincial.

La *regionalización para la gestión turística* planteada en el 2000 asumía la identificación y delimitación de espacios integrados por municipios contiguos y conexos que comparten una problemática similar o asimilable al presentar condiciones naturales / ambientales, económicas / sociales y turísticas afines, con el objetivo de propiciar una instancia de escala intermedia entre provincia y municipio de ordenación, planificación y gestión para afrontar problemáticas afines o semejantes a un nivel apropiado.

Las condiciones naturales / ambientales se acreditan en el atributo paisajístico que les confiere entidad, las condiciones económicas / sociales se sustentan en la producción que les confiere singularidad y las condiciones turísticas resultan de la presencia de cualidades apropiadas que permiten asignarle actualidad o potencialidad, atento la exposición de la oferta y la expectativa de la demanda, además de la afluencia posible a

través de la conexión vial factible centro-emisor (*área metropolitana*) y área receptora (*territorio bonaerense*).

A partir de las condiciones ambientales, sociales y económicas diferenciales y sustentantes del territorio en tanto paisaje y escenario de actividades turísticas actuales y/o potenciales, se identifican las regiones que dan cuenta de la diversidad, más allá de la disposición litoral e interior, pampeana y serrana, que en la regionalización mencionada identifica y propone las regiones metropolitana, del litoral fluvial y delta, del litoral atlántico, de la cuenca, del centro, del norte y noroeste y del sur austral.

La identificación, apreciación y proposición de las regiones turísticas, permite inferir y asumir ciertas premisas:

- El territorio litoral y el territorio interior de la Provincia de Buenos Aires tienen atributos y condiciones singulares y diferentes, que se constituyen en sustento de actividades turísticas susceptibles de puesta en valor y /o en desarrollo apropiados a sus singulares atributos y condiciones.
- Los atributos diferenciales resultan de los recursos naturales y culturales, rurales y urbanos, productivos y sociales, que permiten concebir una agenda de opciones receptivas, recreativas y/o turísticas, en modalidades apropiadas a la singularidad de sus atributos, la escala de sus localidades y la modalidad de uso y goce de sus oportunidades, capitalizando la magnitud y la segmentación del probable usuario - consumidor del área metropolitana.

Las diferencias actuales y potenciales que resultan de sus condiciones y atributos en relación a usos y actividades, permiten reconocer la actualidad del turismo litoral y la potencialidad del turismo interior en el territorio bonaerense, sin perjuicio de advertir el diferencial impacto de la presencia o la ausencia de la actividad, de la apropiación de los espacios y la afectación de los tiempos, de la saturación o la defeción de turistas, consecuencia de la *espontaneidad* de la puesta en opción y en crecimiento turístico.

Resulta oportuno y pertinente dar cuenta de los diferenciales atributos turísticos del territorio bonaerense que se singularizan en las unidades territoriales identificadas en las actuales *urbanizaciones turísticas* del litoral y en las prospectadas *nodalidades turísticas* del interior.

V. Litoral: la actualidad del turismo y las urbanizaciones turísticas

Al margen de diferencias que pueden observarse entre los municipios y las urbanizaciones del litoral atlántico se advierten condiciones genéricas de su situación que confiere similitud a los diversos centros, sin perjuicio de apreciar dinámicas diferentes y por tanto probabilidades diversas en relación al futuro. A propósito del litoral, las condiciones genéricas, transversales a las diferentes dimensiones que confluyen en la actividad turística, radican en el monocultivo turístico, el producto único recreativo, la litoralidad, la estacionalidad, la residencialidad, la domesticidad y la urbanización sin urbanidad.

El monocultivo turístico

Los municipios *urbanos* del litoral (La Costa, Pinamar, Villa Gesell, Monte Hermoso), institucionalizados en reconocimiento de las urbanizaciones realizadas y de los fraccionamientos en expectativa, delimita y signa un espacio litoral continuo y acotado que convalida la opción funcional turística del territorio al excluir extensiones adyacentes al litoral y prescindir de opciones funcionales diferentes.

Tal institucionalización del espacio ya afectado a la actividad turística a partir de su generación, en el proyecto de los pioneros, y consumado a través del tiempo en la ingenua e interesada expectativa de un crecimiento ilimitado del turismo, conformó el monocultivo de la actividad turística en la extensión del litoral, con prescindencia de actividades no relacionadas al turismo.

El monocultivo de la actividad turística, en tanto actividad socialmente superflua (no necesaria), prescindible (en tiempos de ajuste), reducible (en frecuencia, duración y costo), inducible y competitiva (ante opciones y alternativas), en períodos de crisis y mutaciones torna vulnerable la actividad, por tanto la situación de la gente involucrada y el estado del centro implicado.

La genérica condición de monocultivo turístico no alcanza a los municipios territoriales de Mar Chiquita, Gral. Pueyrredon, Gral. Alvarado, Tres Arroyos por su extensión territorial y su producción agropecuaria, aunque el monocultivo alcanza y compromete localidades litorales inscriptas en su territorio.

La concepción y generación de una dinámica productiva plural sustentada en los recursos localizados y/o localizables podría conferir ocupación y proyección a las personas radicadas que en las condiciones actuales de los municipios *urbanos* carecen de inserción local o estacional fuera de la actividad turística y sin embargo podrían participar de otras actividades apropiadas a su circunstancia.

El producto único recreativo

Si el monocultivo afecta a las urbanizaciones y las localidades del litoral, la persistencia en la promoción excluyente del producto *sol y playas*, genéricamente concebido como producto tradicional, inalterado a través del tiempo, agudiza la vulnerabilidad atribuible al monocultivo, al prescindir de innovaciones necesarias a una producción turística actualizada.

El producto sol y playas en su genérica versión tradicional supone *más de lo mismo*, la reproducción temporada tras temporada de condiciones mínimas para un turismo inactivo que sólo requiere de espacio para descansar en la playa, gozar del sol y del mar, distenderse y entretenerse, carente de estímulos suficientes que alteren su cotidianeidad.

