

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/267/>

PUESTA EN VALOR TURISTICO RECREACIONAL DEL MUNICIPIO DE LAS FLORES

Arq. Juan Carlos Mantero – Lic. Marcela Bertoni – Arq. Ricardo Dosso (*)
Centro de Investigaciones Turísticas - Universidad Nacional de Mar del Plata
e-mail: citurist@mdp.edu.ar

RESUMEN

El presente documento se centra en un alcance de acción relacionada al proyecto de investigación Puesta en Valor y en Desarrollo Turístico - Recreacional de la Cuenca del Salado. La investigación - acción desarrollada tiene por objeto concebir alternativas a escala del Municipio de Las Flores, cuya situación al momento de realizar el estudio y la proposición puede considerarse de *pre-turística*, en tanto lugar excluido de los destinos turísticos y/o recreacionales de la Provincia de Buenos Aires.

Del estudio y la propuesta realizados se da a conocer el diagnóstico, la prospección de escenarios, la concepción de estrategias y la formulación de proposiciones, prescindiendo del análisis y la evaluación que se realizaran a partir de reconocer y aprehender la disposición y aptitud para la actividad turístico recreacional. La tarea fue realizada en el contexto de un convenio de asistencia técnica que permitió referir el proyecto de investigación en curso a la realidad de la expectativa de un municipio y su comunidad.

Palabras claves: Turismo. Recreación. Puesta en valor. Desarrollo turístico. Las Flores. Pcia. de Buenos Aires.

TOURIST – RECREATIONAL APPRAISAL OF MUNICIPIO DE LAS FLORES

ABSTRACT

This document is based on action scope related to the research project Appraisal and Tourist-Recreational Development of the Salado River Watershed. This action research carried out aims to create ambitious alternatives in the district of Las Flores, whose situation could have been considered as pre-tourist at the moment of carrying out the study and its proposal, since it was excluded from the several tourist-recreational destinations in the Province of Buenos Aires.

The study and its proposal have made it possible to present the diagnosis, landscape prospective, creation of strategies and presentation of viable plans, regardless of the analysis and further evaluation to be performed after recognising and learning the aptitude and layout of the district for the tourist-recreational activity. This task was executed in the context of an agreement of technical assistance, which allowed for the referral of the research project to the reality of the expectations of a district and its community.

Key words: Tourism – Recreation – Appraisal – Tourist development – Las Flores – Province of Buenos Aires.

PRESENTACION

La puesta en valor turístico - recreacional del Municipio de Las Flores se inscribe dentro de la problemática asumida en el Proyecto de Investigación de Puesta en Valor y en Desarrollo Turístico - Recreacional de la Cuenca del Salado y se plantea en función de la premisa y secuencia de investigación - acción, a partir de un Convenio de Asistencia Técnica a la Municipalidad de Las Flores, permitiendo confrontar las premisas de una puesta en valor turístico recreacional posible en función de una puesta en desarrollo deseable de las potencialidades emergentes del territorio, la gente y las actividades en la actual circunstancia.

La presente contribución se centra en las instancias de prospección y proposición, con prescindencia de las instancias y los resultados de las tareas de información e intercambio, de análisis y diagnosis, que respecto de las condiciones actuales y potenciales del Municipio de Las Flores, se plantearan de un modo sistemático a través del acceso a los documentos, las entidades y las personas, sin perjuicio del necesario reconocimiento del territorio.

DIAGNOSTICO

ACTUALIDAD Y POTENCIALIDAD TURISTICA

El Municipio de Las Flores se localiza en la Provincia de Buenos Aires. Dentro de la Provincia de Buenos Aires, de acuerdo a los criterios adoptados por el CIT, se inscriben diferentes regiones turísticas, en función de los recursos y/o atributos turísticos dominantes. Así, resultan diferenciables las siguientes regiones: metropolitana, del litoral fluvial, del delta, del litoral atlántico, del norte, de la cuenca, de las sierras, austral.

La centralidad respecto de la Provincia, de la Cuenca y del territorio municipal, hace que la ubicación de Las Flores se torne significativa al momento de considerar diferentes contextos espaciales de puesta en valor o en desarrollo turístico - recreacional, asumiendo las condiciones y atributos de diversos espacios que le incluyen y le confieren entidad y/o pertenencia.

