

Este documento ha sido descargado de:  
This document was downloaded from:

*Núlan*

**Portal *de* Promoción y Difusión  
Pública *del* Conocimiento  
Académico y Científico**

**<http://nulan.mdp.edu.ar> :: @NulanFCEyS**

**+info <http://nulan.mdp.edu.ar/346/>**

## RECURSOS TURISTICOS REGIONALES : PROYECTO Y REALIZACION

### 1. FORMULACION DEL PROYECTO

El proyecto de investigación *Recursos Turísticos regionales: puesta en valor y en desarrollo* integra el Programa de Investigación del Centro de Investigaciones Turísticas de *Diagnóstico de la problemática del turismo y de la recreación de Mar del Plata y su área de influencia*.

Tal como se consignara al momento de su formalización, el proyecto resulta de asumir la cuestión suscitada por el devenir de la actividad turística en Mar del Plata.

#### La cuestión

Diferentes indicadores del devenir socioeconómico de Mar del Plata y su área de influencia revelan una tendencia, acentuada en la última década, decreciente en la actividad de los diferentes sectores que han asignado su desarrollo.

El turismo, no obstante retener una participación considerable de los flujos turísticos nacionales, no escapa a la tendencia mencionada, tanto en relación a la magnitud de los flujos turísticos, cuanto en relación a la calidad de los servicios y, más trascendente aún, en la significación social y económica de la actividad.

Los diferentes sectores de la comunidad y los diversos operadores de la actividad, los medios de comunicación y las entidades intermedias, coinciden en señalar la amplitud e intensidad de una crisis que el inexorable transcurso del tiempo acentúa, no obstante las expectativas recurrentes que se plantean en vísperas de cada temporada.

La Universidad Nacional de Mar del Plata, y en particular su Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, a través de su Centro de Investigaciones Turísticas, no

puede dejar de advertir el problema, y en la medida de sus posibilidades tampoco puede omitir la proposición de alternativas que permitan asumir la oportunidad y el desafío ínsitos en la instancia crítica.

El mar y la playa como recursos, el centro urbano como equipamiento y la fluida conexión Buenos Aires, dotaron a Mar del Plata de condiciones propicias que delinearon su perfil turístico y su conformación urbana. Sin embargo, en la actualidad, aquellas condiciones necesarias, que explican su rápido e intenso crecimiento, resultan insuficientes para sustentar el desarrollo turístico.

Atento tendencias reconocidas, el escenario futuro más probable de la actividad turística permite prever que la actividad se incremente, que la expectativa del turista sea más exigente y que la competencia entre destinos sea más amplia e intensa. En tal escenario el tipo de turismo a promover se ha de calificar por sus efectos ambientales, sociales y económicos.

Dentro de las opciones de desarrollo turístico, que se le plantean a Mar del Plata y su región, la alternativa que procura reproducir las condiciones que asignaron el devenir de Mar del Plata y que pretende más turistas para el mismo modelo turístico está destinada a extender en el tiempo la situación actual.

A nuestro criterio, es menester innovar con relación al modelo turístico y, dentro de las diferentes alternativas susceptibles de plantearse, optar por aquella que, sin cuestionar ni agudizar la crisis ni pretender en lo inmediato sustituir el modelo actual, permita abrir posibilidades inéditas, a partir de la puesta en valor de los recursos turísticos regionales.

El modelo turístico actual se inscribe en una concepción que resulta de entender al turismo como actividad de las personas que se trasladan con fines recreativos y consumen fuera de su lugar de residencia, postulación reduccionista que atiende exclusivamente a la consideración económica de la actividad y presupone la espontánea expansión de la actividad, a través de la lógica del mercado.

La alternativa que se postula apela a la noción de tiempo libre como oportunidad de realización más plena del hombre y de la comunidad en el descanso, la recreación y la

creación, aspira a una comprensión pluridimensional del turismo, evitando reducir el turista al consumidor, y propicia el deliberado desarrollo de la actividad, atento sus requisitos ambientales, sociales y económicos.

En el marco de las actividades turísticas y recreativas se plantea el tema de los recursos, entendiendo como tales todo elemento natural, todo producto cultural o toda actividad humana que puede motivar oportunidad de descanso y recuperación y actividades recreativas y creativas (físicas, intelectuales y vivenciales).

Se ha de entender por patrimonio turístico - recreativo regional el conjunto potencial (conocido o desconocido) de los bienes materiales e inmateriales a disposición del ser humano, que pueden utilizarse, mediante un proceso de valoración o transformación, para satisfacer sus necesidades turísticas y recreativas.

La cuestión, objeto del proyecto, recursos turístico - recreativos regionales: puesta en valor y desarrollo de áreas naturales, resulta de concebir la entidad de una región turística potencial, actualmente no asumida ni integrada, que le confiere contexto de inclusión a Mar del Plata, y concebir la entidad de una centralidad turística, receptora y emisora, actualmente no usufructuada, que le confiere sentido y funcionalidad a la región.

La cuestión identifica un área - problema susceptible de conformar una región - plan a partir de la puesta en valor, promoción y desarrollo de los recursos turístico - recreativos de las áreas naturales.

El área de estudio comprende el territorio delimitado por el Partido de General Pueyrredon y los Partidos de Mar Chiquita, General Balcarce y General Alvarado, de cuyo estudio y evaluación ha de resultar el espacio de la región turístico - recreativa a asumir, evaluar y proyectar.

Se considera que la región se conforma de singularidades paisajístico - ambientales que definen la identidad del medio natural y remiten a unidades susceptibles de constituirse en soporte de interacciones entre el hombre y el medio, en paisaje y escenario de actividades.

El problema planteado resulta de considerar que el paradigma de crecimiento turístico de Mar del Plata ya no constituye un marco adecuado a la realidad urbana, social y económica de Mar del Plata ni provee de un marco referencial necesario y suficiente para asumir las tendencias actuales de la actividad turística y recreativa.