El producto sol y playas en su versión aggiornada supone agregar valor experiencial, a través de la actualización de las prácticas y de los servicios a las expectativas y a las alternativas de un turismo activo que, gozando de un paisaje y un clima singulares, genere la satisfacción de intereses recreativos diversos, promoviendo actitudes preactivas.

La creación de productos nuevos implica plantear alternativas al producto de sol y playas reivindicando atractivos no valorizados o recursos no integrados en opción con la finalidad de generar cauce a un flujo de turistas diferentes y también de brindar opciones a turistas de sol y playa incluso fuera de la estación estival a través de productos complementarios y /o alternativos y/o sustitutivos.

La litoralidad

La disposición, el interés y la mirada turística que sustenta el destino y el producto se plantean exclusivamente en relación a la playa como escenario y al mar como paisaje, con prescindencia de escenarios y paisajes del territorio adyacente, en condiciones de sustentar el descanso distendido y la recreación espontánea, sin perjuicio de las oportunidades de deliberada promoción.

Al excluir la potencialidad turística del territorio interior adyacente se ha prescindido de incorporar atractividad, generar accesibilidad y promover servicialidad en función de lo diferente, es decir, del recurso natural y rural adyacente, donde otros paisajes proponen otras actividades, por tanto productos alternativos o complementarios, actualmente subestimados o subutilizados.

La observación y la apreciación del territorio permite acreditar condiciones similares y disímiles en adyacencias de las urbanizaciones que podrían singularizar una oferta diversificada de espacios accesibles para el descanso y la recreación en ámbito natural y rural, concibiendo unidades a escala, compatible con la vulnerabilidad ambiental del paisaje y climática de la temporada.

La estacionalidad

La imposibilidad fáctica de una distribución uniforme de flujos turísticos a través del año afecta con diferente intensidad a los destinos, adquiriendo diferentes incidencias en relación

a cada producto, que en el litoral atlántico bonaerense y a propósito del producto de sol y playas se torna crítico.

Al restringirse la temporada a la estación estival se prescinde de incorporar oportunidad, generar aconteceres, promover actividades y proveer servicialidad en función de atractivos y amenidades apropiadas a las estaciones de otoño y primavera.

De la observación y la apreciación del tiempo y su incidencia en el lugar y la actividad, resultan condiciones similares y disímiles de los lapsos pre y post temporada que bien podrían singularizar una oferta diversificada destinada a períodos accesibles para el descanso y la recreación en ámbito de playas durante el tiempo primaveral y otoñal u opciones en ámbito natural y rural, concibiendo unidades a escala de los recursos disponibles.

La residencialidad

A diferencia de otros centros de convocatoria turística, los municipios y urbanizaciones del litoral presentan una condición que les singulariza y que radica en que la modalidad de alojamiento dominante del turista vacacional es realizada en unidad de vivienda, unifamiliar o plurifamiliar, en tanto la modalidad de alojamiento en hotelería o emprendimientos afines se presenta acotada en su disposición.

El origen y la expansión de la actividad turística se generó y sustentó en la producción inmobiliaria y no necesariamente en la producción turística, generando inmuebles, excluyendo o difiriendo servicios, priorizando la puesta en valor del territorio y la producción de espacio turístico, destinado a generar una oferta locacional de viviendas y departamentos, en cada caso acorde a la expectativas y posibilidades socio económicas de la afluencia diferenciada de cada una de las urbanizaciones de los municipios en cada una de las fases de su devenir.

La oferta locacional de plazas en establecimientos destinados a la prestación de servicios de alojamiento encauzó una fracción limitada de la demanda e implicó el correlato de una acotada demanda de servicios turísticos de restauración, en tanto la playa, como espacio recreativo excluyente y oportunidad de descanso y recreación, incidió en la reducida demanda de diferentes servicios de esparcimiento, a excepción de aquellos relacionados a la diversión nocturna.

La residencialidad, consecuencia de la primacía de la producción habitacional, de la construcción del espacio respecto de la producción de servicios turísticos, signó el carácter prevalente de los centros como *urbanizaciones turísticas* de fraccionamiento continuo, de ocupación dispersa y de uso estacional, donde pequeñas áreas de vivienda multifamiliar se densificaron y extensas áreas destinadas a vivienda unifamiliar se diluyeron carentes de densidad, producto de la ilimitada especulación inmobiliaria.

Si la residencialidad, resultado de las expectativas generadas e inducidas en la demanda por la unidad de vivienda propia de veraneo, en su momento accesible en cuotas o realizable en etapas, implicó una apropiación, subdivisión, ocupación y utilización irracional del territorio, supuso la adopción de una modalidad que, aún en la actualidad, limita el desarrollo de la producción de los servicios turísticos y urbanos, por tanto restringe el benéfico efecto multiplicador de la actividad, sea de la economía generada cuanto del empleo inducido.

La domesticidad

La noción de domesticidad resulta pertinente al momento de definir la modalidad turística característica de las urbanizaciones del litoral a propósito de las prácticas turísticas, atento la incidencia que plantea un turismo en familia cuando coincide con un turismo en vivienda, en particular cuando se trata de sectores sociales que realizan su vacación estival con afectación de recursos escasos o con sociabilidad excluyente en aquellos de recursos de recursos fluidos.

En tanto la oferta de alojamiento se atomiza en unidades de vivienda, a partir de múltiples opciones y oferentes, tiende a hacer superflua la demanda de otros servicios, incluso de la recreación que, más allá de la playa, se consume en la vivienda (*ver televisión*

y reunirse con amigos). En tanto la capacidad del alojamiento es flexible (*siempre cabe uno más*), el umbral de consumo es reducible (*con algo menos siempre es posible*), condiciones que inducen a los sectores de recursos medios y menos recursos, partícipes de un turismo recurrente, a desarrollar estrategias de subsistencia, de rutina cotidiana y de mínimo consumo.