Tales ámbitos de consideración, de acuerdo a nuestro enfoque, resultan ser:

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. la Cuenca del Salado | <i>la subregión De los Arroyos</i> |
| 2. la ciudad de Las Flores | <i>la localidad</i> |
| 3. el Partido de Las Flores | <i>el entorno</i> |
| 4. Las Flores: cruce de rutas | <i>la escala</i> |
| 5. Las Flores - Saladillo | <i>municipios adyacentes - localidades en conexión</i> |
| 6. Las Flores y región plan | <i>municipios integrados - planes de integración</i> |

En consecuencia, se estima oportuno realizar una serie de consideraciones, a propósito de los ámbitos consignados, que inscriben a Las Flores y permiten caracterizarle en función del estudio de su potencialidad turístico - recreacional.

REGION DE LA CUENCA DEL SALADO

la subregión De los Arroyos

Ateniéndose a la región de la Cuenca, en una visión turístico recreacional, a partir de la identificación del atributo reconocido, se reconocen las subregiones: noroeste, del Salado norte, del Salado sur, de los arroyos, de los canales, del Tandil y de las Encadenadas.

El Municipio de Las Flores se inscribe dentro la región turístico recreacional de la Cuenca del Salado en la sub-región De los Arroyos, cuyos atributos dominantes se reconocen en el paisaje - escenario de la pampa del centro, cruzada por arroyos de afluencia al río Salado.

A propósito de la potencial actividad turística recreacional en la Cuenca es oportuno tener en cuenta algunas observaciones, ya realizadas en el estudio regional, que permiten plantear:

la situación de la actividad

1. la actividad turística recreacional no tiene presencia ni consideración, tan solo adquiere relevancia en los márgenes de la región de la Cuenca (el entorno de los cien kms de Buenos Aires, los centros de Chascomús, Tandil y Carhué).

2. respecto del uso turístico recreacional de la región de la Cuenca, perduran las connotaciones disuasivas, en función de las habituales referencias a *área deprimida* y a *territorio inundable*.

3. carece de recursos turísticos reconocidos y valorados y dispone de servicios y equipamientos insuficientes e inapropiados para el desarrollo de la actividad, cubriendo tan solo la afluencia de viajantes de comercio y visitantes esporádicos.

4. al presente, las Municipalidades, los Corredores Productivos, la Provincia de Buenos Aires, los agentes privados, no le han concedido importancia a la actividad turística y recreacional en la región de la Cuenca del Salado, excepto en la consideración del Plan Maestro de la Cuenca -en formulación al momento de realizar el estudio- al plantearse la viabilidad de la actividad.

Las Flores remite al amplio Partido original (1839) que adquiere su dimensión actual luego de un proceso de sucesiva fragmentación, en beneficio de generación y/o ampliación de Municipios adyacentes (Roque Perez, Gral. Belgrano, Pila, Rauch, Azul, Tapalque, Gral. Alvear, Saladillo).

En tal sentido, resulta elocuente la pérdida de centralidad del arroyo Las Flores - límite actual-, sin perjuicio de la centralidad de la localidad de Las Flores (1856) respecto del territorio del Partido y, en cierto modo, respecto de la Cuenca del Salado y la Provincia de Buenos Aires.

Los diversos espacios de inscripción de la localidad de Las Flores adquieren diferente *densidad* de recursos susceptibles de puesta en valor, en particular teniendo en cuenta la potencial afluencia turística y recreacional del Area Metropolitana y la potencial afluencia recreacional de localidades próximas del centro de la Provincia, distante de Las Flores aprox. cien kms (Saladillo, Roque Pérez, S. M. del Monte, Gral. Belgrano y Rauch).

En el contexto de la Cuenca del Salado y a propósito de la actividad turística y recreacional, Las Flores pierde significación por diferentes factores:

1. la condición atrayente y/o persuasiva de los recursos *mini* turísticos y recreacionales del accesible en radio de los cien kms. de Buenos Aires (Navarro, Monte, Lobos, etc.) que tiende a absorber demanda habitual y recurrente;

2. la disposición y la magnitud de recursos naturales acuáticos en el territorio de la Cuenca que suponen impar condición atrayente (lagunas Encadenadas del Sur y Encadenadas del Oeste);

3. la identidad turística instalada en la demanda de centros turísticos bonaerenses del interior (Chascomús, Tandil, Carhué) en actividad creciente y de centros recreacionales en torno de Buenos Aires;

4. la imagen instalada en la demanda de la pampa transalado como uniforme espacio de tránsito necesario hacia destinos turísticos distantes (vía rutas 2. 3. 205. y ferrocarril) carente de escalas atrayentes.

LAS FLORES

la localidad

La localidad de Las Flores, cabecera del Partido con una población de 18.716 habitantes (censo 1991), conforma un asentamiento tipificable como *ciudad pampeana*,

cubriendo los invariantes que le caracterizan y le asemejan a localidades producto de similar proceso de urbanización.

