

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



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

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

# REALIDAD, ENIGMAS Y SOLUCIONES EN TURISMO

CONSEJO DE DECANOS Y DIRECTORES DE UNIDADES ACADÉMICAS  
RELACIONADAS CON LA ENSEÑANZA DEL TURISMO

Neuquén – Agosto de 2005

# Universidad Nacional del Comahue

## Rectora

Dra. Ana PECHEN de D'ANGELO  
Universidad Nacional del Comahue  
Buenos Aires 1400 - (8300) Neuquén  
Tel: (0299) 4490363 / Fax: (0299) 4490351  
sprector@uncoma.edu.ar

## Secretaría de Extensión Universitaria

Lic. Marcelo LOAIZA  
Tel: (0299) 4490328  
secunc@uncoma.edu.ar

## Editorial de la Universidad Nacional del Comahue

Editor responsable: Luis Alberto NARBONA  
Tel: (0299) 4490300 - Int. 617  
educ@uncoma.edu.ar

Edición de texto y diagramación: Secretaría de Investigación - Facultad de Turismo - U.N.C.  
Ilustración y diseño de tapa: Julio Bariani - Diseñador en Comunicación Visual  
Impreso en Argentina - Printed in Argentina  
Queda hecho el depósito que marca la ley 11.723  
ISSN:

### *educ* 2005

Editorial de la Universidad Nacional del Comahue

Prohibida la reproducción total o parcial por cualquier medio, sin el permiso expreso de *educ*



---

# REALIDAD, ENIGMAS Y SOLUCIONES EN TURISMO

---

## CONSEJO

**Presidente:** Lic. María del Carmen Vaquero – Directora Decana del Departamento de Geografía y Turismo de la Universidad Nacional del Sur

**Integrantes:**

C.P. Daniel Pérez – Decano de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad Nacional de Mar del Plata

Ma. Javier Gortari – Decano Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Misiones.

Prof. Norma Isabel Fuentes – Decana de la Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco.

Dr. Adriana María Otero - Decana de la Facultad de Turismo de la Universidad Nacional del Comahue

Prof. Zulma Lucía Corzo - Decana de la Facultad de Filosofía, Humanidades y Artes de la Universidad Nacional de San Juan

Coordinación Académica: Lic. Alicia Lonac MSc., Facultad de Turismo – UNC.

Coordinación Técnica: Lic. Cecilia Gómez de Santarelli, Facultad de Turismo – UNC.

Corrección de textos: Lic. Pablo Bestard y Lic. Cecilia Gómez de Santarelli, Facultad de Turismo, UNC.

Impresión y Edición:

---

## ACTUALIDAD URBANA Y DESARROLLO TURÍSTICO DE MAR DEL PLATA

Autor:

Juan Carlos Mantero (\*)

Centro de Investigaciones Turísticas

Facultad de Ciencias Económicas y Sociales

Universidad Nacional de Mar del Plata

Email: [jmantero@mdp.edu.ar](mailto:jmantero@mdp.edu.ar)

(\*) Profesor Titular Regular de la Universidad Nacional de Mar del Plata y de la Universidad Nacional del Nordeste. Director del Instituto de Investigaciones Turísticas de la Universidad Nacional de Mar del Plata. Miembro del Colegio de Asesores y Jurados del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires.



## RESUMEN

---

El documento que se presenta parte de considerar a Mar del Plata como caso significativo de la relación sociedad - turismo y de la relación turismo - ciudad, testimonio del devenir de la actividad turística y de la conformación urbana durante el lapso de un siglo, expresión de la evolución socio-económica de los argentinos y de la urbanización inducida por el turismo en Argentina.

Así como Buenos Aires concita la afluencia de turistas procedentes de otros países, Mar del Plata es el destino turístico de los argentinos, atributo sostenido a través del tiempo, más allá de variaciones, producto de la influencia de cambiantes condiciones sociales, económicas y políticas.

A través del estudio realizado, se contempla a Mar del Plata a partir de la singular influencia del turismo en el proceso de urbanización (*hacer ciudad*) y de lo urbano en procesos de puesta en valor y desarrollo turístico (*hacer turismo*).

Por tanto, se remite la actualidad urbana al proceso de evolución de Mar del Plata en fases, ya planteado en un estudio precedente, que comprende su devenir desde la estancia y el saladero original hasta el centro urbano actual, en sucesión que comprende el asentamiento factoría, *la villa de los porteños*, *la perla del Atlántico*, *la ciudad feliz*, la ciudad posible, expresiones del tránsito de la cultura de las pampas a la cultura de las playas a la cultura de la ciudad, planteando, en consideración a su actual y crucial instancia, la necesaria prospección que confiera continuidad y sentido a la actividad turística en un contexto en cambio.

