

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>**

## **UNIDAD Y DIFERENCIAS PARA UN DESARROLLO TURISTICO – RECREACIONAL DE INTEGRACIÓN: Caso Tandil – Azul – Olavarría. Argentina.**

Ricardo Dosso  
Universidad Nacional de Mar del Plata.  
[rhdosso@mdp.edu.ar](mailto:rhdosso@mdp.edu.ar)

### **Introducción**

La consideración de las zonas turísticas de la provincia de Buenos Aires y las políticas de acción en el sector signaron su interés primordial en zonas cuya condición geomorfológica le atribuía condiciones de fortaleza geográfica para la contemplación o para la práctica del turismo en espacios de fuertes accidente geográficos. Así el litoral costero, las sierras de Tandil y de la Ventana, constituyeron los principales atractivos cuya consagración acompañaron recíprocamente el desarrollo y la consideración preferencial de esas regiones. La pampa en su condición de llanura relativamente desforestada, aunque productivamente atractiva no fue motivo de inclusión concreta, y menos aún en sus áreas deprimidas.

No obstante éste desarrollo periférico de la provincia en términos de integración turismo y desarrollo y la inclusión del fuerte perfil dorsal serrano, el centro de la provincia constituyó en momentos de esplendor potencial nodo regional metropolitano tripolar (Sassone, S.-1981) incluyente de los centros urbanos de Tandil, Azul y Olavarría, en general en relación a la producción primaria, secundaria, e incluso terciaria en su vocación de polo de servicios de alcance central y extenso regional. Este desarrollo regional nodal consolidó una región de carácter regional metropolitana. Región definida más por la intensidad de su fuerte interdependencia socio-económica y socio-cultural e irradiación influyente que por la homogeneidad del perfil geográfico.

De las tres modalidades de emplazamiento dadas en la provincia: litorales fluvial/marítimas, internas de pampa ondulada, internas interfase sierras llanuras y llanura, el trío polar se destaca en éste último singularizado por sus condiciones de magnitud poblacional y extensividad de su área de influencia o irradiación regional central.

Las condiciones naturales implican a los centros en una localización de interfase fisiogeográfica donde son dables las discontinuidades físicas (piedemonte de la serranías de Tandilia en contacto con la llanura.), ecotono o interfase: Sierras y llanuras. Su clima otrora favorable hoy está sensiblemente sujeto al ciclo recurrente de sequía con inundaciones importantes..

Las condiciones de antropización de las tres ciudades tuvieron otrora un crecimiento demográfico y económico de alta magnitud con estructuras urbanas de economía diversificada. Posición que destacó entonces al nodo tripolar en el rango comparativo de localidades.

## **Evolución de la urbanización tripolar**

Signado por los acontecimientos de la luchas contra el indio y procesos de ocupación territorial, el orden de fundación definió instancias prioritarias en la sucesión Tandil, Azul y Olavarría. El esfuerzo de los grupos religiosos y las investigaciones científicas exploratoria impactaron favorablemente en los primeros pasos de desarrollo. La encrucijada de caminos impulsó recíprocamente el poblamiento y la inmigración europea primeros vacos – italianos, franceses, daneses y españoles, contribuyeron al impulso de progreso. La progresiva colonización, el ferrocarril, los avances en la explotación ganadera, la consolidación progresiva de la educación y la constitución organiza del sistema institucional de la justicia. Se constituyeron todos en pilares de los procesos de urbanización paulatina. A ello se sumaron el progreso edilicio, el crecimiento comercial y la conectividad signada por las redes telegráficas.

La vocación esencial de Azul era la ganadería. El alambrado, En particular la mestización del ganado lanar y el vacuno. El ferrocarril favoreció el desarrollo agrícola y la generación de centros agrícolas. Así la agricultura y las industrias rurales signaron la vocación en la porción central. Olavarría marcó el comienzo de las cabañas ganaderas, remates y ferias periódicas que convocaban e interrelacionaban los centros urbanos y núcleos rurales. No obstante la primer feria rural se impulsó en Azul. Tandil mediante una importante inmigración inglesas, italiana, belga, suizos y vascos impulsó las tareas agrícola-ganaderas. Aparecen los primeros molinos y luego la industria láctea que se extendió como factor productivo esencial en el triangulo regional.

Aparición primeros periódicos. Las primeras emisoras radiales en particular con el protagonismo pionero de Azul, impulsó la comunicabilidad a lo que se sumó la telefonía.

En subordinación a la actividad agraria se impulsan las primeras obras públicas relacionadas con la canalización, la irrigación, desagües y las tendencias al control de las alternancias sequía-inundación de la cuenca del Salado

La red ferroviaria propició mejoras en la vinculación de las tareas producto del trabajo minero, especialmente las canteras, mejorando las conexiones Tandil Olavarría y Azul.

La explotación minera en la sierras dio origen y crecimiento progresivo a la industria del Cemento. La demandad de mano de obra impulsó la la inmigración de la región central . La actividad lechera expresada por el tambo fue protagónica en los tres núcleos del triángulo. La producción de la manteca fue precursora en el país. Las comunidades vascas fueron las primeros en producir manteca en el país. El transporte automotor incidió destacadamente en el progreso de la vida rural, a lo que se sumó la diversificación de los servicios públicos en general.

## **El modelo histórico *co-marcal* y la importancia pluricentral**

Según Sassone, “Lo que singulariza al triángulo es el reparto funcional, por el cual se complementan en la acción regional. Azul, Olavarría y Tandil constituyen un nodo con tres lugares centrales, el que puede calificarse como un sistema urbano de acciones compartidas cuyo papel responde solamente al conjunto de funciones de complejidad superior en la jerarquía. El reparto o división se verifica en dos niveles:

1. distribución de los agentes y establecimientos funcionales entre las tres aglomeraciones
2. la proyección espacial que define áreas complementarias y áreas comunes competitivas o solidarias.