Así la estructura de la *ciudad pampeana* se aprecia en Las Flores en la disposición de su trazado, en la centralidad de su plaza y ubicación de su arquitectura institucional, en la modalidad de sus avenidas y calles, en el equipamiento urbano y en la arquitectura habitacional, en la distribución de los usos y en la densidad de la ocupación.

La observación y el relevamiento de sus condiciones y recursos para la actividad turística y recreacional nos permite plantear una serie de observaciones, advirtiendo que se formulan a partir de una mirada crítica, mirada atribuible a un turista en la expectativa de apreciar atributos que motiven su traslado o del visitante en la inquietud de identificar condiciones que hagan más placentera su presencia.

Tales observaciones, se sintetizan en los siguientes comentarios:

el centro urbano

1. el paisaje y el escenario urbanos nos muestra una localidad que, tal como se indicara, es similar a los restantes asentamientos, *cabeceras* de Partido en la Cuenca del Salado, en su disposición y conformación, disponiendo de los elementos tradicionales típicos y ciertos elementos urbanos más recientes.

2. la presencia no valorada de testimonios históricos (ejs. el mirador, la estación ferroviaria), expresiones arquitectónicas (ejs. escuelas y viviendas *de estilo*) y atributos urbanos (ejs. accesos, avenidas y plazas), en proceso de degradación cualitativa y, sin embargo, susceptibles de puesta en valor y en función de una visión turístico recreacional.

3. la existencia de colecciones de especies y testimonios naturales, históricos y tradicionales (Jardín Botánico y Museo de Ciencias Naturales, Museo Histórico y Museo Tradicionalista), acredita pasión, dedicación y responsabilidad de coleccionistas y, simultáneamente, insuficiencia de espacios, recursos y puesta en exposición de los objetos disponibles, acorde su cierto interés educacional y su posible interés recreativo y su potencial interés turístico.

4. la presencia de centros de interés cultural, en tanto expresión de colectividades y/o de afinidades (Asociación Española, Asociación Italiana, (Asociación Francesa), Asociación Tradicionalista *La tacuara*, no articulados en la gestión de una problemática similar, ni acreditados en la imagen edilicia, pese a su convocatoria relacionada a las diversas actividades en realización.

5. aunque limitados en su actual nivel de actividad por la reducción del umbral de actividad, la presencia de establecimientos productivos -tal el caso de Adidas, Cattorini y Petronelli- cuanto menos singulares en su tipo en la región, que por imperio de la recesión económica han quedado excluidos de un itinerario opcional de interés, de revertirse su situación actual, podrían integrarse en un programa de opciones diversificadas.

la laguna

6. la existencia de un espacio natural de singulares características, adyacente al area urbanizada, el Parque *Plaza Montero*, donde prima la identificación y señalización del *Parque* respecto de la identificación y señalización de la *Laguna del Difunto Manuel*, no obstante que en su contexto la singularidad paisajística y escénica deriva de presencia de *la laguna*

7. la identificación de *Parque* remite a espacio de descanso y contemplación, difiriendo de la expectativa de espacio que induce *la laguna* y el peri-lago, a propósito de la realización de muy diversas actividades recreativas, espontáneas y naturales o programadas y equipadas, que propone la diversidad de equipamientos deportivos disponibles

8. la ubicación de la Laguna en adyacencia al area urbana, pese a su desconexión, le confiere condición de recurso urbano recreativo, sin perjuicio de la condición potencial, actualmente subestimada, que le confiere su adyacencia a la ruta n° 3, de recurso regional recreacional y de recurso turístico accesible

la escuela

9. la presencia de la Escuela Agrotécnica en las afueras del centro urbano, adyacente a la ruta 61, conectada con el centro urbano mediante la continuidad de la Avda. Rivadavia, constituye un servicio educacional de singular interés y, desde nuestro enfoque y expectativa, un destacable recurso cultural y recreativo de función urbana, recreacional y turística

10. las actividades, los servicios, los espacios y los equipamientos que conforman el establecimiento y los servicios educacionales conforman un centro de interés *especializado*, de amplia y diversificable convocatoria recreacional y turística de singular proyección potencial, en tanto recurso único en su tipo en el territorio de la Cuenca.