Atento la significación de la fase comprendida en el lapso 1975 - 1995 en el condicionamiento de la situación actual y de los escenarios prospectivos de la futura interacción ciudad - turismo, se considera necesario partir de la incidencia de acciones y omisiones producidas en dicho período.

La tesis prospectiva sostiene que la puesta en valor y el desarrollo turístico, que fueran motriz del devenir urbano de Mar del Plata, hoy permite concebir una diferente y fructífera interacción, que asigna al desarrollo urbano el rol motriz del devenir turístico, sin perjuicio de la necesaria diversificación que plantea su magnitud y situación actual.

*PALABRAS CLAVE: Centros turísticos - Urbanización turística - Turismo de sol y playas - Turismo urbano - Argentina - Mar del Plata.*





En la actualidad la ciudad de Buenos Aires concita la mayor afluencia de turistas extranjeros en Argentina, en una proporción que supera el 75 % respecto de los tres millones de turistas anuales consignados por la OMT, en tanto Mar del Plata constituye el destino más convocante de turistas nacionales del país, recibiendo tres millones en la estación estival, alcanzando la cifra de un millón en los nueve meses restantes, sin perjuicio de advertirse una tendencia declinante en el último bienio<sup>(1)</sup>.

Más allá de su incierta situación actual, producto de la compleja circunstancia social y económica que afecta a Argentina, las cifras resultan elocuentes respecto de la pertinencia de considerar a Mar del Plata centro urbano y destino turístico de interés, al momento de apreciar el devenir, la actualidad y el futuro de la actividad turística en Argentina.

Al margen de la magnitud del flujo turístico que convoca, la significación del caso Mar del Plata radica en la singularidad de la relación sociedad - turismo y de la relación turismo - ciudad en Argentina. El devenir de la actividad turística y de su conformación urbana durante el lapso de un siglo, da testimonio de la evolución socioeconómica de los argentinos y de un proceso de urbanización inducido por el turismo.

En tal sentido, en la consideración de los especialistas dedicados a estudiar la problemática urbana y la problemática turística, suele subestimarse la influencia del turismo en procesos de urbanización (*hacer ciudad*) y de lo urbano en procesos de puesta en valor y desarrollo turístico (*hacer turismo*).

El acaecer turístico de Mar del Plata, a través de un proceso de urbanización y su generación, producido a partir del fraccionamiento de la tierra, por la acción *espontánea* y simultánea de múltiples agentes privados, de pequeña y mediana magnitud, le asigna al centro urbano condiciones diferenciales respecto del devenir turístico que, en otros sitios en contextos diferentes, han caracterizado los emprendimientos de la *industria turística*, las urbanizaciones mediterráneas y los enclaves americanos.

El proceso de desarrollo de Mar del Plata adquiere relevancia y condición emblemática, por cuanto la centralidad conferida por la actividad turística, convocante de flujos turísticos, deviene en centralidad urbana, convocante de flujos migratorios, en relación e intensidad que excede la función turística.

El impacto de la actividad turística en procesos de uso, ocupación y urbanización en el territorio de nuestro país, a través del transcurso del tiempo, comprende la sucesiva integración del espacio serrano cordobés, del espacio litoral bonaerense y, más reciente, del espacio de perlagos del sur patagónico, regiones destinatarias de flujos turísticos en diferentes períodos, actualmente integradas en el contexto de destinos alternativos.

En tal secuencia y en tal contexto, Mar del Plata resulta destacable no sólo por su surgimiento, desarrollo y actualidad en sí, sino por su significación en el imaginario social de los argentinos a través del tiempo, en relación a oportunidad y espacio de destino turístico.

La relevancia que le confiere su devenir y su presente la constituye además en paradigma de las múltiples y cambiantes interacciones que genera la actividad turística entre las personas, entre las personas y el medio, entre el medio artificial y el medio natural, consecuentemente de los efectos producidos por el turismo en el medio natural y en el medio urbano.

No obstante su origen relativamente reciente (1885), Mar del Plata es, en la actualidad, a escala de Argentina, un centro urbano de magnitud, diversidad y complejidad creciente, séptimo en su ubicación respecto de los restantes centros urbanos. Su ubicación en el litoral marítimo le confiere singularidad locacional y potencialidad en su proyección respecto de los centros urbanos del país que le preceden en magnitud.