Cinco tipo de acciones:

1. Competencia Funcional
2. Complementariedad Funcional
3. Competencia Espacial
4. Complementariedad Espacial
5. Monopolio funcional-espacial.

Los efectos de cada una de esas acciones pueden ser positivos o negativos para el logro de la armonía funcional del nodo tripolar. La complementariedad funcional o espacial, como así mismo el monopolio funcional o espacial, influyen favorablemente

La competencia espacial se presta a interpretaciones distintas porque implica la presencia conjunta de dos o más ciudades en una porción de la región cuyos efectos varían según de trate de funciones complementarias (integradoras) o idénticas (competitivas)” (Sassone, 1981)

Las funciones de comercio y servicios nacieron como consecuencia de los factores de emplazamiento de centralidad relacionado con la demanda regional. Las funciones industriales surgieron por la incidencia de factores del emplazamiento relacionada con una demanda específica o locacional.

En la actualidad, a pesar de las difíciles condiciones socio-económicas actuales, Azul, Olavarría y Tandil se reconocen como ciudades plurifuncionales con economía diversificada. La combinación funcional demuestra las condiciones potenciales del sistema Azul Olavarría Tandil para cumplir un papel metropolitano, conformando un tipo peculiar de concentración regional derivada de la complementariedad.

El desarrollo histórico de la nodalidad fue espontáneo y en consecuencia el equilibrio entre las tres aglomeraciones debe surgir del reconocimiento de la situación existente. Con frecuencia se advierten celos regionales porque cualquiera de las tres ciudades pretende atraer para sí nuevas actividades de alcance regional. Para contrarrestar ese hecho se requiere la división o repartición de los roles funcionales entre sí.

## **A propósito de la centralidad e influencia regional**

Las funciones centrales pertenecen a la actividad terciaria – comercios y servicios,, actividades que polarizan su rol, cumpliendo funciones en la zona de influencia relacionadas con la distribución, coordinación y motricidad. La producción, el comercio y los modos de comercialización despertaron vocaciones comunes y a su vez diferenciales. La acción del comercio, comercios mayoristas de alto volumen de venta relacionadas con áreas de distribución extendidas. Su importancia nodal, su equipamiento e infraestructura han propiciado su opción para que las empresas radiquen tales actividades. *El comercio mayorista* actúa como función centralizante. Azul se destacó en la comercialización del ganado en pie a través de los remates feria y por su mejor difusión de los comercios minoristas de lujo y de servicios.

Las ferias ganaderas eran favorecidas por las ventajas de localización para el intercambio. Azul protagonizó importantes ventas de ganado vacuno de cría. Olavaria cumplió el rol de intermediaria entre las zonas de cría y las de invernada; y Tandil se posicionó en la venta de ganado vacuno para el faenamiento.

Azul se caracterizó por la impronta de la producción medicinal. Tandil se caracterizó por la comercialización de neumáticos; Olavaria por la producción de vidrios y cristales. Azul y Tandil se complementaron en la venta de maquinarias para la industria, la agricultura, la construcción, comercio, servicios y repuestos. Favorecidos por el papel de la región en el desarrollo agrícola/ganadero., la actividad industrial y el crecimiento urbano. Las diferencias se manifestaban en los rubros o productos de comercialización, no tanto en la magnitud que se daba con relativa similitud. Perro es la oportunidad de encrucijada vial como atributo de accesibilidad que propició su vinculación y potencial centralidad respecto de la provincia.

## **A propósito de la competitividad y complementación socioeconómica y sociocultural.**

Las tres ciudades concentran un equipamiento de rango superior para la atención de las inquietudes culturales de las distintas capas sociales de los centros urbanos y de las áreas rurales que conforman la zona de influencia. La influencia intelectual.

1. adhesión espiritual a los distintos grupos religiosos
2. difusión de la prensa local
3. influencia de las radios y televisión

Todos los centros caracterizan su vocación histórica por la presencia de Museos, bibliotecas, editores de periódicos y libros, organismos públicos y o privados que difunden. Se manifiestan a lo largo del año exposiciones artísticas, conferencias, recitales, conciertos, teatro, salones y cursos. Talleres artísticos y círculos literarios

Congresos, Jornadas y otras actividades científicas de orden provincial, nacional o internacional. (Sassone, 1981)

El equipamiento es equitativo pero las manifestaciones difieren:

Azul: trayectoria histórico cultural afianzada, histórica supremacía cultural.

Tandil: presencia del Rectorado de la UNC. Mayor número de facultades.

Olavaria algo postergada: proyección en lo industrial y las ingenierías (la economía industrial). Ahora Sociales.

El ejercicio de la función conjunta se concreta en una complementación espontánea e importancia relativamente equilibrada de los eventos que se desarrollan en cada una.

El pasado histórico común le confiere unidad aunque también diversidad. Azul: Museo Etnográfico y el Archivo Histórico Enrique Squirru. Es sede de una de las tres escuelas nacionales de bellas artes, es capital de la Diócesis convocando periódicamente a la grey. No obstante su primacía institucional, las actividades comunitarias religiosas manifiestan diversidad en los núcleos. Olavarría se caracteriza por la importancia del Museo Municipal de Artes Plásticas y el Museo Municipal Etnográfico Dámaso Arce, complementariedad que protagoniza con El museo de Bellas Artes de Tandil. La investigación científica se orienta hacia especialización industrial: la fabricación del cemento y la construcción, consolidada por la presencia de la Facultad de Ingeniería dependiente de la Universidad Nacional del Centro. Tandil conforma singularidad con la presencia del Museo Tradicionalista Fuerte Independencia, la celebración de la Semana de la Raza, Festival de Coros, Encuentro de Coros Infantiles, Semana de la Tradición. Y la sede universitaria le confiere mayor potencialidad en las actividades científicas. La Peregrinación durante Semana Santa y el Monte Calvario congrega a multitud significativa de fieles, oportunidad que impulsó el crecimiento de los servicios de alojamiento.