Al presente, la propia mirada y apreciación del habitante respecto de los atributos y recursos atrayentes de Las Flores, carece de una visión crítica y creativa, incluyente e integral, de la potencialidad de los recursos disponibles en una afectación *mini* turística y recreacional que, trascendiendo la limitada significación de cada unidad, permita apreciar en

Las Flores un posible producto integrado, concebido a través de una adecuada consideración y ponderación

Atento la actual consideración de las condiciones, lugares y actividades, por parte de los florenses, en su posible afectación a la actividad turística y recreacional, cabe reconocer y observar:

el recurso subestimado de la hospitalidad de la gente, acreditada en la disposición frente a la convocatoria y la afluencia en los acontecimientos programados,

el recurso inadvertido de la Escuela Agrotécnica como presentación y expresión del proceso y del producto de la cultura de la pampa en la puesta en valor del territorio,

el recurso subvalorado y desestructurado de la disposición de objetos de interés en los museos ubicados en la localidad, relacionados a la naturaleza, la historia y la tradición,

el recurso inapreciado de la presencia de testimonios urbanos y arquitectónicos, históricos y naturales, disponibles en la localidad y en los museos, susceptibles de adquirir entidad escénica,

el recurso desarticulado de la interacción entre la cultura tradicional *-la tacuara-* y la cultura contemporánea *-la extensión universitaria-*, susceptibles de opción diversificada o integrada,

el recurso subutilizado de la convocatoria periódica a torneos deportivos y competencias culturales factibles de integrar con actividades que amplíen sus alcances con actividades destinadas a acompañantes

el recurso apreciado, aunque desconectado y carente de promoción, de la laguna como espacio natural acondicionado para muy diversas prácticas alternativas, no necesariamente incompatibles

LAS FLORES

el entorno

A los atributos y recursos del primer nivel de consideración *-la localidad-* el Municipio de Las Flores suma una serie de condiciones y atractivos del entorno o área de relación, de accesibilidad más restringida, de interés más específico y de puesta en valor más compleja, atentos al tipo de atributos y recursos contemplados.

En el área de relación, se presentan recursos de características diversas, naturales y culturales, susceptibles de adquirir entidad turística que pueden resultar integrables con recursos de la localidad o con otros recursos del área, según intereses o motivaciones del *mini* turista o usuario potencial.

En tal condición cabe señalar recursos naturales que conforman *los arroyos, los canales y los humedales*, recursos culturales que conforman *los parajes, las estancias, los establecimientos productivos y los mojones históricos*.

arroyos, canales y humedales

1. De los arroyos y canales cabe destacar aquellos que delimitan y atraviesan el Partido de Las Flores y se encauzan hacia el río Salado y/o hacia la Bahía de San Borombon: arroyos Las Flores y El Gualicho y canales 9 y 11, que en la actualidad se utilizan para la pesca, en cruces con rutas y caminos, y para travesías, en itinerarios de aventura, con las obvias restricciones y dificultades que plantea el dominio privado de los predios adyacentes y el antecedente de ciertos actos de depredación.

2. Sin embargo, los cursos y espacios de agua en el territorio de la Cuenca y, en particular en el Partido de Las Flores y adyacentes, en tanto territorio no afectado a la agricultura, permiten acceder al reconocimiento de un paisaje singular, conformado por la llanura originaria atravesada por el cauce sinuoso de los arroyos y a la apreciación de una escena diferente planteada por la presencia de flora y fauna en condiciones naturales, no apreciables en otros espacios provinciales.

los parajes

3. Los asentamientos de servicios rurales, con frecuencia ligados en su origen a escalas del ferrocarril, conforman *parajes* que, aunque reproducen situaciones similares a otras reconocibles en el territorio del Cuenca, adquieren cierto interés por la reminiscencia que generan y/o por el núcleo conformado.

4. Los *parajes* suelen quedar al margen de la consideración de los habitantes y obviamente de la apreciación del visitante o del turista potencial, en particular porque aquellos que conservan su identidad original o su aptitud funcional están fuera de itinerarios transitados o difundidos.

5. Sin embargo, su puesta en valor puede satisfacer expectativas de conocer el hábitat pampeano y los pequeños asentamientos rurales, e integrarse en una alternativa turística y recreacional que asuma *el entorno* de Las Flores.

A nivel del estudio realizado, cabe reconocer en su potencial interés los parajes ubicados en relación a las ruta 3, Rosas y Pardo, sin perjuicio de la diferida consideración de Plaza Montero, Haróstequi, Cnel. Boerr y Vilela de más restringidas y variables condiciones de accesibilidad, y de las limitadas posibilidades de El Trigo, no obstante la accesibilidad que le confiere su ubicación adyacente a la ruta 61.

las estancias y los establecimientos

6. Las estancias que resultan de interés por significación histórica y testimonial, en diferente condición de accesibilidad, por estado vial y distancia a LF, actualmente ajenas al uso recreativo o turístico, a excepción de la estancia *La atropellada*, tales como, *El Rincón Viejo* de Bioy Casares, *Los Carrizales* actualmente de Hnos. Paniagua, *El Trigo* de Vda. de Yparaguirre, *El Retiro* de Alicia Jurado (en rigor en Tapalque) y otras de acceso más restringido, podrían ser objeto de actividad recreativa de mediar disposición de propietarios o arrendatarios, inducida por mediación municipal.