A través del tiempo Mar del Plata se constituyó en expresión elocuente del transcurso de la actividad turística en Argentina cuya singularidad respecto del resto de América Latina radica en la significación alcanzada por la participación de los argentinos en su desarrollo, con prescindencia de flujos de turistas e inversiones de otras

procedencias, y en la conformación de un centro urbano que, trascendiendo la opción turística de sol y playas, afronta el desafío de *generar turismo* a partir de la potencialidad que le confiere su condición urbana en un contexto territorial de mar y sierras.

La evolución de Mar del Plata, tal como se planteara en un estudio realizado y publicado oportunamente<sup>(2)</sup>, permite reconocer seis fases:

|                               |                           |                                 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 1. preliminar 1857 - 1887     | la estancia y el saladero | <i>el asentamiento factoría</i> |
| 2. 1887 - 1915 en formación   | la ciudad balnearia       | <i>la villa de los porteños</i> |
| 3. 1915 - 1945 en crecimiento | la ciudad turística       | <i>la perla del atlántico</i>   |
| 4. 1945 - 1975 en expansión   | la ciudad dual            | <i>la ciudad feliz</i>          |
| 5. 1975 - 1995 en equilibrio  | la ciudad diversa         | el destino incierto             |
| 6. 1995 - ..... en crisis     | la ciudad en cambio       | la opción necesaria             |

Las fases consignadas remiten a las condiciones del proceso del fluir de la actividad turística y de la conformación urbana, proceso que inscribe a Mar del Plata en el tránsito desde la cultura de las pampas, a través de la cultura de las playas, a la cultura de la ciudad.

A partir de la motricidad del turismo, el devenir *ciudad* de Mar del Plata se define en un proceso de gradual urbanización que reconoce una secuencia de tiempos diferentes, desde el asentamiento incipiente a la ciudad consolidada, sin perjuicio del *ciclo de vida* atribuible a su condición de destino turístico, en función del *producto* turístico proclamado de *sol y playas*.

Así, en tanto Mar del Plata *ciudad* transita desde su origen de pueblo factoría a su presente de centro urbano, Mar del Plata *destino turístico* transita desde su convocatoria social y recreativa de *prestigio y juego* de los orígenes a la convocatoria de *sol y playa* de su apogeo, hoy en crisis por mutaciones en las necesidades de los habitantes respecto de la ciudad y en las aspiraciones de los turistas respecto del destino.

Mar del Plata, en tanto *producto sol y playas* destinado al *consumo* turístico, inscribe los tiempos de su *ciclo de vida* en las fases que acompañan el proceso del devenir urbano y donde es posible apreciar su génesis, crecimiento, madurez, saturación y declive que hoy exige la adopción de estrategias de superación.

Las instancias del devenir urbano y las secuencias del transcurso turístico de Mar del Plata hoy perfilan senderos que se bifurcan, en tanto no se concilien *el destino producto recreativo* que propicia el mercado turístico y *la ciudad obra integral* que promueve la comunidad residente.

Delinear el proceso de relación turismo - ciudad a través del tiempo e identificar condiciones y aptitudes de Mar del Plata, aún en fase de declive del producto de *sol y playas*, permite concebir alternativas susceptibles de recrear una diferente y fructífera interacción.

## A PROPÓSITO DE LAS FASES MÁS RECIENTES DEL PROCESO

---

1. Mar del Plata 1975 - 1995: de la ciudad en equilibrio al turismo declinante  
de la ciudad feliz al destino incierto

El período comprendido entre 1975 y 1995 configura la fase de equilibrio inestable, observable en la pérdida del ritmo de densificación del área central y en la atenuación de la expansión en el área adyacente al litoral.

Mar del Plata afronta el desafío y la competencia de incipientes centros urbanos alternativos y se acentúa el proceso de ocupación dispersa de uso turístico del litoral fraccionado y de ocupación suburbanizada de uso residente de la periferia parcelada del diversas áreas del territorio litoral de la Provincia de Buenos Aires<sup>(3)</sup>.

El impulso *urbanizante* del turismo se transfiere a otros destinos del litoral atlántico que ven consolidarse opciones destinadas a turistas de nivel socio-económico alto (Pinamar) y nivel medio (Villa Gesell)<sup>(4)</sup>, sin excluir

opciones en el litoral de Uruguay (Punta del Este).

El impacto creciente de la economía de libre mercado en desarrollo concluye con el proceso de acceso diversificado al turismo de los diferentes sectores sociales, induciendo gradualmente un proceso regresivo y excluyente en la conformación del flujo turístico<sup>(5)</sup>.