La cotidianeidad de vida supone, en las familias de diferentes niveles socioeconómicos alojadas en vivienda, recrear su cotidianeidad del lugar de origen y sustituir la secuencia *de casa al trabajo y del trabajo a casa*, por la secuencia *de casa a la playa y de la playa a casa*, restringiendo el uso de tiempos y de espacios compartibles, sustento de los beneficios de una actividad turística más plena. Obviamente, en las áreas de los destinos turísticos de las gentes con disponibilidad y aún exceso de recursos la cotidianeidad adopta las modalidades de sociabilidad de sus lugares de origen y de expansión a través de prácticas recreativas, exclusivas y privadas.

La urbanización sin urbanidad

Los asentamientos turísticos del litoral, a diferencia de los centros urbanos del interior, tal como se ha planteado, han surgido a partir de una concepción fundacional de urbanización extensa, de sustento de actividad residencial y terciaria, excluyendo una concepción de funcionalidad urbana, en relación a un posible entorno productivo, en relación a un necesario entorno recreativo, fraccionamiento acotado a los límites de un modelo reproductivo.

La urbanización extensa proyectada a partir del trazado de los propietarios del suelo y los agentes promotores (el *inmobiliario* de entonces y el *desarrollador* de ahora) -al disponerse los asentamientos originarios e incluso los asentamientos recientes- plantean la puesta en subdivisión de fragmentos urbanizados discontinuos en el actual territorio de los municipios urbanos y territoriales del litoral. Así la urbanización proyectada de los asentamientos iniciales se limitó a la concepción de una traza regular *en damero* de amanzanamiento y parcelamiento y a su ejecución en el terreno con prescindencia de las condiciones ambientales del lugar.

De tal modo, se planteó la puesta en valor de fragmentos del territorio litoral en no pocos casos con trazas prescindentes de la disposición natural del área inmediata a la playa (La Costa), sin perjuicio de otros casos de trazas producto de las condiciones naturales implantadas en el terreno original (Pinamar o Villa Gesell) asumiendo una mejor resolución y disposición territorial. Las *urbanizaciones* más recientes tienden a asemejarse a alternativas urbanísticas del *country club*, apelando al escenario inducido por la expectativa *verde*, la afinidad social y la disposición recreativa de futuros usuarios, acorde a la persuasión al consumo.

Si bien la disposición del trazado es necesaria, obviamente trazar no es urbanizar, tampoco lo es el uso y la ocupación dispersa en la traza adoptada o la disposición espontánea de áreas saturadas y áreas vacías. Urbanizar requiere crear y disponer condiciones necesarias de urbanidad y, en tal sentido, cuando la radicación de la gente en el espacio no supera un cierto umbral de densidad y no dispone de espacios de interacción social es improbable que la condición social de la urbanidad sustente la urbanización proyectada.

Crear urbanidad supone producir las condiciones propicias para conferir identidad y sentido de pertenencia a la gente, al habitante que se radica de modo continuo y perdurable o discontinuo y periódico, en relación al territorio que habita y a la comunidad que comparte, sin perjuicio de la permeabilidad y hospitalidad de un centro receptor de turistas, en particular si se trata de turistas de cultura compatible y de presencia vacacional recurrente.

Al observarse la urbanización del litoral, mas allá de las diferencias en el paisaje urbano generado por traza, forestación y ocupación y en el nivel sociocultural apreciable en la alternante afluencia y presencia turística, las *urbanizaciones turísticas*, con matices diferenciales, pueden caracterizarse como sub-urbanas, en tanto extensiones fraccionadas similares a los suburbios metropolitanos de Buenos Aires reproducidos en el litoral.

La condición de *suburbio* se evidencia en la limitada densidad y en la ausencia de centralidad, en el insuficiente umbral de servicios urbanos y la acotada infraestructura disponible que, aunque explicable por la residencialidad y estacionalidad de la práctica turística, se acentúan por la fragmentación disociada en fraccionamientos discontinuos.

La ausencia de urbanidad apropiada constituye un obstáculo a la generación de la necesaria motricidad social para asumir los problemas identificados, primordialmente ambientales, y propiciar soluciones que permitan afrontar las cuestiones turísticas mediante la apertura a opciones innovadoras y en torno a la problemática productiva generar alternativas de diversificación a escala de los habitantes localizados en el territorio.

La incipiente vertebración social a través de la generación de condiciones propicias a la urbanidad y de la creación de oportunidades, la valorización de espacios y la promoción de actividades sustentables en la estimulable creatividad del habitante y en la apreciable disposición del territorio adyacente, hacen probable transitar caminos hacia un desarrollo más diverso, equilibrado e integral.

VI. Interior: la potencialidad del turismo y las nodalidades turísticas

Al estudiar la posición de la actividad turística en el territorio interior bonaerense en la actualidad, se advierte que, a excepción de ciertas áreas localizadas en torno al área metropolitana y a ciertas lagunas y sierras (caso de Chascomús y Tandil) no se advierte una presencia significativa -consecuencia de una apreciación inapropiada de atributos y condiciones y desinteresada respecto- de posibilidades y oportunidades de su contribución a la diversificación del desarrollo.

Al margen de las diferencias atribuibles a su posición regional, en el territorio se aprecian sí atributos susceptibles de puesta en valor turística más allá de los lugares ya indicados y de aquellos que perviven, a propósito de recursos naturales y culturales que, de mediar una estrategia de desarrollo turístico a nivel y escala de atributos reconocibles y expectativas estimulables, podrían sustentar la alternativa.

Estudios realizados respecto de la actualidad/potencialidad turística del interior bonaerense, permiten conceptualizar y reconocer *nodalidades turísticas* sustentables en la disposición de centros urbanos y áreas de su entorno en condiciones de potenciar recursos culturales y urbanos, naturales y rurales, del indiferenciado *país del gaucho* y de la indiferenciada *pampa* de las promociones.