7. Los establecimientos productivos, aunque de interés diferente, probablemente más limitado, sin perjuicio de constituirse en unidades de interés para un cierto *turismo de negocios agropecuarios*, no dejan de constituirse en destino de actividad recreativa, atento la oportunidad de conocer una unidad en producción, cuyas actividades suscitan atracción en personas que no han tenido oportunidad de conocer y apreciar, en zona de cría y engorde, las condiciones y características de la producción *tradicional* -de ganadería extensiva- y de la producción *innovadora* del *feed-lot* -de ganadería intensiva.

Atento la actual consideración de las condiciones, lugares y actividades del entorno por parte de los florenses, en su posible afectación a la actividad turística y recreacional, cabe reconocer y observar:

- el recurso inadvertido de la singularidad ecológica del territorio en relación a los *accidentes* naturales que confieren atractividad a las travesías guiables susceptibles de realizar, las actividades de contacto con la naturaleza y las actividades de caza y pesca
- el recurso subestimado de los parajes, sea en su valoración patrimonial (Rosas) y en su servicio funcional (Pardo), aptos de constituirse en núcleos de un entorno de chacras de uso residencial recreativo, como consecuencia de una expansión de tal modalidad
- el recurso degradado de testimonios de otros tiempos que hacen a la historia e identidad de los pagos de Las Flores, incluso de aquellos Partidos por entonces parte del territorio de Las Flores, tales como *Los Carrizales*, sede del Juzgado de Paz y vivienda de Venancio Paz, y el *Fortín Tres de Febrero*.
- el recurso inarticulado de las estancias testimonio, tales como *Rincon Viejo* y *El Retiro*, y el recurso inapreciado de los establecimientos productivos, tales como *El Toro SA* y *Don Casimiro*

LAS FLORES

la escala

En la situación actual, Las Flores en relación a la actividad turística, adquiere cierta entidad e identificación a partir de su condición de *escala* conferida por su ubicación adyacente a la ruta 3 en el cruce con las rutas 61 y 30, a 183 km de Buenos Aires.

Tal condición resulta propicia en relación a la distancia de primer escala probable en tránsito hacia Bahía Blanca o última escala en tránsito hacia Buenos Aires del flujo mas intenso que canaliza la ruta 3, sin perjuicio de similar escala hacia Mar del Plata y el litoral o desde Mar del Plata y el litoral hacia el interior.

Sin embargo, en la actualidad la condición de escala se limita al tiempo de proveerse de combustible o de alimento en las estaciones de servicio, sin siquiera evaluarse la posibilidad de detenerse en Las Flores por ausencia de interés, solo sustentable en información, señalización y atracción.

La atracción de escala, apta para conocer Las Flores en tiempo limitado, se limitaría, de mediar los requisitos mencionados, a conocer la Laguna y/o la Escuela, ya que la ciudad carece de puesta en valor apropiado para atraer al pasante, susceptible de una visita destinada a conocer en más o menos tiempo.

En tal opción, en relación a la Laguna sería menester resolver la accesibilidad (acceso, señal y conexión) desde la ruta y ofrecer un servicio de atención y refrigerio en la confitería, en tanto en relación a la Escuela sería necesario señalar su localización en la ruta 3 y disponer de un servicio de recepción y guiado para la visita ocasional.

La exclusión de la alternativa conocer Las Flores y la potencialidad de las opciones indicadas hace de la escala Las Flores apenas un mojón en la ruta sin otra significación que la posibilidad de prestar servicio a personas o automotores en tránsito.

LAS FLORES – SALADILLO

partidos adyacentes - localidades en conexión

La consideración de una eventual opción de articulación subregional con Municipios adyacentes en el territorio, atento las relaciones e interacciones, distancias y proximidades, permite visualizar una alternativa de interés diferido, no prioritario, en la relación de Las Flores con Saladillo.

En cierto sentido, se estima propicio considerar una alternativa futura -previo despegue y desarrollo de Las Flores- de articulación turístico recreacional entre Las Flores y

Saladillo, no tan solo por la adyacencia de los Partidos, por el compartido recurso del arroyo Las Flores o por la distancia entre las localidades, reducida en distancias y tiempos pampeanos, sino por la entidad de un circuito potencial que conecte Buenos Aires - Las Flores - Saladillo - Buenos Aires, vía ruta 3 - ruta 61 - ruta 205 o vía ruta 205 - ruta 61 - ruta 3, sustentada en una entidad diferencial y complementaria entre ambas localidades y sus respectivos atributos y recursos.