Durante el período, decrece en Mar del Plata la dinámica de las actividades motrices del crecimiento urbano, al alcanzar su límite la actividad turística, en función de transformaciones en las pautas de uso y de consumo, y al declinar la actividad productiva, en función de cambios en las condiciones de producción y comercialización.

A la situación del turismo se suma el avatar de la pesca, actividades signadas por sus cíclicas alternativas, introducen inestabilidad e inciden en la pérdida de ritmo de las actividades urbanas, oportunamente beneficiadas por su motricidad. A la vulnerabilidad del turismo ante las variaciones sociales, se suma la fragilidad de la pesca ante las variaciones en su economía de exportación.

La actividad turística en el lapso estival perdura como consecuencia de la dinámica inercial producto del continuo e intenso crecimiento del período precedente. Sin embargo, declina la actividad por exclusión de los sectores mayoritarios, de nivel socio-económico medio y de menos nivel, sin mediar recuperación significativa del sector de nivel socio-económico alto, y reducirse el tiempo y el consumo de las prácticas turísticas<sup>(6)</sup>.

La *domesticidad* tiende a caracterizar el estado y devenir de las prácticas turísticas en el lapso estival. Dicha noción remite a su realización en grupo de familia, alojado en vivienda, en estadías reducidas y recurrentes, en un contexto urbano, donde se reproducen pautas de uso y consumo del lugar de residencia original y se generan estrategias de subsistencia, al menor gasto, prescindiendo de los servicios turísticos y, en consecuencia, minimizando los beneficios económicos del impacto de un flujo turístico de la magnitud consignada.

La población residente crece al ritmo de su reproducción al reducirse la incidencia de la migración definitiva, no obstante el aporte migratorio fluctuante de países limítrofes, y el incremento gradual del sector pasivo de la sociedad, aquel que conociera Mar del Plata en condición de turista y en la tercera edad opta por radicarse en el tiempo del retiro.

Simultáneamente comienza a apreciarse un incipiente y creciente proceso de emigración atribuible al déficit productivo y laboral, consecuencia de la declinante situación de las actividades de producción y servicios.

La relación entre la población residente, parcialmente integrada, y la comunidad turística, parcialmente *cautiva* por disponer de apartamentos en propiedad, se plantea en términos de indiferenciada convivencia, en función de su similar diversidad socio-económica, y el acceso creciente del residente al uso recreativo de los espacios turísticos.

Los índices del período señalan que el flujo turístico se estabiliza en un promedio de tres millones en la temporada estival, sin perjuicio de alcanzar un tercio de tal magnitud fuera de temporada, la población residente crece de trescientos mil habitantes en 1970 a quinientos mil en 1991, la superficie métrica anual objeto de permisos de construcción decrece de un promedio anual que supera quinientos mil metros cuadrados a un promedio que apenas alcanza a un tercio de dicha cifra (1990/95)<sup>(7)</sup>.

Mar del Plata en 1995 alcanza una capacidad locacional turística de 370.000 plazas, con una participación del 78% en viviendas, del 20% en hoteles de diversas tipologías y categorías, con significativa incidencia de establecimientos destinados al sector sindicalizado (4.5%) y a sectores de menos recursos (10.5%)<sup>(8)</sup>.

La inflexión que se aprecia en el flujo turístico, no incide en la realización de obras recreativas y turísticas que connotan el período. Así, el Estadio Municipal de Fútbol y el Complejo Polideportivo del Parque Municipal, concebidos en función de las competencias mundial y panamericana; el complejo turístico de las playas de Punta Mogotes, el conjunto balneario de playa La Perla y las unidades balnearias de las playas del sur, los hoteles cinco estrellas (*Sheraton, Costa Galana, Manantiales*), el *Aquarium* y el *shopping center Los Gallegos*, proyectados en la expectativa de un turista diferente, y el country *Marayui* planteando una opción inédita para turistas.

El emprendimiento del Parque Industrial Municipal, en paradójica evidencia, testimonia la frustración de una obra de vocación y función productiva, ajena a la actividad turística, al no producirse la radicación industrial esperada.

La intensidad de la inflexión se puede reconocer en el testimonio *arqueológico* de obras inconclusas, cuyo proyecto es índice del entusiasmo irracional del apogeo y cuya interrupción es índice de la impotencia del modelo turístico (así el complejo de apartamentos del *Bristol Center* y el hotel de la Unión Obrera Metalúrgica) y el testimonio *emblemático* de la inepticia en la puesta en uso y gestión del complejo Casino - Provincial.

La impronta del período está definida por la evidente incapacidad del turismo para dar sustento exclusivo y perdurable al devenir urbano, atento la magnitud de su comunidad residente, la vulnerabilidad de la actividad y las condiciones cambiantes de la economía y de la sociedad.