Al estudiar las centralidades territoriales, identificables en la magnitud, complejidad y diversidad de lo urbano y considerar el área adyacente a tales centros en la singularidad y diversidad natural y cultural y su accesibilidad, se aprecia en el contexto interior bonaerense un subestimado e inapreciado potencial turístico que a las nodalidades turísticas actuales de Tandil y Chascomús, permitiría sumar nodalidades potenciales. Estudios realizados en algunos centros del interior bonaerense demuestran que en ciertos casos confluyen paisaje natural y escenario urbano, nos inducen a reconocer la diferenciada potencialidad de Azul y Chivilcoy en sus atributos culturales, Olavarría y Pergamino en sus atributos productivos, en Junín y Trenque Lauquen en sus atributos naturales.

La nodalidad turística

En la tipología de espacios turísticos se suele definir el centro turístico como *todo conglomerado urbano que cuenta en su propio territorio o dentro de un radio de influencia con atractivos turísticos suficientes para motivar un viaje turístico*, planteando su influencia a un área definida por distancia/tiempo de acceso, diferenciando el centro urbano diversificado con actividad turística respecto de un centro turístico especializado en su actividad turística.

La *nodalidad turística* es un concepto diferente en tanto parte de reconocer la entidad urbana a una localidad/comunidad y de considerar unidad el continuo urbano-rural, planteando su función a propósito de la actividad turística, articulando el centro urbano y el entorno natural-rural, en recíproca interacción, en calidad de recursos y/o de servicios

Así concebida, la *nodalidad turística* se define en relación a aquella localidad/comunidad de cierta magnitud, diversificada en su actividad, cuya posición en el territorio,

disposición de recursos/servicios en sí o en su entorno, accesibilidad e interconexión territorial, propensión a innovar en su devenir y hospitalidad en su disposición de acogida, le confieren atributos necesarios para plantearse una estrategia de puesta en valor y en desarrollo turístico.

Tales atributos, actuales y/o potenciales, plantean una situación diferencial respecto de los centros turísticos, en cuanto no se trata de concebir una imagen futura sino de constatar una potencialidad emergente y proyectar una aspiración singular y diferente de puesta en valor y en desarrollo turístico. Actualizar los atributos indicados supone trascender el carácter de mero centro turístico, sin perjuicio de adquirir necesaria funcionalidad turística de concentración y distribución, meta y escala, incursión y excursión, a partir de un contexto nodal, centro urbano-entorno rural, diversificado de actividades.

De las implicancias territoriales dan cuenta una diversidad de criterios que definen el espacio turístico por relación a su ubicación, su disposición, su conformación, su devenir, su desenvolvimiento, su inclusión, su inserción. Así es menester apreciar su posición en torno a relaciones de:

- *centro emisor - áreas receptoras* a propósito de los flujos turísticos,
- *concentración - dispersión* respecto de la disposición de los atributos turísticos,
- *linealidad - nuclearidad* a propósito de la conformación de tales atributos,
- *continuidad - discontinuidad* respecto de su devenir en el tiempo,
- *espontaneidad - planificación* respecto de su desarrollo,
- *inclusión - reclusión* a propósito de su integración en el territorio,
- de *endo - exo tropismo* respecto de internalidad y externalidad en costos/beneficios.

En tal contexto de nociones, la *nodalidad turística* da cuenta de un espacio turístico, actual y/o potencial, que procura capitalizar en beneficio del devenir de la actividad en el territorio bonaerense la centralidad cultural-urbana y su contorno natural-rural planteando una opción estratégica por la inclusión del espacio interior bonaerense en el escenario de las alternativas turísticas, que respecto de la antinomia de los términos planteados, propone una instancia superadora de articulación centro-entorno, concentración-dispersión, densidad-fluidez, persistencia-innovación, endo-exo tropismo, en un contexto de decisiones deliberadas y acciones programadas.

Al margen de diferencias que pueden observarse en relación a la disposición regional de los nodalidades objeto de prospección, e incluso de otras susceptibles de estudio, se advierten condiciones genéricas de su situación que, no obstante dinámicas diversas en su proyección futura, se plantean condiciones genéricas, transversales a las diferentes dimensiones que confluyen al considerar su potencialidad turística, identificadas en la investigación realizada, y radican en la diversificación productiva, el producto recreativo plural, la estacionalidad y la interioridad, la servicialidad y la hospitalidad, nodalidades con urbanidad.

La diversificación productiva

El territorio de los municipios del interior, identificados por exclusión de los municipios del área metropolitana y del litoral fluvial y atlántico, ha sido objeto de apropiación, ocupación y puesta en producción a través del tiempo en función de la disposición de recursos naturales, mediante la actividad primaria ganadera, agrícola y minera y excepcionalmente de la actividad industria.

Tal puesta en producción pareciera haber asignado al interior un destino a partir de la producción primaria donde diversas localidades, concebidas en función de ocupación territorial y de servicios rurales, gradualmente han adquirido entidad a partir de la centralidad territorial y de actividades y servicios urbanos que le han conferido su actual magnitud, complejidad y diversidad, atributos singulares en consideración a las condiciones regionales.

La relativa diversificación de la producción de bienes y servicios han conferido a los centros urbanos una cierta pluralidad productiva y servicial, con prescindencia de la actividad turística, sin perjuicio de la disponibilidad de alojamiento y restauración originada y activa en función de traslados laborales y empresariales.

La plural conformación y convergencia de actividades y servicios y su interacción con la región productiva les ha permitido alcanzar relevante centralidad urbana y definir un área adyacente accesible en no pocos casos con singulares atributos paisajísticos y escénicos de potencial interés turístico, diferidos en su apreciación, que permiten concebir un sustento de actividad turística urbano-rural, cultural-natural, apelando a la capacidad ociosa de alojamiento, restauración y a la generación de servicialidad turística.

El producto recreativo plural

Las condiciones ambientales del continuo urbano-rural y los recursos naturales y culturales reconocidos, potenciales en relación al uso y la fruición turística, permiten inferir opciones recreativas de interés y advertir que en su conjunción con servicios actuales y potenciales pueden conformar productos recreativos cuya articulación les confiera interés suficiente para generar actividad turística de tiempo reducido, mini turismo y turismo de escala.