### **La concepción**

La concepción referencial del presente proyecto no se inscribe en el campo de generación o de elaboración de conocimientos y de cuerpos teóricos generalizables, sino en el campo de la aplicación de conocimientos y de las teorías científicas a la acción en la realidad, en contextos concretos particulares de esa realidad, en persecución de objetivos o con finalidades determinadas. (M.Robirosa, 1996)

El proyecto de investigación - proposición se orienta a la definición de pautas y propuestas de intervención orientadas, en función de condiciones, restricciones y posibilidades, a la protección, recuperación, puesta en valor y desarrollo turístico - recreativo de las diversas unidades e itinerarios.

La pluridimensionalidad de la problemática turística y la finalidad proposicional de la investigación suponen la adopción de un enfoque metodológico que trasciende el enfoque tradicional de una tarea disciplinaria al adscribir a una concepción interdisciplinaria que aspira a la articulación de saberes, métodos y técnicas en el contexto de una finalidad operativa.

### **Las hipótesis**

De acuerdo a los fundamentos expresados, el proyecto de investigación - acción parte de ciertas hipótesis:

- la problemática turístico - recreativa de Mar del Plata trasciende la competencia del mercado y del Estado, en tanto concierne a la sociedad.
- el ámbito turístico - recreativo de la comunidad trasciende el territorio de lo urbano, en tanto comprende el territorio de la región que le incluye.
- el tiempo turístico - recreativo de la comunidad trasciende la delimitación de períodos y ciclos, en tanto implica al tiempo en su continuidad y diversidad.

- la atractividad turística excede la consideración del litoral marítimo y la referencia excluyente al recurso playa.
- la estacionalidad turística excede la consideración de la temporada y la referencia exclusiva al lapso estival.
- la masividad del flujo turístico de temporada, en búsqueda del litoral marítimo, no excluye la opción de selectividad del flujo turístico, en temporada y fuera de temporada, en función de la diversidad de recursos naturales y culturales de interés y de actividades recreativas susceptibles de promoción.
- la potencialidad turístico - recreativa de la región resulta de considerar a las áreas naturales, rurales y urbanas como un continuo susceptible de desarrollo integrado.
- la puesta en valor y en desarrollo de las áreas naturales y rurales, en tanto paisaje, escena y soporte de las actividades turístico - recreativas constituye alternativa significativa de acción.

### Los objetivos

Al formularse el proyecto original se identifican los objetivos que se propone alcanzar:

- realizar un estudio sistemático del patrimonio turístico y elaborar un inventario del patrimonio y los recursos turístico - recreativos de la región
- evaluar el patrimonio turístico y los recursos turístico - recreativos inventariados, apelando a criterios analíticos, económicos y de preferencias
- estudiar la singularidad y diversidad de situaciones de puesta en valor y desarrollo de los diferentes tipos de recursos en función de las actividades turísticas y recreativas deseables, posibles y probables.
- proponer una estructura turística regional, identificar y singularizar áreas naturales de interés turístico – recreativas.
- identificar unidades e itinerarios, actividades, equipamientos y servicios turístico - recreativos, plantear programas de orientación y promoción de acciones e inversiones.

La tarea de tipificar y valorar de un modo consistente el conjunto de recursos y paisajes, de condiciones y aptitudes muy diversas, aún dentro de áreas naturales y rurales,

se estima necesaria para definir la vocación turística de la región y la disposición de áreas y unidades para el desarrollo de actividades turístico - recreativas y, primordialmente, para identificar alternativas y proponer las opciones de intervención adecuadas.

### **Los antecedentes**

La problemática de puesta en valor y en desarrollo de áreas naturales, a partir de los recursos de interés turístico y recreativos, reconoce antecedentes de estudios realizados a diferente nivel.

En el contexto de estudios de planificación turística, tal como se acredita en el documento Antecedentes de la planificación turística en Argentina, de estudios de ordenación territorial, tal como se aprecia en la publicación El urbanismo en Argentina: inventario de los estudios de planeamiento urbano y regional, y de estudios y proposiciones respecto de áreas naturales, tal como se advierte en la producción de Parques Nacionales, se identifican estudios diversos a propósito de dicha problemática.

Tales estudios de otros tiempos y respecto de otros espacios no permiten transferencias al estudio realizado pero dan testimonio de líneas de aproximación a la problemática a partir de diferentes enfoques que acreditan la necesidad de una aproximación pluridimensional, en nuestro caso funcionalizada en la proyección turística y recreacional.

A través del informe de investigación se remite a publicaciones de origen nacional y extranjero, identificadas en la bibliografía, que constituyen documentos de consideración en las instancias de definición del marco conceptual, de diseño del proceso de investigación y planificación, de adopción de técnicas de análisis y evaluación de recursos y de formulación y evaluación de proyectos turísticos.

### **La proyección**

En la presentación del proyecto original se señala la aspiración de los resultados constituyan un aporte en los siguientes aspectos:

- a) al conocimiento de las condiciones, posibilidades y restricciones de las áreas

naturales y rurales de la región en relación a usos turístico-recreativos,

- b) a la puesta en valor de los recursos naturales y culturales y de los paisajes y escenarios regionales,
- c) a la realización de programas y proyectos turístico recreativos que permitan la interacción productiva entre Mar del Plata y su región y la cooperación entre municipios,
- d) a la orientación de acciones y promoción de inversiones de los diferentes sectores socio económicos, en beneficio de la integración y el desarrollo regional.

La transferencia de los resultados a los diferentes ámbitos de actuación pública y privada, en particular referidos a turismo, deportes y recreación, cultura y educación, medio ambiente y ordenación territorial, se considera instancia preliminar de un proceso que además de difundir el alcance de los estudios permita inducir el debate respecto de la necesaria puesta en valor y en desarrollo de los recursos regionales.

## **El desarrollo**

La realización del proyecto supuso la reformulación de ciertas pautas originales, en función de las implicancias suscitadas en el transcurso de las tareas, en particular al precisar nociones conceptuales respecto de los diversos temas considerados, al optar por la inclusión de la problemática del usuario actual y potencial, al definir las unidades espaciales objeto de evaluación y proposición, al plantear los alcances de las porposiciones a realizar.