La actividad deportiva es trascendente y le otorga importancia similar aunque con diversidad de prácticas deportivas es la actividad que más une los centros del triángulo. Donde mejor se reparte los tipos de eventos.

Causas que devienen del orden histórico – social comportan una relativa tensión ligada al comportamiento competitivo que demuestra en general ciertos localismos que amenazan con opacar una fluidez de comportamiento de integración, situación que demandará un progresivo y laborioso tarea de concientización regional respecto a la importancia de la integración y la complementariedad para afianzar la vocación tradicional de polo central de atracción e irradiación. En el complejo tripolar se concentran los más altos niveles educativos del centro de la provincia. La universidad facilitó el impulso irradiante del área. Su función convocante signó un potencial vector de desarrollo.

No obstante la impronta generada por la sede rectoral de la Universidad Nacional del Centro, En el reparto académico Tandil afianzó disciplinas tales como la Economía, Ciencias Exactas, Veterinaria, Humanidades. Azul:

Agronomía. Olavaria: Ingeniería, Sociales. La singularidad diferencial radica en el intercambio de estudiantes entre las tres localidades.

Los servicios de salud no escapan a la preponderancia regional del centro tripolar, contando con equipamiento que se irradia en su influencia hacia un área de extensión preponderante en el centro pampeano. Las tres ciudades cubren niveles de complejidad intermedia (nacionales, provinciales, municipales y privados).

NACIONALES: Tandil: militar con influencia regional y provincial.

PROVINCIALES: tres hospitales especializados y tres zonales generales

PRIVADOS: 8 Olavarría – 8 Azul. – 9 Tandil.

AZUL Hospital Especializado Argentino en Pediatría – Siquiatría el más completo de la provincia en su categoría. (similares en La Plata, mar del Plata, Bahía Blanca y Necochea)

Municipal de Dr. Santamarina en Tandil

Cardiológico importante oficial y privado

OLAVARIA. Hospital Zonal Especializado de Oncología Luciano Fortabat.

En General todos, ;unico en la provincia por tipo de atención nivel de complejidad y calidad

## EL DINAMISMO INDUSTRIAL

La industrialización constituye el factor esencial que producto la aceleración del desarrollo urbano en las tres ciudades. A medida que fueron apareciendo las unidades fabriles se consolidó el papel regional, se manifestó una reciente atracción laboral. Se incorporaron nuevas funciones de servicios centralizados y se incrementaron otras ya existentes. Se generó una diversificación de la base económica urbana con un favorable proyección regional

## Las condiciones favorables para el desarrollo

“La existencia de recursos naturales, materias primas básicas para industrias regionales, una posición central en un área de riqueza agrícola ganadera, la vecindad al mayor centro de consumo regional y nacional, distancias equidistantes a otros centros de consumo menores, una mayor facilidad para el reclutamiento de mano de obra en el interior de la pampa por ser ciudades de un caudal demográfico significativo, la disponibilidad de energía y agua, la posibilidades para la inversión de capitales locales, además el simple hecho de que la industria atrae a la industria.”

## A propósito del factor industrial del centro regional tripolar

Se agrupan en categorías sobre la base de la incidencia de los factores de localización: transporte, mano de obra y solidaridad técnica industrial.

En función de ello se dan tres tipos de industrias:

1. vinculadas a los recursos naturales o de materias primas
2. las inducidas por el mercado o la técnica y
3. las de localización libre “textil”

Primordialmente las primeras.

Dentro de cierto umbral de producción, se destacan en orden de prelación Tandil, Olavarría y Azul en posición más diferida

Olavarría ejerce la vocación sobre el cemento como industria pesada o cal estas influida básicamente por la distancia-coste, pues los gastos son elevados

Las ramas descentralizadas (fibras sintéticas, materiales de construcción (cerámica San Lorenzo) metalúrgica o fundición (Tandil) se radicaron por su neutral peso y ello permitió la diversificación de aquellas no relacionadas con los recursos locales.

Industria de procesamiento de carne de liebre en Azul.

Las actividades industriales generaron fuertes movimiento migratorios especialmente en Tandil y Azul.

La del cemento genero el impulso de la construcción.

Azul déficit habitacional / déficit constructivo.

No obstante existe complementariedad al generalizarse por ejemplo en Azul medianos y pequeñas empresas complementarias a las industrias de los demás centros. Cada ciudad manifiesta una suerte de monovalencia. Pero que en conjunto sustenta el nodo tripolar. A ello se agregó el movimiento comercial, financiero y bancario. Chacinados en Tandil – la miel en los alrededores. Colmenares. Aceites y grasa vegetales. La matanza, preparación y conservación de carnes: Azul. Matadero y Frigorífico Regional Azul e industrialización de la carne de liebre.

En el distrito central pampeano cinco frigoríficos emplazados en áreas de invernada (Azul) Azul es el único lugar del país con tres frigoríficos dedicados a la industrialización de carne de liebre con destino a la exportación. Actividad estacional. Relacionado con la caza de liebre. Industria láctea en Tandil. Con mayor pujanza. Las tres ciudades están localizadas dentro de la cuenca lechera. Mar y Sierras. Una de las más importantes del país. Las curtiembres en Azul. Antigua data.