La disposición de recursos diversos permite inferir la posibilidad de satisfacer expectativas del usuario de interés genérico sin perjuicio del usuario de interés específico, a partir de la conjunción de recursos cuya producción se estructure a partir del interés primordial convocante, asignando oportuna prioridad a cada uno de los recursos involucrados.

A las opciones de turismo urbano y cultural, sustentables en la escala diferencial y en la convocatoria oportuna, se suman las opciones de turismo natural y rural, sustentables en la laguna o la sierra, en la estancia o la producción. Mas allá de la atracción del recurso natural o cultural diferencial, resulta obvio consignar que, la afluencia susceptible de generar a través de la alternativa planteada no implica flujos indiferenciados de magnitud sino flujos diferenciados a escala apropiada al interés matriz del usuario y a la aptitud locacional del lugar.

La actividad turística generada en el producto recreativo, además de contribuir a la diversificación productiva, implica el correlato de acreditar la centralidad territorial al instalar el lugar en la consideración de su comunidad y en el imaginario territorial de los argentinos en su múltiple significación.

La interioridad

Si la litoralidad ha signado el área continental adyacente al río y el mar, cabría reivindicar la interioridad, la *pampeanidad*, incluyente de la disrupción generada por las sierras, condición de atributo que signa el territorio bonaerense, por imperio de su relevante extensión, de su unidad paisajística y escénica y de su condición de sustento de la asentamientos humanos y de espacios productivos.

A diferencia del litoral, paisaje en apropiación turística, la pampa se constituye en paisaje culturalmente apropiado por actividades locacionales y productivas, que posee atributos escénicos naturales y culturales para el despliegue de la actividad turística, en función de la presencia de la naturaleza ostensible y de la cultura acreditable en testimonios perdurables y actuales del *domesticación*, ocupación, apropiación y producción.

En su evidente extensión y su indiferenciada apariencia, por presencia del accidente natural (río, laguna y arroyo, sierra, colina y loma) del incidente cultural (cultivo y forestación, localidad y urbanidad), sin excluir la biodiversidad que se aprecia en su avi fauna, se sustenta en la singularidad de sus diversas unidades ambientales y territoriales, atributos singulares para el uso y la fruición turística.

La distensión y el descanso del ambiente, la oportunidad de gozar espontáneamente de la natura y de la cultura, la posibilidad recreativa de la pesca y de la caza, concitan usuarios de tiempo libre que la producción turística subestima y alcanza cifras significativas.

La estacionalidad

La actividad turística, no obstante la diferencial incidencia climática, producto de la extensión y la diversidad ambiental del escenario, a propósito del interior bonaerense plantea oportunidades estacionales propicias en otoño y primavera, sin excluir períodos propicios de verano e invierno.

Aunque los periodos de receso laboral y educacional se disponen en verano e invierno, las oportunidades estacionales indicadas permiten la afectación de dos o tres días en fin de semana a mini turismo en relación a destinos localizados en el interior bonaerense, atento umbrales accesibles de distancia / tiempo respecto del área metropolitana y opciones recreativas factibles de programación ad-hoc, teniendo en cuenta el uso de los recursos y servicios disponibles a escala de una afluencia probable en cada una de las fases de puesta en actividad turística.

De tal posibilidad da cuenta el reconocimiento realizado en los nodos considerados en el estudio, cuya capacidad ociosa en servicios de acogida y disposición expectante en sectores de la comunidad y el municipio, permiten tornar posible la coincidencia del descanso semanal del habitante con la actividad recreativa del visitante.

La servicialidad

La singularidad de la actividad turística en nodalidades turísticas se sustenta en la afectación de servicios turísticos de alojamiento, restauración y recreación y la apelación a servicios culturales y deportivos localizados en el nodo, en espacios públicos y privados del escenario conformado por el centro urbano y el entorno natural-rural adyacente, en actividades susceptibles de integrar al habitante y al visitante en experiencias recreativas y culturales compartidas.

Al sustentarse primordialmente en servicios disponibles de alojamiento, restauración y recreación, afectables en fase de despliegue y ampliables y creables en probable fase de expansión, resulta viable plantear a la actividad turística a partir de una instancia de utilización de capacidad ociosa, induciendo un proceso de cooperación y competencia para una acogida más apropiada al turista, visitante ocasional en interés recreativo, que aquella contemplada para el pasajero y el comensal, visitante recurrente en interés laboral o empresario.

La servicialidad turística, alternativa a la residencialidad, nutre el sentido y la proyección diferencial que se le atribuye a la actividad turística en su contribución al desarrollo local en tanto diversificación oportuna de opciones productivas e inserción necesaria de servicios urbanos. En tal sentido, la capitalización de la actividad turística sustentada en servicios, se acredita además en el efecto multiplicador a través de insumos y consumos requeridos al prestar servicios y proveer bienes necesarios al desenvolvimiento de la actividad.

La hospitalidad

La modalidad turística que recurre al establecimiento turístico con preeminencia respecto de la residencia turística propia de las urbanizaciones turísticas del litoral plantea la puesta en ejercicio de prácticas turísticas genuinas en la medida en que la alteración del espacio y tiempo de lo cotidiano supone el desarrollo de prácticas diferenciales que alcanzan al alojamiento, la restauración y la recreación y proponen una relación de visitante y habitante en términos de huésped - anfitrión.

La relación de hospitalidad es aquella que se suscita cuando la interacción trasciende la relación de proximidad de la residencialidad turística y de intercambio que genera la servicialidad turística e implica un relación más personalizada a través de la circunstancial convivencia que se genera entre huésped y anfitrión a propósito de diferentes actividades en diversos espacios y ocasiones, con relativa independencia de los roles que le asigna la función turística y sí les plantea la relación a escala humana.

Tal disposición en la interacción y fluidez en la comunicación se da en la residencialidad cuando se establecen relaciones de buena vecindad y en la servicialidad cuando se generan relaciones de buen servicio, pero se acreditan en las diferentes

instancias de convivencia, singularmente en las instancias de recreación compartida, cuando la relación visitante-habitante, consumidor-productor, huésped-anfitrión, se subsumen en la condición de usuarios, co participes en el uso y goce de las oportunidades de descanso y recreación.