En tal sentido, cabe realizar ciertas consideraciones:

- *redefinición de nociones turísticas*

La redefinición de las nociones turísticas de uso habitual y ambiguo supuso una instancia necesaria, tendiente a conferir consistencia y congruencia a la diversidad de temas considerados, en particular en una disciplina carente de una teoría suficiente e integrada que en su pluridimensionalidad apela a aportes de diferente procedencia disciplinaria y a enfoques asignados por la finalidad de los estudios originales.

En tal sentido, se ha procurado que la adopción de las definiciones resultará

además funcional al estudio en curso sin perjuicio de la pertinencia y coherencia de sus proposiciones ni de su entidad conceptual al momento de su eventual confrontación respecto de opciones alternativas.

- *inclusión de la problemática del usuario.*

Al realizar el estudio de los recursos turísticos regionales se considera necesario integrar y considerar la información y el análisis respecto del usuario actual y formular hipótesis prospectivas respecto del perfil del usuario potencial, contemplando el tema en *afluencia turística y emisión recreacional*.

A partir de la significación receptiva y emisiva de Mar del Plata, la inclusión de dicha problemática resulta funcional en las instancias de delimitación del área objeto de estudio, de evaluación de atributos de los recursos y de consideración de las acciones y las actuaciones objeto de proposición.

- *definición de las unidades espaciales*

La funcionalidad de la actividad turística y recreacional y la espacialidad de los recursos turísticos plantean la consideración de un modelo espacial de aprehensión del área y de unidades espaciales adecuadas a las diferenciadas instancias de evaluación de atributos y proposición de acciones.

Tal requisito trasciende la disposición de las unidades naturales del territorio e impone considerar la incidencia de la localización de los asentamientos y la disposición de las conexiones del sistema vial, concluyendo en la definición de las unidades espaciales objeto de evaluación y proposición: áreas, nodos y sendas.

- *alcance de las proposiciones*

Atento el núcleo de la investigación proyectada, centrado en la identificación, caracterización y evaluación de los recursos, la formulación de las proposiciones supone un nivel específico de la acción turística y recreativa.

Las proposiciones implican una identificación y definición de programas susceptibles de consideración, en instancias ulteriores a la investigación, con los diferentes actores y operadores involucrados e interesados en la problemática de puesta en valor y desarrollo de los recursos y en el devenir de la actividad turística y recreacional.

La secuencia de consideración de los diversos temas durante el proceso de investigación se reproduce en la sucesión de las unidades temáticas planteadas en el informe.

La consideración de diferentes sujetos de estudio, supuso reconocer los antecedentes, definir las nociones pertinentes, adoptar las variables de interés, obtener la información y realizar la observación, elaborar la tipificación y plantear la sistematización, definir las unidades espaciales, realizar la evaluación de actualidad y potencialidad y formular las proposiciones de acciones y actuaciones.

El informe da cuenta de la secuencia: *la región – el área objeto de estudio – el usuario y la actividad – el recurso natural y el recurso cultural – el paisaje – el modelo espacial – consideración de áreas y sendas – identificación de nodos – prospección de actividades – ordenación del territorio – proposiciones de acciones y actuaciones – conclusiones y aperturas.*

Cabe señalar que el informe aspira a presentar la diversidad de información considerada durante el transcurso del estudio, que además de dar cuenta del proyecto de investigación realizado permitiera identificar líneas susceptibles de investigación conceptual a propósito de los temas considerados y líneas de desarrollo proposicional de acciones y actuaciones específicas.

## **2. CONCEPTUALIZACION DEL TEMA**

El estudio de los recursos turísticos regionales parte de reconocer que la puesta en valor y en desarrollo de las posibilidades de un territorio radica en la disposición de ciertas condiciones.

Tales condiciones se constituyen en requisito, no sólo respecto de espacios carentes o de incipiente actividad turística sino incluso en aquellos espacios cuya evolución en el ciclo de vida del producto turístico ha alcanzado una instancia crítica que requiere de la puesta en prospección y recuperación.

En tal sentido, los factores de localización y generación de la actividad turística, por tanto de valorización y utilización, supone que los espacios, objeto de acción, acrediten de modo primordial recursos naturales y culturales, susceptibles de actividad recreativa, en condiciones climáticas, de accesibilidad y de sostén, en sus diferentes dimensiones, adecuadas al propósito invocado.

En el caso que nos ocupa, la instancia actual en el ciclo de vida del producto turístico de mar y playas identificado con Mar del Plata en función de valoración y utilización del litoral en periodo estival en relación al período vacacional de los usuarios, de acuerdo a nuestros estudios se encuentra en la situación crítica que exige, entre otras disposiciones, la consideración y evaluación de recursos naturales y culturales susceptibles de inducir actividad turística y recreativa con prescindencia de playa y ciudad ya integrados al producto.

Tal fin promueve el estudio de los *recursos turísticos regionales*, territoriales, dentro del área objeto de estudio y proposición, delimitada a la interacción turística funcional con Mar del Plata.

Aunque resultan objeto de consideración en los sucesivos apartados del estudio, se estima pertinente la definición preliminar, sintética y secuencial de los términos de uso recurrente en el estudio realizado.

- tiempo libre

*tiempo libre: aquel modo de darse el tiempo personal que es sentido como libre al dedicarlo a actividades autocondicionadas de descanso, recreación y creación para compensarse, y en último término afirmarse la persona individual y socialmente. (Munne 1983)*

El tiempo libre se constituye en instancia inducida por el tiempo ocupado, en términos de *descanso* que compensa la fatiga, de *diversión* que compensa el hastío o de *consumo* superfluo que compensa carencias, en síntesis compensando disfunciones de la sociedad. O bien, se constituye en instancia generada en la plenitud del tiempo libre en términos de *distensión* que produce el *dolce far niente*, de *recreación* que genera el *juego*, de *creación* que permite la contemplación y la participación, *tiempo de hacerse al hacer*, en síntesis, realizando facultades de la persona y de la sociedad.

El tiempo libre conformado por inclusión del tiempo sociocultural y del tiempo libre en sí, pautados por el tiempo social en lapsos institucionalizados, propone la disponibilidad de la *noche* al fin de la jornada, el *week-end* al fin de la semana, la *vacación* al fin del año, el *retiro* al fin del período productivo, como oportunidades de realización de actividades recreacionales o actividades turísticas en función de la interacción necesidades - satisfactores.