La ciudad ya conformada al impulso de las expectativas de la actividad turística y la especulación de los propietarios del suelo, los promotores inmobiliarios y las empresas constructoras, irrelevante la incidencia de los operadores turísticos, comienza a ser asumida en su realidad compleja y problemática por la comunidad y el Estado municipal.

La *ciudad posible* es el resultado de la confluencia de una serie de factores que han afectado las opciones productivas de Mar del Plata, han comprometido su condición de destino turístico excluyente y preferente de otros tiempos y exigen una apropiada reinserción productiva y recreativa para reubicarse en contexto.

## 2. Mar del Plata hacia el siglo XXI: el desarrollo urbano y el desafío a afrontar del destino incierto a la opción necesaria.

La evolución de que dan cuenta las diferentes fases del suceder urbano y turístico indica que ya en la década del 70, se inicia el proceso que caracterizará el futuro de Mar del Plata, la interacción creciente entre la población urbana y el flujo turístico y las posibles opciones de crecimiento.

Al promediar la década del 80, la participación de los sectores en la economía del Partido de Gral. Pueyrredón, donde se inscribe Mar del Plata, asigna 25% a las actividades primarias, 20% a las actividades secundarias, 55% a las actividades terciarias. De acuerdo a su desagregación, la pesca singulariza al sector primario (20%), la industria manufacturera al sector secundario (15%) y el comercio, restaurantes y hoteles al sector terciario (10%)<sup>9</sup>.

Al concluir la década del 90, de acuerdo a estudios realizados respecto de la participación de los sectores, es apreciable una reducción sensible de las actividades primarias (7%) y secundarias (18%) y una participación creciente de las actividades terciarias (75%). La desagregación permite observar la reducción en la participación de la pesca, de la industria manufacturera y una participación de comercio, restaurantes y hoteles que alcanza un 14% del producto total<sup>(10)</sup>.

La terciarización de la economía se produce en función de la participación creciente de actividades urbanas no necesariamente relacionadas con la actividad turística.

La ausencia de información susceptible de comparación no inhibe señalar una significativa retracción en la magnitud de la producción global de bienes y servicios generada en Mar del Plata, significativa en sus alcances sociales si se considera el incremento poblacional acaecido durante dicho período.

Así, el índice de función turística urbana, definible por la relación entre la capacidad locacional turística y la población residente, al comenzar la década del 70 alcanza el valor 1:1 al resultar equivalente el número de plazas disponibles y de habitantes. Tal coeficiente, que da cuenta de la incidencia de la actividad turística al pautar la condición turística relativa del centro urbano, acredita una sensible reducción de la capacidad locacional turística por relación a la magnitud de población, por tanto una pérdida de aptitud de la actividad turística para sustentar el devenir urbano de Mar del Plata.

Al margen de la ya compleja situación nacional, la actualidad de Mar del Plata nos presenta e informa de una economía en retracción, en un centro urbano que ha alcanzado un umbral poblacional de nivel intermedio y conformado una sociedad emergente de aspiraciones crecientes y necesidades insatisfechas.

La crisis planteada, en tanto encrucijada y oportunidad, impone la adopción de metas para el desarrollo de la ciudad y de cambio para el turismo, en beneficio de la calidad de vida y de la convivencia de residentes y turistas. A partir de tal decisión es probable que los senderos del devenir urbano y del devenir turístico tendientes a bifurcarse, resulten compatibles y convergentes.

Resulta improbable que los escenarios proyectados, en función de las tendencias en un contexto cambiante a un ritmo intenso, permitan inferir alternativas de desarrollo en el futuro de Mar del Plata. En tal propósito, es menester la disposición crítica y creativa de su comunidad y la prospección compartida de un escenario que permita trascender la coyuntura y superar las restricciones estructurales, condición necesaria para inducir al desarrollo integral y sustentable de un centro urbano de su potencialidad.

La formulación de proposiciones de desarrollo integral para afrontar el devenir de Mar del Plata, impone consignar ciertas condiciones y premisas del futuro deseable, que inspiren una fructífera interacción entre ciudad y turismo, susceptibles de inducir la opción social respecto del futuro posible.

El devenir futuro de Mar del Plata no será ajeno al presente de Argentina, signado en *lo económico* por el impacto de la globalización de la economía y el predominio de la problemática de la inclusión, en *lo político* por la crisis de agregación de demandas, la desafección política y el surgimiento de nuevos actores, en *lo social* por la pérdida de homogeneidad, el aumento de la diferenciación y la desigualdad y la emergencia de una trama societaria diferente, en *lo cultural* por la socialización de valores asociados a lo individual - competitivo y de la creciente ascendencia de la lógica del mercado en las decisiones personales y sociales.