La nodalidad con urbanidad

Las prospectadas nodalidades turísticas del interior bonaerense, a diferencia de las urbanizaciones turísticas del litoral, atento la escala del centro urbano que localiza la actividad turística y nodaliza el entorno natural y rural y singularmente las condiciones del apacible habitar pampeano, proponen espacios y tiempos diferenciales del *topos* y del *tempo* metropolitano y del *topos* y del *tempo* turístico *urbanizado*.

La urbanidad se sustenta en la densidad y fluidez de relaciones que, aún en contexto tradicional, se generan en el habitar urbano y que confiere sentido de identidad y pertenencia al habitante e implican el compartir memoria y proyecto, crisis y mutación, además de lugar y tiempo, producto de la escala y la magnitud de la localidad, de la interacción entre los sectores sociales, económicos y políticos.

Disponer de urbanidad supone acreditar, sin perjuicio de las diferencias relativas, la necesaria integración y la equilibrada inclusión de sus habitantes, producto de la asimilación de los procesos sociales y económicos, aun en tiempos de crisis, de la disposición de conciliar continuidad e innovación, de reivindicar la singular presencia de la comunidad localizada en el territorio.

La calidad ambiental del centro urbano y de su entorno rural/natural accesible constituye soporte necesario al desarrollo integral de la comunidad localizada y al devenir progresivo de la actividad turística nodalizada. El atributo de urbanidad de la comunidad localizada tiene su congruente correlato en la permeabilidad respecto de lo diferente, en la disposición de acogida a personas ajenas al lugar, en la motricidad necesaria al desarrollo de una actividad innovadora y en equilibrio suficiente para sostener estrategias perdurables.

En tal sentido, la diversificación que propone la opción por la actividad turística supone introducir la consideración turística en la apreciación de los problemas y las soluciones con incidencia en la conformación de los espacios y las oportunidades, la programación de las actividades y de los servicios, a plantearse en el territorio nodalizado, en la aspiración de incentivar beneficios deseables y atenuar perjuicios probables, producto de la innovación generada.

VII. La contribución al desarrollo de la actividad turística

En la diversidad de opciones que sugieren *urbanizaciones* y *nodalidades*, expresiones actuales del litoral y potenciales del interior resulta oportuno referirse al subestimada incidencia de la localizada actividad en los espacios producidos y a producirse en el desarrollo de aquel que le habita a partir de diferentes aspiraciones y expectativas sustentadas en la actividad turística.

A propósito de procesos de exclusión y la *desvitalización*, que se observa en territorios y localidades en diferentes regiones del país con atributos apreciables, el turismo a cierta escala puede incidir en el acceso a la inclusión e integración y a la vitalidad y motricidad, integrando condiciones propicias al desarrollo que resultan de reconocer su condición de actividad pluri-dimensional y multi-sectorial, sin perjuicio de saber de alcances, límites, de su contribución y de requerir un umbral de disposición actitudinal en su promoción.

Al plantear la posible contribución al desarrollo local y advertir respecto de alcances y límites, se procura ratificar que la actividad turística no es factor necesario ni suficiente de desarrollo ni tampoco garantía de *localización*, en tanto su crecimiento y su ubicación no acreditan a sus habitantes ser destinatarios de las utilidades tangibles e intangibles.

En la actividad turística, probablemente más evidente que en otras actividades, es apreciable que *crecer* (en turistas, en actividades, en inversiones) *no es desarrollar*, en la medida que se generan efectos de diferente índole (ambientales, culturales, sociales y

económicos) y de diferente sentido (positivos y negativos, nunca indiferentes) que es menester contemplar y resolver en beneficio del desarrollo.

En turismo, *ubicar la actividad* (realizar inversiones, concretar obras y prestar servicios) *tampoco es localizar*, en la medida que resulten de acciones y pretensiones exógenas, ajenas e indiferentes a lo local, que es menester procesar, asimilar y *endogeneizar* apropiadamente en beneficio del territorio.

En la actividad turística se torna evidente la frecuente impotencia del sistema socio territorial para afrontar la lógica sectorial vertical del sistema administrativo centralizado y del sistema de acción empresarial concentrado y las dificultades para generar acciones y normas que permitan *localización* de las actuaciones e inversiones exógenas y propulsión de las iniciativas y emprendimientos endógenos.

Aún la promovida modalidad *country club* en función turística, en su proyectada tensión urbanidad-ruralidad, no se advierte que genere condiciones de un modelo turístico que trascienda la expectativa escénica inmobiliaria o sume atributos que contribuyan al desarrollo local.

En el propósito de contribuir al desarrollo local, es menester propiciar la concertación publico-privado, a nivel local-regional, a fin de articular la dimensión territorial y de crear consensos y concebir políticas que, en el competitivo contexto de la actividad turística, además de estimular y propiciar las acciones y las obras locales, permitan generar condiciones apropiadas que estimulen y persuadan soluciones integrales e integradas.

En un contexto de competencia creciente, sustentar la aptitud de negociar en la capacidad de gestión se torna responsabilidad casi inexcusable de la agencia municipal o regional de desarrollo.