*necesidades*: carencias y aspiraciones expresadas en términos de requisitos de ser, tener, estar y actuar de la persona en disposición turística o recreacional.

*satisfactores*: posibilidades y potencialidades expresadas en términos de condiciones, tiempos, espacios y actividades que permiten satisfacer necesidades de la persona en disposición turística o recreacional.

- actividades

Las actividades expresan las posibilidades de realización en el lapso del tiempo social que la sociedad *asigna libre* y que la persona *elige libre*, sin perjuicio de darse *dentro de las condiciones de lo posible* que pauta la sociedad y asume la persona.

*actividad recreacional*: aquella que la persona realiza en el escenario de su lugar de residencia o en su entorno inmediatamente accesible, en un tiempo libre reducido y con frecuencia fraccionado por las implicancias de la vida cotidiana.

*actividad turística*: aquella que la persona realiza en el escenario de su elección, destino ajeno y distante de su lugar de residencia, del ámbito de su cotidianeidad, en tiempo libre más amplio y necesariamente continuo, sin implicancias habituales.

*actividad recreativa*: aquellas actividades que, en función de uso y goce de su tiempo libre, realiza la persona en espacios y tiempos, sin diferencial incidencia de su condición de residente o turista.

- recursos

El desarrollo de las actividades recreacionales y turísticas, en tanto alternativas de uso y goce del tiempo libre se sustenta en la disponibilidad de tiempos y de espacios que inducen su realización en condiciones adecuadas

En tal sentido, tanto la actividad turística cuanto la actividad recreacional supone una apreciación de condiciones y atributos en los medios susceptibles de dar soporte, escenario y entorno adecuados y satisfactorios a su desenvolvimiento.

*patrimonio*: conjunto de elementos que hereda una persona de sus ascendientes, una generación de sus precedentes.

*patrimonio turístico*: conjunto potencial de los bienes materiales o inmateriales a disposición del hombre que pueden utilizarse mediante un proceso de transformación para satisfacer sus necesidades turísticas (OMT 1978)

*patrimonio turístico* = conjunto de potencialidades (Leno Cerro 1993)

*atractivo*: elemento que tiene fuerza de atracción hacia sí.

*recurso*: elemento del medio usado para satisfacer alguna necesidad.

*recurso turístico*: elemento, actividad o producto que puede motivar un desplazamiento recreativo

*recurso turístico*: todos los bienes y servicios que, por intermedio de la actividad del hombre y de los medios con que cuenta, hacen posible la actividad turística y satisfacen la necesidad de la demanda (OMT 1978)

*recurso turístico* = patrimonio + aportación humana = patrimonio utilizable (Leno Cerro 1993)

recursos turísticos: naturaleza, historia y cultura, base sobre la que se desarrolla la actividad turística. por extensión suele comprender equipamientos recreativos.

*motivación*: conjunto de factores (necesidades, pulsiones, modelos, valores) que determinan (impulsan) el comportamiento respecto de objetos, situaciones y estímulos.

*motivación turística*: impulso asociado a los aspectos psicológicos o relativo al medio ambiente que incitan a experimentar nuevas situaciones o actividades (Leno Cerro 1993)

*recurso natural*: elemento de la naturaleza susceptible de uso (contemplación, acción, transformación) comprende el día, el clima, la playa, el vegetal, el animal, etc.

*recurso turístico natural*: unidad natural valorable (atractiva, apta, accesible), actual o potencial, susceptible de constituirse en oportunidad, soporte, escenario y paisaje de la actividad turística y, por inclusión, de la actividad recreacional del residente.

*recurso cultural*: elemento producido por el hombre susceptible de uso (contemplación, acción, transformación), comprende artes, artefactos, procesos, productos, ruralidad, urbanidad, *sociabilidad*, etc.

*recurso turístico cultural*: unidad cultural valorable (atractivo, apto, accesible), actual o potencial, susceptible de constituirse en oportunidad, soporte, escenario y paisaje de la actividad turística y, por inclusión, de la actividad recreacional del residente.

*paisaje*: extensión del territorio visible desde un sitio.

*recurso paisajístico*: unidad paisajística valorable (visible, aprehensible, estimulante),

susceptible de integrarse en la imagen perceptible de un territorio -natural, rural o urbano- para fruición de las personas, en situación de residente o turista.

- unidades espaciales

El análisis y evaluación de los recursos trasciende el recurso individual y le integra en unidades objeto de consideración adecuadas a la finalidad de proposición que inspira el estudio.

En tal sentido, se definen las nociones espaciales de área, senda y nodo, que si bien remiten a términos conocidos en relación a la legibilidad del espacio, en nuestro estudio procuran plantearse de modo congruente a fin de adecuarse a la finalidad mencionada.

*área*: espacio superficial *extenso* susceptible de adquirir entidad paisajística y recreativa de uso turístico o recreacional, *el entorno*.

*senda*: espacio lineal *tenso* susceptible de adquirir entidad paisajística y recreativa de uso turístico o recreacional, *el itinerario*.

*nodo*: espacio puntual *intenso, convocante*, susceptible de adquirir entidad paisajística y recreativa de uso turístico o recreacional, *el lugar*.

- atributos

La consideración de los recursos en sí o en relación a categorías, a propósito de afinidad, o en unidades, a propósito de espacialidad, es objeto de evaluación de actualidad y potencialidad turística o recreacional, atendiendo a la necesaria apreciación de *atrayente, apto y accesible* para atribuirle las condiciones requeridas a su puesta en consideración.

*atractividad*: la condición, emergente de las cualidades del recurso o de la unidad considerada, en su capacidad de suscitar *fruición e interés*, de inducir disposición de conocerle, por tanto de impulsar el traslado para su disfrute.

*aptitud*: la condición, emergente del estado del recurso o de la unidad considerada, en su capacidad de *uso, sostén y apoyo*, de acoger actividad itinerante o localizada, turístico o recreacional, por tanto de permitir prácticas espontáneas o programadas, acondicionadas o institucionalizadas.

*accesibilidad*: la condición, emergente de la ubicación y de la puesta en uso y actividad

del recurso o de la unidad considerada, en su capacidad de admisión *vial, pública y privada*, por tanto de las restricciones y posibilidades de acceso y estancia, respecto de las actividades turísticas y recreacionales susceptibles de desarrollo.