Si en Las Flores se reconoce la singularidad de su imagen tradicional, con sus connotaciones distintivas, y la existencia de cuanto menos cuatro nodos de interés en la centralidad urbana y cultural, la laguna periurbana y la escuela agrotécnica y un entorno de unidades valorables, en Saladillo se observa una imagen más dinámica, con connotaciones propias, y la existencia de cuanto menos el interés que le confiere su actividad productiva y comercial, las lagunas *del Indio Muerto* y *del Potrillo*, además de un entorno de unidades de condiciones similares.

La articulación posible implicaría potenciar las diferencias que se expresan en la disímil disposición de los habitantes, el diferente ritmo de las localidades, la diversa imagen edilicia, asimetrías que generan una sinergia convocante y permiten preveer una política de recíproca y benéfica cooperación, susceptible de acciones que permitan absorber un eventual incremento de la afluencia y la retención y transferencia de flujos, mediante la concepción de programas compartidos.

Además de resultar apreciable la diferencia entre Las Flores y Saladillo y su eventual complementariedad en ciertos programas, se puede observar la insuficiencia de ambas localidades en su capacidad receptiva, es decir, el número de plazas disponibles o afectables a alojamiento de *minituristas*. Situación que permitiría afrontar desafíos compartidos en relación a programas turísticos o acontecimientos convocantes.

LAS FLORES Y REGION PLAN *municipios integrados, planes de integración*

Las condiciones del estado actual, fruto de su evolución a través del tiempo, parecieran presentar a Las Flores como un Municipio aislado de un contexto regional, referencia necesaria para una acción más trascendente y perdurable.

En tal sentido, se considera oportuno realizar ciertas referencias y comentarios a propósito de la consideración y participación de Las Flores en contextos regionales.

regionalización turística provincial

Aunque resulte objetable, la zonificación turística de la Provincia de Buenos Aires es producto del Decreto del PE 1034/81 concebida en el propósito de constituir zonas para la promoción de un desarrollo coherente de integración de los distintos atractivos zonales y de coordinación con los Municipios.

Tal zonificación delimita cinco zonas turísticas y por sustracción un amplio espacio no zonificado donde se incluye Las Flores y casi todo el territorio de la Cuenca del Salado al que no se le atribuye entidad turística, de acuerdo a los criterios adoptados en su momento.

En 1994 se publica una Propuesta para la Planificación del Espacio Turístico planteada por la Subsecretaría de Turismo definiendo unidades para impulsar la planificación espacial dentro de un sistema turístico.

La propuesta delimita dos unidades recreacionales (metropolitana y delta del Paraná) y dos unidades turísticas (mar y sierras y sudoeste) y tal como surge de la identificación de las unidades se excluye el territorio de la Cuenca y por tanto al Municipio de Las Flores.

En consecuencia, puede afirmarse que en el ámbito provincial, de competencia específica, el Municipio de Las Flores y la Cuenca del Salado en su casi totalidad, no están contemplados en sus políticas turísticas, más allá del reconocimiento de acontecimientos programados, la producción de un folleto de identificación de cada Municipio y de la promoción de una loable concepción de *cultura de la hospitalidad*.

consorcios productivos bonaerenses. IPAC. IDEB.

En tiempos recientes se ha planteado en la Provincia de Buenos Aires la creación de consorcios y/o corredores productivos, estrategia de desarrollo regional cuya coordinación ha sido atribuida al IPAC Instituto Provincial de Acción Cooperativa.

Las Flores participa del COPRODER que integran varios Municipios de la Cuenca del Salado, sin embargo, de los ocho Partidos adyacentes a Las Flores incluye a Gral. Belgrano y Pila y excluye a Roque Pérez, Saladillo, Gral. Alvear, Tapalqué, Azul y Rauch.

El Consorcio Productivo concebido dentro de una estrategia regional, adoptando como eje de desarrollo rubros de la actividad económica no tradicionales vinculados a la producción en función de los recursos naturales, propiciando la generación de formas asociativas de gestión empresarial, en el Consorcio que integra Las Flores no ha

contemplado la promoción significativa de actividades relacionadas con la actividad turística y recreacional.

La existencia de un programa de gestión turística en el IDEB Instituto de Desarrollo Empresario Bonaerense permite acreditar una disposición mas permeable respecto de la actividad turística y recreacional. Sin embargo, al atenerse a *buscar los ambitos comerciales para que los empresarios presenten sus productos turísticos*, la acción del IDEB pareciera remitirse a Municipios cuya puesta en valor haya transitado ya la fase de despegue de la actividad, situación que no es el caso de Las Flores.

proposición

Del breve análisis realizado surge la necesidad de plantear oportunamente a nivel provincial la entidad de la Cuenca y, en particular, de Las Flores como espacio susceptible de desarrollo de actividades recreativas asociadas al miniturismo y la recreación. Tal planteo resulta compatible con los objetivos del Plan Maestro Integral Cuenca del Río Salado que contempla propósitos compatibles de desarrollo de actividades de tal tipo en función de los recursos susceptibles de puesta en valor en el territorio y de la acción pertinente de los Municipios.