La consideración de las diferentes dimensiones del desarrollo local, permite advertir condiciones para una inserción apropiada de la actividad y la generación de un proceso benéfico para la sociedad local. Aunque el tema ha sido objeto de consideración de estudios y contribución específica, es oportuno dar cuenta de los atributos significativos que inducen y promueven diferentes dimensiones:

- La dimensión económica al producir beneficios económicos, acreditables a partir de la sucesión de servicios y bienes que genera el gasto del turista al inducir la conformación de un tejido empresarial apropiado a la satisfacción de las necesidades y aspiraciones planteadas.
- La dimensión social al generar el empleo digno y retribuido y la inclusión del habitante en la condición de usuario y ciudadano cuya presencia transversaliza los diferentes espacios y tiempos sociales apelando a los diferentes servicios turísticos y urbanos necesarios.
- La dimensión política al operar en beneficio de la integración de la comunidad convocada a constituirse en unidad de acogida de una inclusiva y fructífera actividad, cuya convivencia en la diversidad y cooperación en la pluralidad se constituye en atributos apreciables.
- La dimensión identitaria de la obra compartida que se atribuye a la localidad y/o a la comunidad, al ubicarla diferencialmente en el contexto de las oportunidades turísticas cuyo sentido más cabal supone asumir memoria, vivencia y proyecto.
- La dimensión sistémica que implica la concurrencia de actividades y servicios diversos de atención al visitante en su presencia y en su despliegue, condición que implica disposición de contribuir a su satisfacción y de cooperar en tal aspiración e interés, situación propicia para la articulación y generación de relaciones sinérgicas.

Las lógicas del desarrollo en el devenir turístico

La puesta en relación de actividades y servicios inducidas por la disposición de recursos, la concepción de oportunidades, la generación de expectativas y la satisfacción de necesidades supone la entidad de sistema cuyo núcleo está generado por modos y formas de traslado, alojamiento y restauración, atracción y recreación, primordialmente sustentados

en lo privado aunque necesariamente radicados en lo público, sostén de las condiciones de infra y superestructura que le hacen posible.

La gestión local en su lógica horizontal requiere asumir el turismo como una actividad de exigencia transversal en tanto compromete a la comunidad y a sus miembros, en su condición de habitantes cuanto de usuarios y actores, a la economía y a las empresas, en su condición de productores y prestatarios, a la sociedad y sus instituciones, en su condición de ámbitos de interacción y recreación.

La actividad turística, en tanto implica visibles traslados de personas e invisibles traslados de ingresos de un centro emisor y un actor desplazado, *deslocalizado*, que consume a un área receptora y un actor situado, *localizado*, que produce, implica una actividad de relación local-global, en la medida que el recurso de la localidad se constituye en producto en función de su apertura a la globalidad, cuanto menos en la expresión más inmediata de la regionalidad, propiciando relaciones propias de una lógica vertical.

La lógica vertical resulta de las relaciones que genera la inserción política administrativa de lo público y la inserción económico productiva de lo privado inherentes a la actividad turística y a la institucionalización y comercialización del turismo que supone la presencia de entidades apropiadas y representativas, de gestión de lo público y de operación de lo privado, en integración vertical.

De tal modo, la entidad sistémica de la actividad turística resulta compatible con la dimensión sistémica que plantea el desarrollo local como condición y propósito de su puesta en valor, planteando la cooperación de los responsables de las empresas privadas, de las agencias públicas y de las entidades comunitarias, en tanto su puesta en desarrollo supone una articulación que trasciende lo turístico al concernir la sociedad y el ambiente.

En síntesis, la incidencia del ejercicio de tales dimensiones del desarrollo local en su devenir define la viabilidad y el alcance del desarrollo turístico propiciado. La subestimación de alguna de las dimensiones y/o de sus implicancias ha de incidir necesariamente en la proyección futura de la actividad. La interacción de las dimensiones y la comprensión de las lógicas, producto de la tensión local-global en la actividad turística, han de signar el tipo de desarrollo y/o la modalidad de la puesta en valor turístico recreacional de los territorios, más allá de los recursos apreciados.

La concepción del desarrollo integral provee de un contexto apropiado a la programación del desarrollo turístico, sustentable en la noción de *localidad*, al reivindicar el territorio como expresión y construcción social, escenario de actividades y oportunidades incluyentes de habitantes y visitantes en el propósito de darse a conocer.

Al momento de concebir opciones de puesta en valor y/o en desarrollo de la actividad turística, la visión turística exige conocer la diversa y compleja realidad local, en tanto que desde la visión local impone conocer la pluralidad dimensional y sectorial de la actividad turística, requisitos obviando problemas que suelen suscitarse en la interacción actividad – localidad.

VIII. In – conclusiones

La oportunidad de la presente contribución no es casual sino que es consecuente con las condiciones apreciadas en el devenir de la actividad en el litoral y en el interior del territorio bonaerense. Le confiere sustento políticas turísticas de inclusión del litoral y exclusión del interior que todavía perduran en el mapa de las opciones turísticas del territorio bonaerense, más allá de la promoción de imágenes mediatizadas, a expensas de paisajes y escenarios naturales y culturales de valía, cuanto se aprecia el repliegue por parte de las comunidades en la puesta en valor de los atributos que acreditan identidad y diferencia, en suma sentido de pertenencia y trascendencia.

Aún la concepción del Plan *Turismo 2016*, en su aspiración de definir regiones para la gestión turística integra equívocamente en región Ciudad y Provincia de Buenos Aires, cuanto al definir atractores prescinde de las nodalidades del interior bonaerense como unidades de destino y constelación de productos turísticos potenciales. Las nociones de urbanizaciones turísticas desarrolladas y nodalidades turísticas prospectadas, a partir del

reconocimiento los atributos de la actividad en su devenir en el litoral y de su avenir en el interior, procura advertir de las condiciones de su desenvolvimiento y reivindica en su diferenciación la realización de estudios y la formulación de proposiciones que mejor se correspondan a cada circunstancia.

En las reflexiones realizadas, consecuencia de las investigaciones llevadas a cabo, no media pretensión genérica que omita la presencia de excepciones al designar *urbanización* a la presencia turística actual en el litoral y *nodalidad* a la presencia turística potencial en el interior. Se aspira sí a dar cuenta de dos modalidades diferentes de construir turismo y de los beneficios y perjuicios que es dable esperar de una u otra modalidad aplicada en el territorio bonaerense.

Las conclusiones nutren aperturas y en tal sentido el resultado de investigaciones realizadas sustentan conjeturas e hipótesis de la actividad de investigación en curso a propósito de la incidencia de la territorialidad en la concepción y formulación de las estrategias de desarrollo sectorial turístico cuando se trata de contribuir al desarrollo integral local y regional.