*potencialidad turística del recurso*: es la probabilidad de afectación al uso turístico de un recurso natural, cultural o paisajístico, en función de las condiciones *intrínsecas* que le confieren *singularidad* en su dimensión -natural o cultural-, de las condiciones *extrínsecas* que le confieren *inclusividad* en un ámbito -espacio y tiempo-, susceptible de atraer al turista en la expectativa de obtener utilidades funcionales, simbólicas y vivenciales.

- servicios y equipamientos

La disponibilidad de los recursos se constituye en condición necesaria para el desarrollo de actividades turísticas y recreacionales. Sin embargo, aunque recursos inducen actividades, resultan insuficientes para su desarrollo, que requiere la disponibilidad de servicios y equipamientos, en tipos y niveles adecuados al índole y umbral de expectativas del usuario.

*servicios y equipamientos turísticos*: conjunto de actividades, instituciones y establecimientos que proveen a la satisfacción de las necesidades de traslado, alojamiento, restauración y esparcimiento o recreación de los turistas, algunos susceptibles de uso por parte de los residentes

*servicios y equipamientos recreativos*: conjunto de actividades, instituciones y establecimientos que proveen a la satisfacción de las necesidades de recreación, en sus diferentes dimensiones (lúdicas, deportivas, culturales, sociales) del residente, en su mayoría susceptibles de uso por parte de los turistas.

- productos y ofertas

Aunque en su actividad turística o recreacional la persona integra los recursos, equipamientos y servicios en función de una actitud espontánea o deliberada, conformando una práctica integral, de usos y consumos singulares, es factible y frecuente, en función de intereses de puesta en sociedad o de puesta en mercado, definir productos y ofertas.

*producto turístico*: conjunto de recursos naturales y humanos con capacidad de atracción que un área puede ofrecer complementado por un equipamiento de apoyo y promovido por una organización de ventas (Ferrario 1980).

*producto turístico*: en marketing, combinación de prestaciones y elementos tangibles e intangibles que ofrecen unos beneficios al cliente como respuesta a determinadas expectativas y motivaciones (Altés Machin 1996).

*producto turístico* = recursos + servicios y equipamiento

*producto recreacional*: conjunto de recursos, equipamientos y servicios integrados en función de proponer una opción de actividades recreativas a consideración del usuario actual y potencial en función de la unidad de tiempo considerada.

*oferta turística*: en marketing, conjunto de servicios que se pueden comprar por un precio determinado para su disfrute en un lugar y tiempo determinados y que permiten disfrutar de una experiencia de viaje completa (Altés Machin 1996)

*oferta turística*: producto + precio, distribución y comunicación

- acciones y actuaciones

Además de la evaluación analítica de atractividad, aptitud y accesibilidad y sintética de potencialidad, conferida a las unidades de análisis en función de los recursos reconocidos, se atribuye al área, eje o centro de acción, en función del estado actual de desarrollo de las actividades turísticas y recreacionales, sea *latente* en disposición y posibilidad, *incipiente* en comienzo del proceso, *en transición* en proceso de cambio, *en consolidación* en proceso de afirmación, *consolidado* en estado de realización, *decadente* en proceso de deterioro.

La *potencialidad* atribuida a las unidades de evaluación y el *estado* atribuido a las unidades de acción, induce a contemplar acciones cuya amplitud e intensidad resultan del objetivo de *puesta en situación* dentro de las opciones estratégicas de *puesta en reserva*, *puesta en valor*, *puesta en desarrollo*, *puesta en orden* y *puesta en recuperación*.

*puesta en reserva*: estrategia adoptable cuando las condiciones ambientales del recurso y su entorno o de la unidad considerada requiere acciones de protección en atención a su vulnerabilidad ante el eventual impacto de las actividades recreacionales o turísticas.

*puesta en valor*: estrategia adoptable cuando la *incipiente* actualidad del recurso o de la unidad considerada no asume su potencialidad y se considera pertinente inducir un proceso gradual de puesta en uso a través de actividades recreativas de impacto asimilable de intensidad eventualmente creciente.

*puesta en desarrollo*: estrategia adoptable cuando la actualidad del recurso o de la unidad considerada, *en transición*, asume su potencialidad mediante el desarrollo de actividades recreativas, susceptibles de constituirse en embrión de un desarrollo recreacional o turístico más intenso o extenso.

*puesta en orden*: estrategia adoptable cuando la actualidad del recurso o de la unidad considerada, *en consolidación*, acredita un desarrollo recreacional o turístico relativamente adecuado y equilibrado, susceptible de distorsión por ciertos o probables defectos y excesos en relación al nivel de uso y actividad alcanzado.

*puesta en recuperación*: estrategia adoptable cuando la actualidad del recurso o de la unidad considerada, *en decadencia*, acredita un deterioro creciente en relación a las condiciones necesarias y exigibles para su sostén recreacional o turístico, en ausencia de decisiones tendientes a su reversión.

### 3. METODOS Y ACTIVIDADES

La idea de la investigación se concibe en función de la secuencia contemplada en el estudio de la problemática, objeto del programa de investigaciones del Centro, de la evolución, situación y prospección de Mar del Plata y zona de influencia, en su condición centro y área de actividad turística, se define la cuestión objeto del proyecto en la consideración de *recursos turísticos regionales: puesta en valor y desarrollo*.

Atento los motivos, fundamentos, antecedentes, hipótesis y objetivos, invocados en el proyecto formulado y objeto de consideración en la Introducción, se desarrollan los objetivos específicos en función de la viabilidad del proyecto, de acuerdo a tiempo y recursos afectados a su realización.

#### **Del desarrollo de la investigación**

- la definición del marco referencial

La definición del objeto de estudio implicó abocarse a la conceptualización de los temas problemáticos inherentes a *la región, el turismo y la recreación, la naturaleza y la cultura en función recreativa, a fin de centrarse en el ámbito regional, los recursos turísticos y las actividades recreativas*, a través de la revisión documental temática cuya índole supuso una necesaria apertura disciplinaria que da cuenta la bibliografía consultada y utilizada.