Industrias de transformación de los productos minerales en diferente magnitud se han desarrollado en las tres ciudades. En el flanco nordeste del sistema de tandilia. calizas, granitos, dolomitas y cuarcitas son las rocas de aplicación que despertaron un notable interés económico . Las más antiguas la Compañía Argentina de Cemento Portland en Sierras Bayas, de capitales estadounidenses. Olavarría está sustentada en gran medida por la explotación minero-industrial de calizas para la fabricación de cemento y cal, de arcillas y granitos, materiales de construcción y explosivos. Elaboración de cemento y cal: Loma Negra (Villa Fortabat, Calera Avellaneda y Compañía de Cemento Portland,. (Sierras Bayas). No puede ser una industria urbana por las características, esta'n localizadas a unos 15km de radio.

La industria del cemento y de la cal realiza la etapa vital del proceso con un reactor que requiere consumo de aceros especiales y de materiales refractarios. En parte Tandil le provee.

La presencia de arcillas y de otras rocas de aplicación localizadas en las proximidades de las tres ciudades inventivo la instalación de establecimientos para la fabricación de productos de cerámica y materiales de construcción. (Azul) ladrillos y Teja en LOSA en Olavaria. Canteras cerro Negro (cales hidratadas hidráulicas molidas y tejas cerámicas esmaltadas. Parque industrial Olavarría.

Explotación de granitos y cuarcitas para extracción y trituración es característica del entorno de Tandil. 18 canteras, Cerro Leones, Cerro Federación, Interland, Tandileofú entre otros. Azul cuatro establecimiento APRA la explotación de granitos. Olavaria es el mayor productor de roca en el país.

### **A propósito del turismo**

La vocación histórico turística de la provincia de Buenos Aires privilegió la fuerza de la presencia de recursos naturales destacados y diferenciados apelando al litoral atlántico y las serranías, relegando la potencialidad de la pampa y sus interfases serranas. Las motivaciones contemplativas y/o activas en el disfrute de los recursos, propiciaron la consagración de esas porciones geográficas. En éste contexto histórico y en relación a ésta hipótesis, Tandil ejerció un predominio en torno al recursos serrano por sus condiciones de mayor atraktividad acompañada luego por mejores condiciones de accesibilidad, aptitud y especialmente por ser alternativa en la conexión Buenos Aires – Mar del Plata (ruta 226), convirtiéndose el centro provincial en nodo crucial de vinculación con los atractivos periféricos. Azul y Olavaria, no ejercieron influencia en la atraktividad turística y menos aún sus entornos microregionales. En éste sentido Tandil se convirtió en el polo turístico esencial del centro provincial.

Los cambios de hábitos en la práctica del tiempo libre y en el disfrute del ocio permiten hoy advertir una mayor diversidad de tipos y subtipos de turismo y actividades recreacionales capaces de complementar, aunque no excluir, aquellos atractivos consagrados, incluyendo aquellos recursos naturales, rurales, culturales y urbanos generalmente inadvertidos que potencialmente ofrecen los demás centros y entornos objeto de ésta hipótesis de triangulación metropolitana regional. El centro de la provincia de Buenos Aires cuenta con atractivos emergentes y/o potenciales que reclaman consideración para satisfacer nuevas expectativas y motivaciones de la práctica del turismo y su contribución complementaria al desarrollo regional.

El triángulo tripolar aludido cuenta, desde el punto de vista de su vocación histórico-geográfica, natural, rural y urbana, con componentes susceptibles de

convertirse en recursos y productos turísticos, aunque en umbrales diferenciales de paulatina construcción de marca-entidad convocante, relacionada con aquellos elementos que devienen de su vocación histórica de centralidad y polo de desarrollo . Su fortaleza potencial radica en una **historia común** (el indio, la conquista, la inmigración, la colonización) que alimenta rasgos de identidad compartida y diferencial, unitaria y al mismo tiempo diferencial caracterizables plausibles en museos históricos, museos de sitio, museos etnográficos y de ciencias naturales, sitios históricos) susceptibles de motivar turismo cultural, el **factor productivo** agroganadero e industrial, que alimenta la presencia de atractivos potenciales relacionados tales como parques y establecimientos agroindustriales, parque minero, canteras y calizas, estancias, cabañas, aras, feetloc, ferias ganaderas, granjas periurbanas, entre otros susceptibles de motivar turismo de la cultura de la producción; el **patrimonio histórico arquitectónico** especialmente en centros urbanos y poblados, susceptibles de convocar turismo cultural de interés patrimonial, la impronta ferroviaria generadora de **poblados-estación** singulares, susceptible de convocar **turismo de pueblos y parajes**; los establecimientos universitarios relativamente recientes generadores de núcleos de atracción potencial para **turismo de estudio o científico**; la impronta comercial de foco de intercambio, susceptible de convocar **turismo de negocios**; las condiciones de centralidad y presencia de educación académica, susceptible de convocar actividades programadas de **Congresos encuentros y convenciones, Ferias y exposiciones, turismo de Estudios**. Hábitos y costumbres de hospitalidad susceptibles de convocar **turismo residencial**. Centralidad y diversidad deportiva, capaz de motivar turismo deportivo en clubes (golf, automovilismo, básquet, polo, entre otros); la impronta tradicionalista susceptible de convocar turismo de **fiestas y festividades singulares**, Arroyos y lagunas inclusas, tangenciales o en entorno microregional, susceptibles de convocar **turismo de acampada, turismo de pesca**; Sierras y reservas naturales, capaces de convocar **turismo ecológico, de aventura o deportivo** en espacios naturales. Comunidades migratorias capaces de convocar turismo etnográfico (en especial Alemanes del Volga – Hinojo y San Miguel, Olavaria); Iglesias, parroquias y grutas, capaces de motivar **turismo religioso**. A ello debe agregarse la accesibilidad potencial que le confiere el cruce de rutas en centro geográfico de la provincia condición que le confiere capacidad de vinculación y equidistancia desde todos los centros de la provincia.