En la fase de despegue, situación actual de Las Flores, no deja de ser estratégicamente apropiado apelar a los diferentes entes del sector público de nivel provincial con competencia en los temas que hacen al sustrato de la actividad turística y recreacional en la región: recursos naturales, medio ambiente, producción agropecuaria, educación y cultura, etc. a fin de requerir asistencia y apoyo a fin de alcanzar el umbral adecuado para requerir del apoyo financiero y crediticio necesario.

ESCENARIOS

En el devenir de la actividad turística recreacional del Municipio de Las Flores es pertinente plantearse las opciones que resultan de la consideración integral de los niveles analizados -localidad, partido, partidos adyacentes- en articulación factible a escala micro regional y los escenarios que resultan de la adopción de diferentes horizontes para la acción.

Escenario 1

del estado actual y tendencial

El escenario 1 se corresponde con la situación actual que permite apreciar la ausencia de política turística - recreacional, sin perjuicio de reconocer el presente documento como producto de la decisión municipal de asumir la problemática en el objetivo de formular políticas de despegue de la actividad.

Las opciones actualmente consideradas se plantean en el folleto *Las Flores* que realizara la Subsecretaria Provincial de Turismo con la consigna *producción, ecología y miniturismo. alternativas en equilibrio* y que reivindica:

- en producción: ciertas actividades productivas, en particular la ganadería de cría, y la industria textil (actualmente en repliegue),
- en ecología: las reservas naturales que conforman las lagunas La Blanca (afectada por sequía) y Difunto Manuel,
- en miniturismo: la ciudad, el núcleo institucional, los museos de Ciencias Naturales e Histórico (exhibición deficiente), el balneario municipal del arroyo El Gualicho, el Parque Plaza Montero y su equipamiento, el turismo de estancia (sin identificar),
- en acontecimientos: la Fiesta de la Virgen del Carmen, la Exposición de Ganadería, Comercio e Industria y el Festival de Peñas y Fortines.

Así planteadas las opciones, a excepción de los acontecimientos en función de su programación y convocatoria, los recursos reivindicados, en ausencia de articulación e integración, resultan de por sí poco atractivos, en particular para una afluencia de usuarios del área metropolitana que dispone en cada una de las alternativas opciones similares más próximas a Buenos Aires.

En la situación analizada al presente, limitada al contexto de la localidad, se observa una actividad reducida a la casual o la eventual presencia de visitantes. La presencia casual carece de significación y la eventual es consecuencia de los acontecimientos programados de muy diferente convocatoria.

Síntoma elocuente de la situación radica en la capacidad ociosa de los tres establecimientos hoteleros durante el año y su ocupación plena tan solo en el acontecimiento de mayor afluencia de personas: el encuentro de motos.

La ausencia de identificación de Las Flores como centro urbano de servicios en el territorio de la Cuenca se torna más crítica respecto de su eventual condición de destino de turismo, miniturismo o recreación.

A excepción del encuentro de motos, de reconocida atracción entre los aficionados a tal actividad y de impacto apreciable entre los prestatarios de servicios por el consumo inducido y entre los residentes por la magnitud de la afluencia, y de la presencia espontánea u ocasional en relación a la laguna y su camping, podría afirmarse que en Las Flores no hay actividad turística.

A excepción del festival de peñas y fortines y la exposición ganadera, comercial e industrial de trascendencia regional y de los torneos regionales y provinciales, producto de decisiones ajenas al Municipio, podría afirmarse que Las Flores carece de actividad

recreacional apreciable, más allá del uso recreativo generado en torno de la laguna y su equipamiento.

A partir de tal situación, de no mediar acciones concretas, en el escenario de librar a la tendencia espontánea actual, las perspectivas son críticas.

Aún en relación a los acontecimientos programados, ya instalados e institucionalizados, las perspectivas resultan inciertas, ya que el turismo de eventos periódicos tiene que estar sustentado en la oferta simultánea de condiciones y opciones alternativas y complementarias, que sume una gradual y perceptible calificación de lugares e innovación de actividades.