Atento la pluridisciplinariedad de la problemática asumida y la interdisciplinariedad del equipo constituido, el marco conceptual remite a los enfoques referenciales de los diferentes temas objeto de estudio, expresando en cada caso las proposiciones teóricas, las teorías específicas, los postulados y los conceptos, que

permiten ordenar las unidades objeto de estudio y de proposición, definiendo lo observable, lo evaluable y lo proposicional.

La consideración de recursos naturales y culturales, de actividades, espacios y tiempos susceptibles de generar oportunidades recreativas al turista y al residente supuso ampliar la búsqueda documental en relación a las dimensiones culturales, sociales, políticas y económicas requeridas, en función de los requisitos de un estudio de información, evaluación y proposición respecto de expectativas, atribuibles al usuario, y de satisfactores, atribuibles a los recursos actuales y potenciales, cuya interacción resulta de la viabilidad social, política y económica.

El estudio regional, de acuerdo al proyecto concebido, excluye la consideración del recurso natural playas y del recurso cultural Mar del Plata, atento la finalidad de proponer alternativa de recursos naturales y culturales en función de descentralizar, deslitoralizar y desestacionalizar la actividad turística centrada en Mar del Plata, litoralizada en el mar y las playas y estacionalizada en el verano.

- información del tema y aprehensión del territorio

La consulta y revisión documental se realizó mediante revisión de la literatura pertinente (respecto de *región, turismo y recreación, recursos naturales y culturales, evaluación de recursos y la programación de actividades*) consulta a documentos específicos (respecto de *ordenación territorial, regionalización turística, ofertas y demandas turísticas, productos turísticos y recreacionales*) y la consulta a la documentación gráfica y cartográfica (respecto de *condiciones naturales, estructura territorial, uso y ocupación del área*).

La aprehensión del territorio supuso acceder a una visión integral del Área objeto de estudio y a una visión singularizada de las áreas susceptibles de diferenciarse, mediante itinerarios de observación del medio natural, rural y urbano, concebidos de modo de cubrir en tiempos acotados la superficie delimitada transitando rutas y caminos de la trama vial regional.

- obtención y recolección de información

La obtención de información respecto de la diversidades observacionables objeto de estudio supuso apelar a las diferentes tareas que garantizaran el acceso a datos ya disponibles apelando a fuentes conocidas, la recolección de datos e información de personas idóneas, en su actividad y especialidad, mediante entrevistas, y relevamiento de información in situ en los itinerarios de observación.

Se dispuso de información documentada en estudios ya realizados, identificados en el transcurso del informe, de información puesta a disposición por las áreas municipales y por las oficinas técnicas consultadas, de información e interpretación de los informantes claves entrevistados, comprometidos en la actividad pública y privada recreativa o usuarios frecuentes de espacios y servicios del Área objeto de estudio.

La información consignada atiende la primacía asignada a los recursos naturales y paisajísticos respecto de los recursos culturales, en congruencia con el carácter del área y con el objetivo del estudio.

En tal sentido, se ha procurado identificar los recursos en la unidad natural o cultural atrayente, informarse respecto de los recursos tipológicos o en su caso de los recursos singulares y conocer aquellos, en prioridad naturales y culturales, cuya condición actual lo hace accesible al estudio y eventualmente disponible al uso.

La condición privada de los recursos rurales y su dispersión en el territorio ha restringido el acceso y la información, sin perjuicio de aquellos que tienen entidad de sitio histórico, los restantes en su condición de establecimiento productivo son similares y por tanto de características afines.

- sistematización e interpretación de la información

La operacionalidad del estudio implicó la definición de atributos de los recursos atendiendo a su significación excluyente o dominante, diferenciando

- recursos naturales (*por extensión* rurales extensivos)
- recursos culturales (*por inclusión* urbanos)
- recursos paisajísticos (*naturales y culturales*)

La sistematización de la información respecto de cada uno de los recursos diferenciados supuso apelar a su integración por afinidad a partir de la opción de CICATUR respecto de los recursos naturales y culturales y la opción concebida en el transcurso del estudio respecto de los recursos paisajísticos.

La funcionalidad de los recursos considerados, sistematizados y evaluados de acuerdo a la dimensión natural, cultural o paisajística contemplada, se consideran en su condición de soporte, escenario o entorno, actual o potencial respecto de

- actividades turísticas
- actividades recreacionales

- actividades recreativas
- comprensión del territorio y evaluación de potencialidad

En tanto la unidad del recurso y la singularidad de la actividad adquieren sentido al integrarse en opciones concretas se considera la territorialidad de su disposición, relación e interacción, definiendo

- áreas *diferenciales*
- nodos *centralizantes*
- sendas *vertebrantes*

La evaluación de potencialidad turística y recreativa exige la apreciación de las áreas, nodos y sendas en su interacción con el usuario turístico y recreacional a propósito de las tensiones *seducción-motivación, sostén-acción, disposición-utilización*, ponderando

- atraktividad en diversidad *frucción e interés*
- aptitud de uso, *de sostén y de apoyo*
- accesibilidad *vial, social y económica*

La apreciación de condiciones - requisitos, en función de las tensiones consideradas, supuso consulta a informantes claves y deliberación y consenso de los integrantes del equipo respecto de los valores asignables a cada variable a propósito de cada área, nodo y senda.

La evaluación concluye en la apreciación integral de cada unidad en función de los valores asignados a las diferentes condiciones y de su prospección en relación a las premisas de deslitoralizar y desestacionalizar la actividad turística y recreacional.

- formulación de proposiciones

La evaluación de las posibilidades - potencialidades mencionadas a propósito de la unidad recurso y de la entidad área, nodo y senda conduce a la prospección *vocacional* turística o recreacional y la proposición de acciones respecto de la afectación de los recursos a programas y proyectos, considerando

- puesta en orden
- puesta en valor
- puesta en desarrollo
- puesta en reserva

- puesta en recuperación

Previo consulta de informantes claves, agentes públicos y operadores privados, respecto de las condiciones y posibilidades emergentes de la evaluación realizada, se realiza una identificación de las acciones necesarias y deseables, programas y proyectos, en relación a la tensión preservación - utilización de los recursos.