### **Las condiciones actuales**

La crisis socioeconómica y las condiciones adversas de los importantes cambios climáticos constituyen adversidad que promueve el deterioro del modelo histórico tripolar de desarrollo que otrora constituyó factor de entidad y de identidad consagratoria de la metrópoli regional, tanto sobre los recursos de atracción potencial rural, urbano, cultural, natural y paisajístico. El deterioro económico y ambiental desmejoró las condiciones de productividad afectando los tradicionales recursos o establecimientos que podrían inducir atractividad, las condiciones de adversidad climática desmejoró los atributos potenciales de los recursos naturales susceptibles de estudio de potencialidad, situación

generalizada que induce a una depresión de las actividades que le dieron sentido histórico y esencialidad a la región.

No obstante la crisis generalizada, que ha afectado en buena medida la calidad de atractividad, aptitud y accesibilidad de muchos recursos turístico-recreacionales del país, en diferente grado, puede decirse que la esencialidad que confiriera identidad de origen aún mantiene, al menos en forma latente aunque hoy sujeta a una contingencia socioeconómica, que de revertirse aunque paulatinamente, podrá reconvertir o rescatar la potencialidad que le confiriera tradicionalidad.

### **integración y complementariedad como potencial de reconversión y desarrollo con inclusión del turismo.**

Las ciudades de Azul, Olavaria y Tandil, como un centro regional de polarización conjunto, definen un espacio que se adscribe al concepto de región geográfica, de carácter funcional, distinguido no por la uniformidad del paisaje sino por la complementariedad de elementos diversos, es decir, que la unidad la crean elementos menos visibles y menos durables que el paisaje. Es una región geográfica por dos razones esenciales: en primer término, cumple con todos los atributos propios según el enfoque funcional, en segundo lugar, el foco que coordina y anima ese espacio geográfico desempeña funciones de jerarquía superior y tiene la fisonomía propia de una capital regional, aunque sin continuidad espacial (son tres lugares centrales intensamente vinculares).

La capitalización local y regional, entidades bancarias y aseguradora propias, representativas en la estructura financiera nacional, el periodismo es de frecuencia diaria en edición matutina y vespertina, son sedes universitarias, cuenta con intensa vida cultural y asistencia media jerarquizadas. Su autoridad sobre la región se puede advertir por el lugar que ocupan en la administración, en los servicios, en el comercio y en la industria según las necesidades que le impone el medio geográfico.

### **Las condiciones necesarias**

El turismo urbano refiere a un estado de la evolución urbana donde las funciones alcanzan una complejidad polifuncional y diversa, la morfología de su estructura prevé la mayor diversidad de posibilidades urbanísticas e infraestructura y servicios, localización de privilegio en la concentración y diversidad de las actividades económicas, situación demográfica de importancia y foco central de difusión de innovaciones.

En el turismo urbano es posible asociar dialécticamente excursionismo con tecnología avanzada, recursos históricos-patrimoniales con parque tecnológico, acontecimientos culturales tradicionales con ferias de negocios. Ligazón articulada entre turismo de ciudad tradicional (monumentos, cultura, historia,

universidad...) y actitud metropolitana (eventos, negocios, servicios a las empresas, parques temáticos, exposiciones e infraestructura de alta generación). Laboratorio de acumulación sucesiva de experiencias e innovación turística.

A ello deben agregarse el mercado de servicios especializados, la competitividad de sus principales productos turísticos, calidad de servicios, cooperación entre la política y la promoción, comercialización y distribución de los productos y servicios turísticos.

Para la puesta en valor y desarrollo de la ciudad como opción de turismo urbano es preciso: 1. Impulsar la capacitación de recursos humanos; 2. Mejorar el entorno urbano-ambiental; 3. Desarrollo y modernización de la infraestructura para mantener la ciudad en una posición de centralidad y accesibilidad; 4. Fomentar la oferta cultural y su proyección externa como centro de negocios (recintos feriales, palacios de congresos y espacios escénicos y deportiva para grandes acontecimientos musicales y teatrales y de competición) ; 5. Promover un equilibrio dialéctico entre áreas de negocios, investigación, burocracia administrativa, señas de identidad patrimonial histórico-cultural y periodicidad de grandes eventos.

La configuración funcional permitirá:

1. La división y especialización más acentuada de la producción de ocio y turismo que presentan tareas complejas.
2. Servicios personales, productos muy diferenciados, evitando la producción turística en masa y evitando al máximo la estandarización y rigidez.
3. Fragmentación de la cadena productiva facilitando la acomodación a la demanda

La oferta de calidad implicará:

1. Mayor accesibilidad desde más lugares
2. Mayor accesibilidad desde la producción del servicio a los clientes
3. Intermediación tecnológica
4. Flexibilidad horaria
5. Rapidez de respuestas a la demanda de clientes.
6. Mejoras tecnológicas en la producción y comercialización de bienes y servicios turísticos.

Las empresas turísticas serán los motores de competitividad de los subsectores turísticos y las políticas públicas deberán facilitar el entorno adecuado de competitividad indirecta cooperando mutuamente con una aguda y agresivas promoción y comercialización del sistema de la oferta con coherencia público-privada y alianza para acciones asociadas

Los parámetros básicos de competitividad no lo fija exclusivamente la calidad de la oferta de atractivos, equipamiento, infraestructura y servicios, sino la

atractividad y calidad de las otras ciudades según su capacidad de especialización, complejidad productiva y comercialización turística en el marco de competir por las singularidades y diferencias y no por las similitudes.

Los elementos a tener en cuenta para una adecuada competitividad serán:

1. Clara identificación de los productos turísticos
2. Identificación de los segmentos prioritarios de la demanda.
3. Ofertas estructuradas en relación a las necesidades de la demanda
4. Equipamientos especializados
5. Imagen corporativa y marquista integral.