La visión pluri-dimensional, en tanto consideración integral de las condiciones que inciden en la actividad turística, a propósito del diagnóstico necesario a la concepción de políticas y estrategias de desarrollo de la actividad en el territorio, atento cada circunstancia, debe ser definida en la necesidad y en la aspiración, en la influencia y la afluencia, en el espacio y en el tiempo, en el producto y el destino, en el suceso y en el proceso.

La diferencial problemática de la actividad turística del litoral e interior bonaerense a propósito de las dimensiones ambiental, social, económica y política, objeto de estudio, y en función de contribuir al desarrollo local y regional, estrategia necesaria e inexcusable, permite advertir que el desempeño eficiente de las agencias públicas y de las entidades privadas e instituciones sociales esta condicionado por su adscripción diferencial a enfoques y criterios de desarrollo integral en base local, necesarios a la actualidad de las urbanizaciones turísticas del litoral y apropiados a la potencialidad de las nodalidades turísticas del interior.

Bibliografía

- AROCENA, José. (1995). El desarrollo local. Un desafío contemporáneo. Editorial Nueva Sociedad. Caracas. Venezuela.
- BALASTRERI RODRIGUES, Adyr org. (1997) *Turismo e desenvolvimento local*. Editora Hucitec. Sao Paulo. Brasil.
- BALASTRERI RODRIGUES, Adyr (2006) *Espacios de turismo y de ocio urbanos. Una lectura geográfica*. en revista *Aportes y transferencias* año 10 n° 1. CIT. Mar del Plata.
- BURIN, David y otro (compil) (2001) *Desarrollo Local. Una respuesta a escala humana a la globalización*. Ediciones Ciccus – La Crujía. Buenos Aires
- FERNANDEZ GUELL, José Miguel (1997). *Planificación estratégica de ciudades*. Gustavo Gili SA. Barcelona.
- GUITELMAN, Jorge. (1994) *Turismo. Hospitalidad y encuentro con el otro*. CIC. Ministerio de la Producción de Buenos Aires. La Plata.
- HERNANDEZ; Ruby Daniel. (1996) *Un modelo de desarrollo regional. Provincia de Buenos Aires*. Ediciones Macchi -. Grupo Banco Provincia. Buenos Aires.
- LEBRET, Joseph Louis (1967) *Dinamique concrete du developpement*. Serie *Economie et Humanisme*. editions Ouvrieres. Paris.
- LEFEBVRE, Henri (1968) *Le droit a la ville*. Éditions Anthropos. Paris.
- MANTERO, Juan Carlos (1998) *Recursos turísticos regionales*. en revista *APORTES y transferencias* año 2 n° 1. CIT. Mar del Plata.

- MANTERO, Juan Carlos y otros (1999) *Encuestas a turistas y a residentes en centros turísticos del litoral*. en revista *Aportes y transferencias* año 3 n° 1. CIT. Mar del Plata.
- MANTERO, Juan Carlos. (2001). *Urbanizaciones turísticas del litoral*. en revista *Aportes y transferencias*. Año 5 n° 2. CIT. Mar del Plata.
- MANTERO, Juan Carlos. (2001). *Puesta en valor turístico recreacional de la Cuenca del Salado*. En revista *Aportes y transferencias*. Año 6 n° 1. CIT. Mar del Plata.
- MANTERO, Juan Carlos. (2004). *Desarrollo local y actividad turística*. en revista *Aportes y transferencias*. Año 8 n° 1. CIT. Mar del Plata.
- MANTERO, Juan Carlos. (2005). *Nodalidades turísticas*. en revista *Aportes y transferencias*. Año 9 n° 2. CIT. Mar del Plata.
- MARTINEZ ESTRADA, Ezequiel. (1953) *Radiografía de la pampa*. Editorial Losada. Buenos Aires.
- MAX NEEF, Manfred (1993) *Desarrollo a escala humana*. Editorial Nordman-Icaria. Montevideo
- OMT. (1999). *Agenda para Planificadores Locales. Turismo Sostenible y Gestión Local*. OMT Madrid España.
- OMT. (1999). *Guía para Administradores Locales. Desarrollo Turístico Sostenible*. OMT Madrid España.
- PRZYBYLSKI, Alejandro (1995) *Marketing de servicios turísticos*. Ediciones Surpass. Buenos Aires.
- RAMOS, Jorge (1992) *La aventura de la pampa*. Editorial Corregidor. Buenos Aires.
- RANDLE, Patricio (1992) *Ciudades Intermedias. Su reactivación en la región pampeana*. Fundación Banco de Boston. Buenos Aires.
- SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO - CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES (2004) *Turismo 2016. Plan Federal de Turismo Estratégico de Turismo Sustentable*. SNT - CFI Buenos Aires
- SECRETARIA DE TURISMO DE LA P. DE BUENOS AIRES (2004) *Plan de Marketing Turístico Internacional de Provincia de Buenos Aires*. La Plata.
- SUBSECRETARIA DE TURISMO. Provincia de Buenos Aires (2000) *Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de la Provincia de Buenos Aires 2000-2003*. Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. La Plata.
- VACHON, Bernard (2001 orig. 1993) *El desarrollo local. Teoría y práctica. Reintroducir lo humano en la lógica de desarrollo*. Ediciones Trea. Gijón. España.
- VALLS, Josep Francesc. (2000) *Gestión de empresas y turismo*. Esade. Gestión 2000. Barcelona.
- VAZQUEZ BARQUERO, Antonio y otro (compil) (2001) *Transformaciones globales, instituciones y políticas de desarrollo local*. Homo Sapiens. Buenos Aires.
- VEGA, Manuel (1997) *Diagnóstico Ambiental de la Provincia de Buenos Aires*. Grupo Banco Provincia de Buenos Aires. La Plata.
- VERA R., Fernando compilador (1997) *Análisis territorial del turismo*. Editorial Ariel S.A. Barcelona.