En el contexto de Argentina, Mar del Plata presenta condiciones que, sin excluirla del alcance de la situación y tendencias indicadas, le permitirían afrontar su futuro con cierto margen de singularidad, a partir de los atributos de su evolución, condiciones propicias de inserción en probables alternativas futuras.

Conforman tales condiciones la preferencial ubicación, en relación al área de recursos naturales, en aptitud de producirse, y a la región conformada por el Mercosur, en aptitud de consumir, el necesario equipamiento urbano y la suficiente magnitud poblacional, la conformación urbana y la accesibilidad regional, el nivel socio-económico y cultural de sus habitantes en aptitud de asumir y producir los cambios.

Los diferentes escenarios de inscripción de Mar del Plata en el futuro de Argentina y el eventual rol que asuma o que le resulte asignado no alteran significativamente el sentido de los cambios necesarios en la finalidad de superar la crítica instancia actual de la actividad turística.

Al alcanzar el límite del crecimiento en la modalidad de turismo interno de sectores medios, del producto de playa, mar y sol, de estacionalidad estival decreciente, de elevada densidad locacional, de prácticas turísticas *domésticas*, de clientela turística *cautiva*, se imponen cambios que, sin resignar beneficios de lo adquirido, le confiera posibilidades inéditas de desarrollo futuro.

Los cambios necesarios contemplan las tendencias de la actividad turística y las condiciones y los requisitos para plantear un cauce alternativo del turismo en Mar del Plata.

La exclusión de sectores sociales reduce la magnitud de los flujos pero no altera tendencias turísticas inducidas a través de mutaciones en la actividad, en tanto las alternativas de destinos y las opciones de productos se multiplican, los turistas incrementan su nivel de exigencia y su umbral de satisfacción y se generan proposiciones recreativas en condiciones ambientales más apropiadas.

La posibilidad de dar cauce a tales tendencias impone concebir alternativas cuya contribución al desarrollo integral de Mar del Plata, sea compatible por la comunidad y asimilable en su condición de destino turístico,

produzca la plena satisfacción del turista y genere el necesario beneficio de los operadores convocados, evitando la reproducción del modelo vigente litoral, doméstico y estacional, saturado declinante.

La puesta en valor y en desarrollo turístico que fuera motriz del devenir urbano de Mar del Plata, permite disponer de una ciudad ya conformada apta para proponer una diferente y fructífera interacción, cuyo desarrollo urbano el rol motriz del devenir turístico.

Tal opción implica evitar *el turismo de una sola ciudad* que propone la reproducción de estereotipos de la *industria turística* inscriptos en diferentes escenografías, productora de lugares *clónicos* y *de no lugares*, y evitar *la ciudad de un solo turismo* que propone la segmentación excluyente de flujos turísticos en un destino de múltiples opciones.

La alternativa inmediata radica en asumir la potencialidad de *lo urbano* como condición del futuro devenir turístico de Mar del Plata, a partir del flujo creciente de turistas que acceden a Mar del Plata fuera de temporada en fines de semana largos y de las crecientes aspiraciones recreativas de la comunidad residente en la ciudad y en el área inmediata<sup>(11)</sup>.

La ciudad, lugar de producción, decisión y acumulación, en tanto genere calidad de vida a sus residentes, puede convocar al turista, haciéndoles partícipes de la diversidad de espacios y de la densidad de acontecimientos que constituye la primordial creación de la vida urbana, induciendo la simultaneidad de usos alternativos del tiempo libre.

La perdurable alternativa de *el mar, la playa y el sol*, convocatoria persistente del turista y opción estival del residente, dispondrá en la alternativa de *la recreación, la cultura y el deporte*, del espacio de opciones que lo urbano está en condiciones de proponer en beneficio de la actividad turística y en ruptura de los límites de la estacionalidad.

Si la centralidad e intensidad de *lo urbano* tiende a satisfacer diferentes expectativas compartidas del turista y del residente en la continuidad del tiempo, la dispersión y la distensión de *lo natural y lo rural* del accesible entorno de planicies, colinas y sierras, permite satisfacer a unos y otros en la diversidad del territorio en sus calidades de paisaje y escenario natural y cultivado<sup>(12)</sup>.

El desarrollo urbano, producto de los flujos migratorios inducidos por la actividad turística, se torna así en condición propicia para inducir los flujos turísticos que permitan, en la actual encrucijada, disponer del impulso necesario para afrontar el futuro turístico de Mar del Plata.