Los beneficios del turismo permitirán:

- . Generación de empleo directo o inducido
- . Fuente de nuevos ingresos
- . Ampliación de mercados para productos locales
- . Aportes de divisas para el mercado local
- . Protección de recursos y atractivos naturales y culturales
- . Recuperación y conservación de los recursos naturales y culturales
- . Mejoramiento de la infraestructura y servicios urbanos.
- . Mejoramiento de instalaciones y actividades recreativas para las comunidades residentes.
- . Acrecentamiento de la calidad de vida de la población residente.

Las políticas públicas y empresarias deberán contemplar:

- . Los lineamientos del desarrollo sustentable
- . Aplicación de un cuerpo doctrinal en torno al concepto de producto turístico que incluya la integración de todos los factores concurrentes.
- . Entender al turismo como un complejo productivo que debe insertarse armónicamente en el espacio y en su vinculación al resto de las actividades.
- . Aplicación de estrategias globales que hagan más competitivo el sector.
- . Sustentación de políticas basadas en el comportamiento de los mercados y de las motivaciones vacacionales.
- . Impulsar, coordinar e incentivar estrategias de actuación cooperativa ámbitos público-privado.
- . Conformar una oferta diversificada con rasgos diferenciadores.
- . Elaboración de programas de fomento y desarrollo que alienten la radicación de inversiones turísticas
- . Profesionalización y capacitación en todos los niveles y ámbitos
- . Desarrollo de la investigación.
- . Desarrollo de un turismo económicamente sustentable.
- . Concientización de la comunidad receptora.
- . Resguardo del turista y el residente en su calidad de usuario

## **Hacia un modelo renovado e innovador: de la dispersión singular a la utopía posible**

Cambios en las pautas de uso y consumo de la actividad turística producen gradualmente un decrecimiento del flujo turístico y transformaciones en las pautas económico-productivas relacionadas con la producción y la comercialización inducen a la declinación gradual de la actividad. Estas transformaciones se trasladan a un decrecimiento de la dinámica de las actividades motrices que influenciaron históricamente al crecimiento urbano.

El ritmo de crecimiento de la actividad turística declina por exclusión de los sectores de nivel socioeconómico medio lo que conlleva a la reducción del tiempo vacacional y la disminución del consumo de bienes y servicios turísticos.

La problemática económica, política, social y cultural del país ha influido en el devenir de los centros aludidos mediante el impacto de la globalización de la economía, la crisis del crecimiento de demandas sociales, el surgimiento de un nuevo espectro de actores sociales, y la opción por los valores culturales asociados a lo individual y competitivo influenciados por la lógica de mercado.

No obstante el contexto adverso del país, el centro tripolar Tandil, Olavarría-Azul, contiene condiciones nutridas por su propia evolución histórica y localización preferencial, que le confieren un relativo margen de singularidad que le permiten proyectar un escenario futuro alternativo. Las condiciones aluden a su localización físico-natural, su accesibilidad en la región, su integración a la región Mercosur, la importancia de su equipamiento urbano y la potencialidad de su población.

### **La integración como opción incluyente**

Para inducir la satisfacción de las tendencias deberán plantearse alternativas que adopten un desarrollo integral de asociatividad y complementariedad de los centros de la Metrópolis regional tripolar, mediante la inclusión del desarrollo integral urbano y rural el estadio de desarrollo urbano y su entorno con rol motriz del devenir turístico. Ello significa asumir la potencialidad de lo urbano y lo rural vinculando el flujo creciente de turistas que acceden fuera de temporada en fines de semana largos y las aspiraciones recreativas de la población residente.

### **Las condiciones necesarias para el turismo: Propositiones de acción**

#### **Protección**

Los elementos susceptibles de protección, de particular relevancia para la puesta en valor turístico, recreativo y paisajístico, cabe detenerse en los siguientes: el suelo, la vegetación, la fauna, arroyos, lagunas, paisaje y patrimonio geológico.

## **Prescripción y recuperación**

Tales acciones comprenden la infraestructura, las actividades extractivas, las actividades industriales, las actividades habitacionales, la disposición de residuos y volcado de efluentes, las actividades recreativas y turísticas y los centros urbanos y turísticos. Todo ello induce a efectivizar programas de Infraestructura Vial, Equipamiento (alojamiento: hostería rural de calidad, vivienda rural rehabilitada, camping rural; recreación).

La esfera pública y privada se aproximan y transfieren las connotaciones, procurando denotar el interés social público y la eficiencia económica privada. La imagen de marca se forma partir de las acciones cotidianas de todos los actores que integran la empresa (Heude 1989) y se une a la percepción que hace cada uno de los públicos y de las personas, la imagen es lo verosímil por excelencia, es lo imaginario que produce un efecto de realidad (Chaves 1988).

En el la tríada polar - TOA- Tandil, Olavarría- Tandil, se plantea la necesidad de desarrollar la imagen de marca potencial, en tarea compartible entre el sector público y privado. La marca del TOA deberá son señales de innovación y radicaré en plantear una asociación con los recursos hoy integrables en lo que constituye hoy un producto global integrado que para afrontar la inclusión, reivindicando la actualidad del recurso urbano y la potencialidad del recurso regional.

## **Políticas públicas y el rol del empresariado**

### **De las Políticas Públicas**

La puesta en valor y desarrollo del territorio supone la interacción del sector público y del sector privado aunque aquel adquiere mayor significación en función de su autoridad en materia de uso del suelo y ordenamiento territorial. La Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, vigente a partir de 1977, prescribe el uso y la ocupación del suelo en área rurales, urbanas y complementarias, pautando el proceso de ocupación del territorio y establece los requisitos de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo, asignando a los municipios la responsabilidad respecto de la formulación de planes y de las normas de regulación territorial, atribuyendo a la Provincia la supervisión y control de ocupación- Al sector público le cabe un rol tendiente a integrar los recursos al devenir de las actividades turísticas a partir de su difusión, de la realización de obras viales y de la promoción de inversiones de acondicionamiento y equipamiento adecuado a dichas actividades y actividades de promoción educativa a través de programas de acceso al medio natural y rural y a la producción agropecuaria.