- identidad y marca regional

Sin perjuicio de tales acciones, se plantea la consideración de la entidad e identidad del área objeto estudio y proposición, a fin de singularizar la opción turística y recreacional planteada.

La denotación del Área, la connotación de áreas, nodos y sendas y la prospección vocacional, ponderadas a partir de las reflexiones realizadas en el transcurso del estudio, confluyen en la definición de marca, *co-marca* y sub-marcas de la región turística a difundir y promover.

### **De la realización de las tareas**

Atento la conformación del equipo las tareas fueron realizadas de acuerdo a la responsabilidad y a la dedicación asignadas en el proyecto formulado y asumidas en el devenir de la investigación por cada uno de los docentes - investigadores.

El equipo nuclear de investigación, con asignación horaria limitada dentro de la dedicación exclusiva compartida con actividades docentes y de gestión, se integró con el Arq. Juan Carlos Mantero, el Arq. Ricardo Dosso y la Lic. Marcela Bertoni.

Sin perjuicio de la participación integral, en calidad de investigadores principales, han asumido temas delimitados y programados el Arq. Ricardo Dosso -recursos naturales y paisajísticos- y la Lic. Marcela Bertoni -afluencia turística y recreacional-.

En calidad de investigadores auxiliares han participado de tareas de investigación en temas delimitados y programados la Lic. Cristina Varisco -recursos culturales y actividades recreativas- la Lic. Patricia Pécora -entidades y actividades recreativas- y el Lic. Jorge Cañueto -información turística-, no obstante la reducida asignación horaria en su condición de docentes auxiliares de dedicación simple.

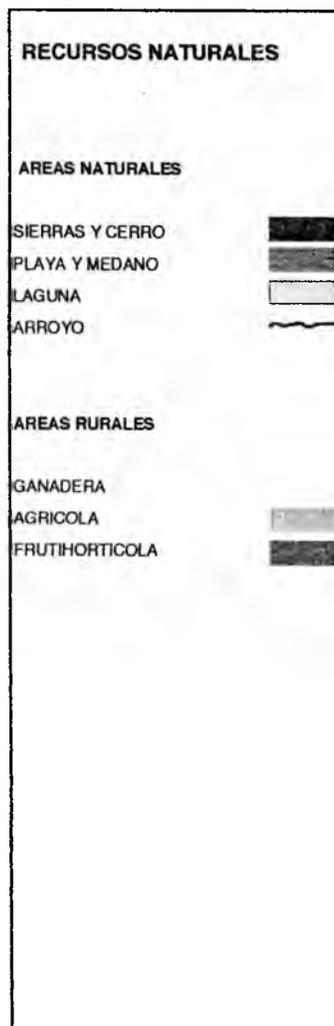
En calidad de asesores en temas específicos se dispuso de la participación del Arq. Héctor Echechuri – supervisión -, Dr. Luis Del Río -aspectos ambientales-, Ing.

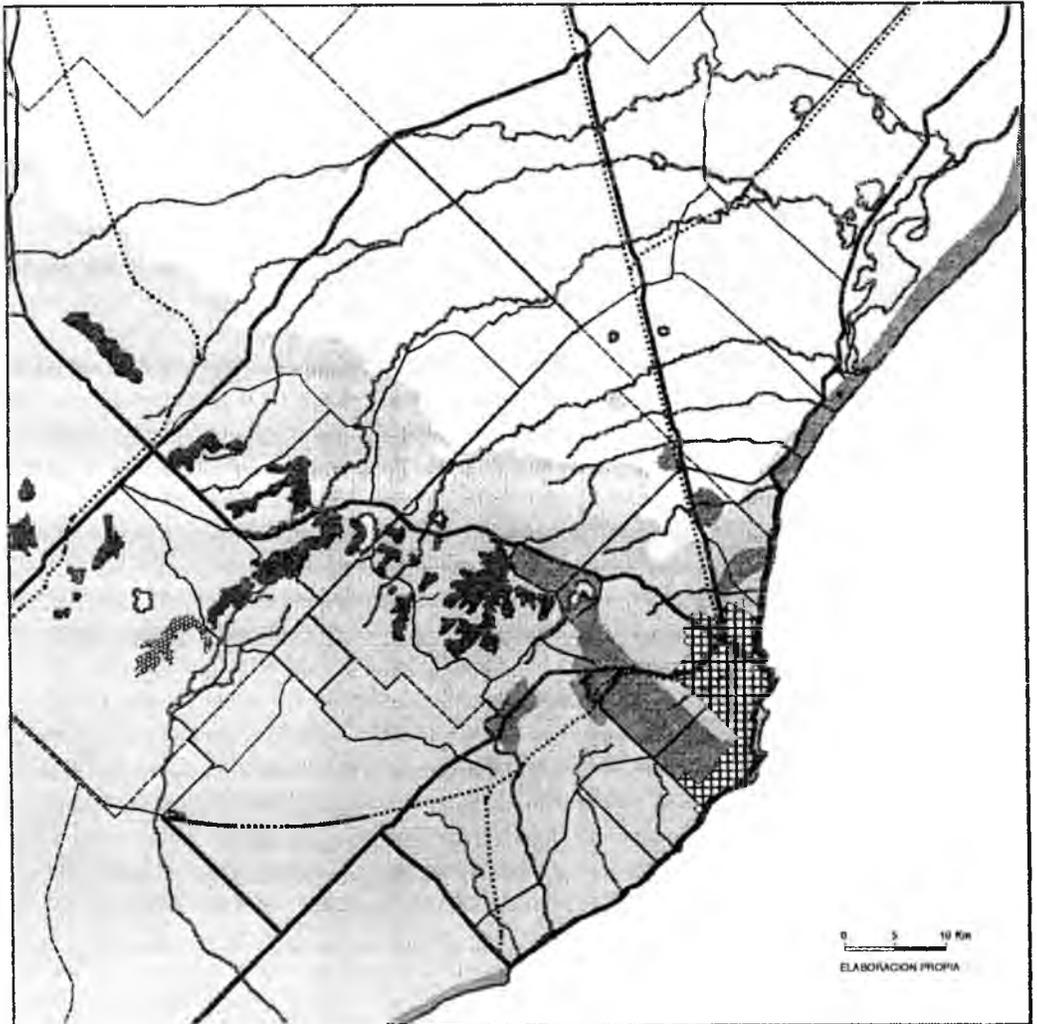
Oscar Alejandro Romanelli -aspectos rurales- y del Arq. Alejandro Novakovsky -aspectos arquitectónicos-.