La *urbanidad*, atributo del umbral alcanzado en el devenir de Mar del Plata, se constituye en la condición de despegue para asumir la opción necesaria para definir un destino turístico a la altura de los tiempos que multiplique, mediante la innovación en la continuidad, las utilidades funcionales, simbólicas y vivenciales de los usuarios.

## CONCLUSIÓN Y PROSPECCIÓN

---

El devenir urbano a partir del turismo le confiere a Mar del Plata la opción de superar el declive en el ciclo de vida del producto *sol y playa* a partir de trascender la exclusiva apetencia del mercado y concebir y realizar un desarrollo turístico - recreativo que consulte expectativas del turista y aspiraciones de la comunidad.

La alternativa turística, concebida a partir de lo urbano y la integración de turista y residente en interacción recreativa, reivindica el derecho a la satisfacción simultánea de la necesidad de uso y goce del tiempo libre, en expresión de Lefebvre mediante *el uso eminente* de la ciudad en la *fiesta* compartida.

La noción de interacción recreativa y la proposición de un tiempo - espacio compatible trascienden la superfluidad atribuida a las prácticas sociales en tiempo libre y les constituyen en instancias de desarrollo cultural, susceptible de plantearse en el tiempo del descanso, de la recreación y de la creación.

El tiempo disponible, único recurso no renovable, aún en la circunstancia de aquellos que carecen de empleo, puede y debe constituirse en oportunidad de desarrollo personal y social.

La compleja situación actual de Argentina y la situación crítica de Mar del Plata, por la desarticulación productiva y la carencia de empleo, acentúan la exigencia de que, a través de la actividad turística, se genere posibilidad de acceso al descanso de los unos, al trabajo de los otros y a oportunidades recreativas de unos y otros.

La opción planteada, gradualmente asumida a nivel de acción y gestión, propone reivindicar la ciudad en su centralidad cultural incluyente, centro de *loisirs*, de prácticas sociales destinadas al desarrollo en tiempo libre, en respuesta a las necesidades culturales de los diferentes niveles socio-económicos y de los diversos estratos etéreos, a través de la multiplicación de oportunidades, en tiempo y espacio, para la realización de actividades de distensión, diversión y creación.

La centralidad urbana, en la intensidad de usos y en la densidad de espacios, no excluye la *nodalidad* que juega en relación a los accesibles recursos turísticos regionales de un entorno de propicias opciones naturales y culturales, donde la llanura alterna con la sierra y el paisaje rural confiere sentido al paisaje natural.

Afrontar el desarrollo turístico de Mar del Plata, a partir del atributo de su urbanidad y de su nodalidad, ha de permitir superar el declive del turismo de *sol y playa* al integrarle y trascenderle, en tiempo y en espacio, en opciones innovadoras que se sustenten en la afluencia de los argentinos y se instalen en la consideración de los extranjeros.

Si en el tiempo libre se pueden generar valores nuevos respecto de las relaciones del hombre con la naturaleza, con los otros y consigo mismo, concebir y realizar la ciudad y su entorno, en términos de espacio de recreación y creación, permite conferirle un sentido diferente, en exigencia y en valor, a la convivencia urbana del habitante y usuario, residente o turista.

En tiempos de crisis, referirse a la recíproca incidencia de la actualidad urbana y el desarrollo turístico de Mar del Plata, implica advertir el sentido que adquiere la necesaria convergencia de los diferentes actores sociales en el desafío de concebir y desarrollar acciones en función de una actividad cuya dinámica exige innovación y expansión, a costos accesibles y beneficios compartibles.

Notas:

- (1) Las referencias a cifras de turismo a nivel nacional responden a la información periódica de la Secretaría de Turismo de la Nación, y de turismo a nivel municipal responden a la información periódica de la Subsecretaría Provincial de Turismo de Buenos Aires y/o al Ente Municipal de Turismo de Gral. Pueyrredón.
- (2) Síntesis del estudio: Mantero, Juan Carlos. *Mar del Plata: devenir urbano y desarrollo turístico*, en revista FACES año 3 número 4, 1997, Facultad de Ciencias Económicas y Sociales - Universidad Nacional de Mar del Plata.
- (3) Respecto de las condiciones y los atributos de las urbanizaciones turísticas del litoral atlántico bonaerense: Mantero, Juan Carlos. *Urbanizaciones turísticas del Litoral Atlántico*, en revista APORTES y transferencias, año 5 vol 2. 2000. Centro de Investigaciones Turísticas. Universidad Nacional de Mar del Plata.
- (4) En relación a perfiles de la afluencia turística a las urbanizaciones del litoral atlántico bonaerense: Mantero, Juan Carlos y colaboradores: *Encuesta a Turistas y Encuesta a Residentes de Centros Turísticos del Litoral* en revista APORTES y transferencias, año 3 vol 1. 1998. Centro de Investigaciones Turísticas. Universidad Nacional de Mar del Plata.
- (5) A propósito de la interacción de modelos socioculturales de acumulación y distribución y modelos de desarrollo turístico en Argentina: Mantero, Juan Carlos. *Del turismo en Argentina al postturismo en Buenos Aires* en revista Turismo año 1 número 2. Editor Sergio Molina. México
- (6) Del perfil de la afluencia turística a Mar del Plata da cuenta la información del EMTUR Ente Municipal de Turismo y de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Buenos Aires.
- (7) De las referencias estadísticas dan cuenta las series de la Dirección Municipal de Estadísticas de la Municipalidad de Gral. Pueyrredón.
- (8) La información consignada corresponde al Estudio del Producto Bruto Geográfico de la Provincia de Buenos Aires realizado por Dirección de Estudio Básicos. Consejo Federal de Inversiones. 1989. Buenos Aires.
- (9) Del producto bruto dan cuenta estudios realizados en el Instituto de Investigaciones Económicas de la Universidad Nacional de Mar del Plata (Atucha, Ana y colaboradores. *Producto Bruto Geográfico del Partido de General Pueyrredón 1993-1999*. 2000. CIE. Mar del Plata).
- (10) Respecto de la opción de turismo urbano: Mantero, Juan Carlos y colaboradores. *Afrontar la estacionalidad* en revista APORTES y transferencias año 1 vol. 1. 1996. Centro de Investigaciones Turísticas. Universidad Nacional de Mar del Plata.
- (11) En relación a la opción de turismo del interior adyacente: Mantero, Juan Carlos y colaboradores: Recursos Turísticos Regionales en revista APORTES y transferencias, año 2 vol 1. 1998. Centro de Investigaciones Turísticas. Universidad Nacional de Mar del Plata.



## BIBLIOGRAFÍA

---

- Altes Machin, Carmen: «Marketing y turismo». Editorial Síntesis SA. Madrid. 1982.
- Amadasi, Enrique: «Política turística argentina. Bases para su reformulación». Ediciones Ladevi. Buenos Aires. 2000.
- Bailestreri Rodrigues, Adyr: «Turismo e espacio. Rumo a un conocimiento trasndisciplinar». Editora Hucitec. San Pablo. 1997.
- Cignoli, Alberto: «La cuestión urbana en el postfordismo. La dinámica reciente del desarrollo urbano de Mar del Plata». Ediciones Homo Sapiens. Rosario .1997.
- García Delgado, Daniel: «Estado & Sociedad». Editorial Norma. Buenos Aires, 1994.
- Lefebvre, Henri: «Le droit a la ville». Editorial Antropos. Paris, 1967.
- Mantero, Juan Carlos: «Mar del Plata: perspectivas de la actividad turística». Revista Espacios del CAPBA DIX n 2. Mar del Plata, 1995.
- Mantero, Juan Carlos y colaboradores: «Recursos Turísticos Regionales». Número especial. Revista APORTES y transferencias año 2 vol1. Mar del Plata, 1998.
- Mantero, Juan Carlos y colaboradores: «Encuesta a Turistas y a Residentes en Centros Turísticos». Revista APORTES y transferencias año 3 vol 1. Mar del Plata, 1999.
- Mantero, Juan Carlos: «Urbanizaciones turísticas del Litoral Atlántico». Revista APORTES y transferencias. Año 5 vol 2. Mar del Plata, 2001.
- Mantobani, José María: «Cultura, espacio, ambiente y sociedad. Configuraciones de la ciudad de Mar del Plata». En Herrán, C (editor) Mar del Plata ... ed. ADIP. Bs. As. 1998.
- Munne, Frederic: «Psicosociología del tiempo libre». Editorial Trillas. México. 1980.
- PROGRAMA ARRAIGO - Universidad de Mar del Plata: «Habitar Mar del Plata». Edición Programa Arraigo - FAUD/UNMDR. Mar del Plata, 1996.
- UCIP Unión del Comercio, la Industria y la Producción de Mar del Plata: «Política económica en Mar del Plata 1946-1996». Edición UCIP. Mar del Plata, 1999.
- Vera, Fernando (coordinador): «Análisis territorial del turismo. Una nueva geografía del turismo». Editorial Ariel SA. Barcelona.1997.