## **El Accionar Privado Empresarial**

La actividad del sector privado se desarrolla partir de la iniciativa de los empresarios de prestación de servicios y producción de bienes destinados al uso y consumo de los turistas y de los residentes en función recreativa.

Aunque el mercado supone la acción empresarial individual, las empresas se integran en entidades que parten del reconocimiento de la afinidad de intereses en función de la actividad que les ocupa.

Las empresas del sector privado involucradas pertenecen a los rubros de alojamiento y restauración, transporte y comunicación, esparcimiento y recreación, agencias de viajes y turismo y comercio de souvenirs, artesanías y deportes.

A las empresas involucradas en el territorio natural y rural les compete el mejoramiento y desarrollo de las actividades agropecuarias, frutihortícola, extractiva, consignataria y residencial.

La restringida participación actual del sector privado ha de incrementarse en la medida de la difusión y promoción de la potencialidad de los recursos y de la orientación e inducción de inversiones en emprendimientos innovadores de puesta en valor y desarrollo de las actividades.

## **Coordinación Sectores Público y Privado**

Desde la elaboración de planes y proyectos, hasta las etapas siguientes de su ejecución, desarrollo y control debe mantenerse una estrecha coordinación y cooperación entre el sector privado y la administración municipal y provincial, Se valora la participación de empresas mixtas, las asociaciones profesionales, de producción y servicios turísticos y las organizaciones no gubernamentales del turismo y el medio ambiente.

La creación de un Consejo Intermunicipal de Turismo y/o la inclusión en el consorcio productivo del sector del turismo, permitirá la participación de representantes de los municipios y de todas las entidades representativas de los prestadores de servicios y de empresas involucrables al turismo, entidades educacionales públicas y privadas relacionadas al sector y de otras instituciones de actividad concurrente con el turismo.

## **Conclusiones**

Las condiciones naturales, rurales y urbanas, la atractividad del paisaje ambiental, la calidad de la infraestructura y el equipamiento urbano, su posicionamiento socio-cultural y socio-económico como modelo heredado, su potencialidad cultural, el nivel asociativo social y empresarial potencial, su localización preferencial en baricentro geográfico, su tendencia histórica

pujante - sumida a una actual contingencia -, su cercanía equidistante al resto de los centros de la provincia, entre otras condiciones favorables de atraktividad, aptitud y accesibilidad potencial, ofrecen oportunidades singulares para constituirse en el único sistema central plurinodal de perfil metropolitano en centro provincial que está en condiciones de ofrecer diversidad de opciones potenciales, turísticas y recreacionales, capaces de responder a múltiples expectativas de una demanda turística no suficientemente advertida. Su vocación potencial de integración de la diversidad urbana y rural, alienta, superada la crisis económica actual, la posibilidad potencial de múltiples inversiones empresarias en bienes y servicios en diferentes umbrales progresivos de desarrollo estratégico a futuro.

Serán condiciones necesarias para su puesta en valor y desarrollo la concertación de políticas públicas, acciones empresarias y sociales no gubernamentales mancomunadas en objetivos y estrategias comunes capaces de satisfacer la demanda turístico-recreativa, diversidad de recursos, rentabilidad empresarial sostenida y sustentabilidad ambiental.

No obstante la potencialidad turística como recurso de desarrollo, no debe descuidarse el desarrollo de los históricos recursos de producción que marcaron hitos de rentabilidad en la historia económica de la región central de la Provincia.

## **Bibliografía**

CAZES, GEORGE

Investigación Pluridisciplinaria sobre el Turismo Urbano. Revista Estudios Turísticos. Nº 126. Instituto de Estudios Turísticos. Secretaría General de Turismo. Madrid. 1995.

DOSSO, RICARDO HUGO

Centros de Interpretación para Areas Naturales con Potencialidad Turística. Revista Aportes y Transferencias. Año 2. Vol 2. Centro de Investigaciones Turísticas. UNMdP. MdP. 1998.

GARCÍA DELGADO, DANIEL.

Estado y Sociedad: La nueva relación a partir del cambio estructural. Editorial Norma S.A. BsAs 1994.

MARCHENEA GOMEZ, MANUEL.

El Turismo Metropolitano: una aproximación conceptual- Revista Estudios Turísticos Nº 126. Instituto de Estudios Turísticos. Secretaría General de Turismo. Madrid. España.

MANTERO, JUAN CARLOS Y OTROS

Recursos Turísticos Regionales. Revista Aportes y Transferencias. Centro de Investigaciones Turísticas . Universidad Nacional de Mar del Plata. Año 2. Vol.1. Marzo 1998.

SZMULEWICZ ESPINOSA, PABLO

Perspectivas del Turismo Rural. Revista Aportes y Transferencias Año 2 Vol. 2. Centro de Investigaciones Turísticas. FCEyS. UNMdP. MdP. 1998.

VAN DEN BERG Y OTROS

Gestión del Turismo en las Grandes Ciudades. Revista Estudios Turísticos. Nº 126. Instituto de Estudios Turísticos. Secretaría General de Turismo. Madrid. 1995.

ARABITO, M.- LUNA, O.- PINERO, F. Los Poblados Rurales de los Alemanes del Volga en la Provincia de Buenos Aires. Tercer premio investigación histórica. Bs.As. 1999.

CONTI, Alfredo L. Criterios para la Conservación a Escala urbana y su Aplicación a Ciudades Bonaerenses. Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente. Bs.As. 1998.