De la transcripción y revisión del texto de la presente versión de documentos del informe final ha participado la Lic. Graciela Benseny.

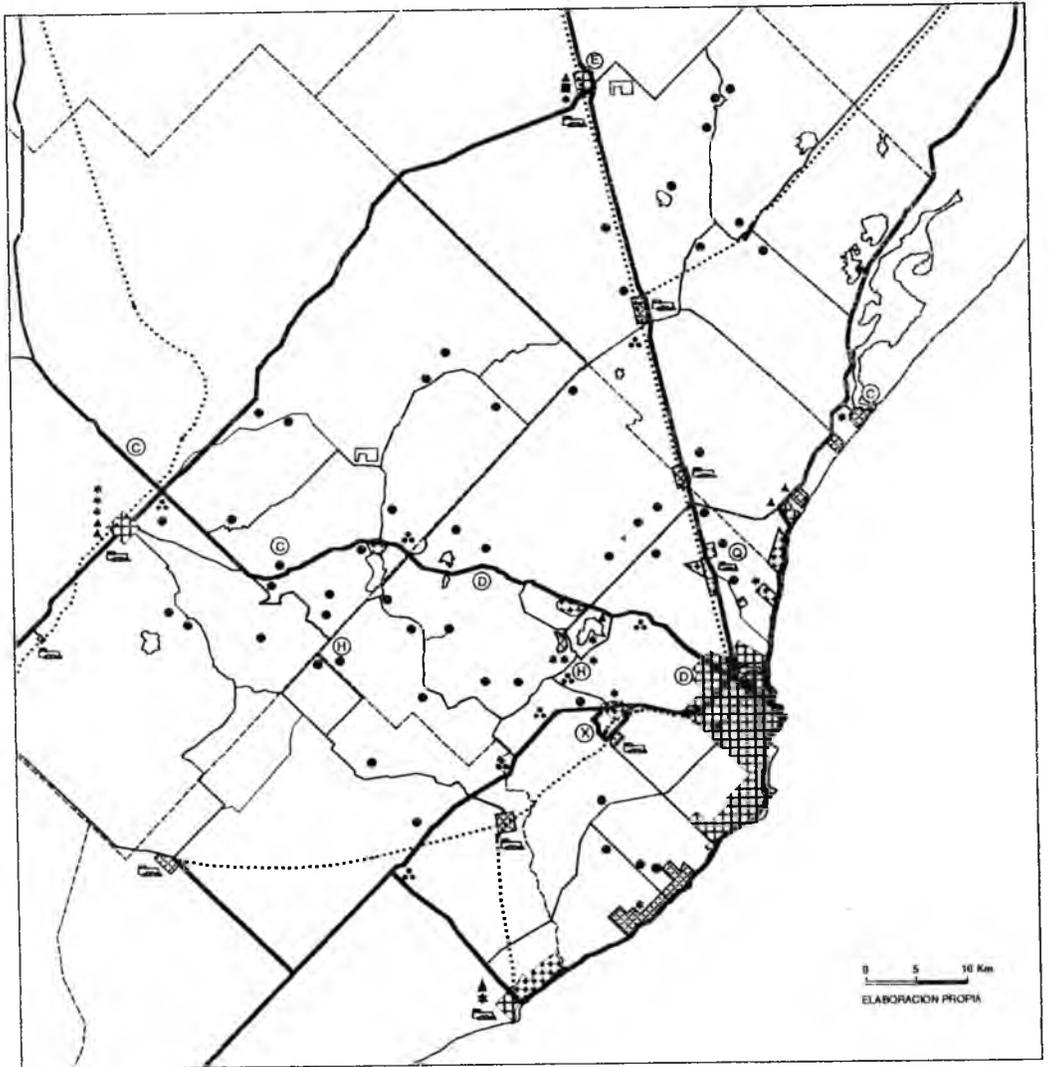
Cabe reconocer el aporte de estudios realizados durante el ciclo lectivo 1997 en el curso de la asignatura Planificación del Turismo y la Recreación, por alumnos en su actividad práctica en equipo, respecto de ciertos recursos y centros de la región, cuya nómina y tema se consigna en anexo.

No menos significativo resultó el aporte de entrevistas realizadas durante el transcurso de la investigación con funcionarios municipales de las áreas involucradas en el tema, de los productores y consignatarios rurales y prestadores de servicios, de reconocidos aficionados a las prácticas recreativas, de periodistas especializados.





<b>PATRIMONIO CULTURAL</b>	
MUSEOS	▲
SITIOS HISTORICOS	★
Estancia	○
Estacion Ferroviaria	
Almacenes y Pulperías	
<b>CENTROS POBLACIONALES</b>	
Parajes	●●●
Poblados	
Ciudades	
Asentamientos Parque	
<b>ESTABLECIMIENTOS</b>	
EDUCATIVO	ⓔ
CIENTIFICO Y TECNICO	Ⓒ
<b>PRODUCTIVOS</b>	
Estancias	●
Haras	ⓓ
Granjas	ⓖ
Quintas	ⓐ
Agroindustria	ⓓ
Extraccion Minera	ⓧ
CENTROS DEPORTIVOS	ⓓ



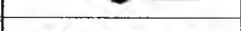
**PERFILES PAISAJISTICOS TIPO**

TRAVESIA 1 - RUTA 11 SUR -	
PERFIL	TIPO
	II
	II

TRAVESIA 2 - RUTA 88 -	
PERFIL	TIPO
	I

TRAVESIA 3 - RUTA 226 -	
PERFIL	TIPO
	II
	II
	II
	II

TRAVESIA 4 - RUTA 2 -	
PERFIL	TIPO
	I

TRAVESIA 5 - RUTA 11 NORTE -	
PERFIL	TIPO
	II
	II
	III
	III