CORRAL, J.C. y OTROS. Ciudades de Medio Tamaño, Notas para una Preservación Humana. Arquitectura y Construcción. Tucumán 1983.

De la Grecia Clásica a la Pampa Argentina. Rasgos Paisajísticos de la Ciudad Clásica

CONTIN, M.I. – LARCAMON, E. Reencontrados en Nuestros Pueblos Pampeanos. Revista Museos.

DOSSO, R.-MANTERO, J.C. Técnicas de Evaluación Incluyentes. Revista Aportes y Transferencias. CIT. UNMdP. 1998.

GARCERAN, V. – LONGONI, R. Cuando la Pampa era una Fiesta. Jorge E Hall y el Urbanismo del Centenario. Ponencia. Encuentro Internacional “Historia de la Ciudad, la Arquitectura y el Arte Americano.

GARCERAN, V.E. – LONGONI, R. – MOLTENI, J.C. El Sudoeste Bonaerense. Su Organización Territorial y Urbana (1980 – 1910)

GOMEZ CRESPO, R. A. El Litoral Sudeste Bonaerense. Los Antiguos Pagos de la Mar Chiquita y la Lobería Grande. Su Evolución Urbana. 1983-1950. Comité Argentino del ICOMOS – Archivo y Museo Históricos del Banco de la Provincia de Buenos Aires. Buenos Aires. 1997.

GUTMAN, Margarita. Estudio y Propuesta de Rehabilitación Integral de Ranchos, cabecera del partido de Gral Paz. Provincia de Buenos Aires.

Las ciudades intermedias y pequeñas de América Latina. Edic. CEU. Bs.As. 1983.

LEIVA, María E. El Territorio: Patrimonio Natural y Cultural. Espacio, Producción y Patrimonio en la región pampeana bonaerense. Argentina Siglo XIX. Ponencia. Segundas Jornadas de Historia Económica. Montevideo. 1999.

LEIVA, María E. y otros. Urbanización de Costas. Ponencia Congreso ARQUISUR. Patrimonio: Tradición y Modernidad. Mar del Plata. 1988.

LONGONI, René – GARCERAN, Virginia- VITAONE, Cristina. Colectividades y Apropiación del Espacio Urbano en la Colonización Agrícola de la Provincia de Buenos Aires. Ponencia. V Jornadas sobre Colectividades.

LONGONI, René y otros. Un Catálogo Abreviado sobre los Trazados urbanos en los Pueblos de la Provincia de Buenos Aires. La Plata. 1998.

LONGONI, René. “Los Ferrocarriles y el Espacio Urbano Bonaerense” Ponencia. 3er Congreso Iberoamericano de Arquitectura Regional. La Plata, 1995.

MANTOBANI, José María. La Creación de los Primeros Pueblos Balnearios del Sudeste de la Provincia de Buenos Aires a fines del siglo XIX. El Caso de Mar del Sud y Boulevard Atlántico (Partido de Gral Alvarado) . Ponencia. Sexto Congreso de Historia de los Pueblos de la Provincia de Buenos Aires. Mar del Plata. 1997.

MOROSI, J. - . VITALONE, C. Perduración de las Normas Indianas en el Urbanismo Argentino.

MOROSI, J.-VITALONE, C.-AMARILLA, B. La Cuadrícula en las Ciudades Bonaerenses. Aspectos Morfológicos, Ambientales y Económicos. LINTA. CIC.La Plata. 1991.

NASELLI, Cesar. De Ciudades, Formas y Paisajes. Plan Estratégico Regional Atlántico Norte Argentino.

QUINTEROS, G. LONGONI, R. GELVES, K. La Plata y su Influencia Urbano-arquitectónica al Interior de la Provincia de Buenos Aires. Ponencia. Primeras Jornadas de Estudios sobre el Patrimonio Arquitectónico Argentino. “Del Ochenta al Centenario”. La Plata. 1997.

RAMOS, Jorge. La Aventura de la Pampa Argentina. Arquitectura, Ambiente y Cultura. Corregidor. Buenos Aires. 1992.

RANDLE, Patricio. La Ciudad Pampeana. Editorial Oikos. Bs.As. 1977.

ROMAIN. G. La Pampa Argentina. Ediciones Solar. 1989.

SASSONE, Susana M. Azul, Olavarría, Tandil. Un Sistema Urbano. Revista Estudios Geográficos Pampeanos. OIKOS. Asociación para la Promoción de los Estudios Territoriales y Ambientales. Buenos Aires. 1981.

SISTI, Jorge. La Ley del Trazado. Normativa referente a trazados de pueblos en el período 1853-1910. Ponencia Congreso Patrimonio: Tradición y Modernidad. XII ARQUISUR. Asoc. De Fac. de Arquitectura del MERCOSUR. Mar del Plata. 1988.

TAUBER, Fernando (1933). Chascomús: Pautas para una Estrategia de Desarrollo. Municipalidad de Chascomús.

TORRES CANO, Manuel.. Historias al Sur del Salado.

VERDICCHIO, Gastón Pablo. Relaciones Estéticas entre el Medio Natural, el Diseño de Los Espacios Verdes y La Arquitectura en los Centros Veraniegos Bonaerenses entre 1870 y 1914. Segundo Premio Investigaciones Históricas.

VITALONE, Cristina. "Cuadrículas Bonaerenses" Anales, LINTA – CIC. Buenos Aires 1993.

VITALONE, Cristina. Alemanes del Volga: Colonia Madre del Sur. La Plata. 1995

(\*) Arquitecto. Profesor adjunto. Investigador Centro de Investigaciones Turísticas. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Universidad Nacional de Mar del Plata. Funes 3250. Te-fax: 0223-4749696 – mail: [rhdosso@mdp.edu.ar](mailto:rhdosso@mdp.edu.ar)