Resultan significativas del estado y tendencia en la actividad turística y recreacional las restricciones de desenvolvimiento del área específica, aún en el contexto de un Municipio, cuyas posibilidades son limitadas en función de su magnitud, estructura institucional y recursos afectados, y de un sector privado relacionado a la actividad, carente de incidencia y significación.

La unidad administrativa del sector público municipal que tiene asignado el tema, la Dirección de Turismo y Deportes, al margen de asumir la exigente tarea del tema deportivo, carece de recursos mínimos suficientes en personal y en presupuesto para afrontar las tareas mínimas que exigen las misiones y funciones en ambos temas.

La entidad representativa del sector privado que podría ocuparse del tema, la Liga del Comercio y la Industria, en correlación con la limitada incidencia actual de la actividad no ha asumido la problemática que ocupa a pocos establecimientos y que no obstante ciertas expectativas detectadas tampoco inquieta en demasía.

Tampoco se observa en el sector municipal que la necesaria coordinación que requiere afrontar el tema turístico - recreacional trascienda la excelente disposición de los responsables municipales consultados. Resulta obvio consignar que los operadores privados que tienen relación directa con la actividad carecen de relaciones que trasciendan la eventual colaboración en los acontecimientos programados, cabe observar además la disociación entre aquellos prestadores de servicios que operan en la localidad respecto de aquellos que operan sobre la ruta.

Las actividades municipales y comunitarias relacionadas con la actividad turística, de acuerdo a la información obtenida, son aquellas relacionadas exclusivamente con el desenvolvimiento del Parque Plaza Montero y con la organización de los acontecimientos programados.

No obstante, corresponde señalar que las actividades relacionadas con el deporte, la cultura y la extensión universitaria, de alcances regionales, permiten reconocer un umbral de partida propicio respecto de la actividad recreacional.

situación pre-turística

Al considerar la situación de un centro en relación a la actividad turística suele plantearse su ubicación por consideración al devenir de la actividad en alguna de las fases de un cierto ciclo vital que comprende *despegue- desarrollo- maduración- declive*.

Sin embargo, la situación de Las Flores actual podría calificarse de pre-turística. El despegue de la actividad turística, con ser expresa voluntad política de la actual gestión municipal, concierne a la comunidad y los agentes afines a la actividad, y requiere desplegar un proceso deliberado, gradual e integral de puesta en valor y en desarrollo de sus recursos que adquieren potencialidad en su articulación e integración.

Escenario 2. *del futuro deseable*

El escenario deseable se corresponde con la visión de una cierta entidad turística y recreacional para Las Flores en el horizonte de una década producto de la realización de una inversión en voluntad, dedicación e inteligencia de la comunidad convocada a partir de una secuencia de programas de acción de intensidad creciente concebidos en torno del Municipio y el sector dinámico o dinamizable, que confiera presencia y trascendencia local, regional y provincial a Las Flores.

La ubicación geográfica de Las Flores le concede la posibilidad de reivindicar centralidad respecto de la región de la Cuenca del Salado y de la Provincia de Buenos Aires, o en su caso de integrar con Saladillo un polo de similar centralidad, que pueda resultar beneficiario de tal condición en un espacio *vacío* de referente urbano de atracción e irradiación en un radio de cien kms hacia el área metropolitana y de doscientos kilómetros hacia el interior pampeano.

La articulación posible de diferentes recursos de valor limitado puede constituirse en un producto integrado de valor apreciable, por relación al área radial indicada, reivindicando además de su condición de centro del trans-Salado y, en la medida de lo posible, instalando su expectativa de beneficiaria potencial del Plan Maestro de la Cuenca.

La actividad recreacional y mini turística, de mediar persistencia en las acciones de puesta en valor y en desarrollo, habrá permitido colocar a Las Flores como *puerto* de acceso

a la Cuenca, es decir como entrada al territorio interior, a la pampa trans-salado actual donde pervive *el desierto* anterior.

Tal caracter se habrá traducido en la gradual y creciente disposición receptiva, *la hospitalidad*, que permita visualizar al visitante como huésped, antes que como *forastero*, término que le identifica todavía en la actualidad, condición aquella solo compatible con los valores tradicionales de su comunidad, perdurable a través del tiempo en la medida de expresar un desarrollo a escala humana, sustentable y asimilable.

El escenario deseable no supone hacer de Las Flores un improbable centro turístico sino procurar los recursos accesibles, propiciar los valores atrayentes y dotar de los equipamientos y servicios apropiados y suficientes a Las Flores para jugar un rol recreacional y *mini*-turístico satisfactorio.

Las Flores *localidad* habrá de disponer de establecimientos y servicios de recepción, alojamiento, alimentación, recreación y traslado para un umbral, acotado aunque suficiente, de afluencia de visitantes ocasionales, de recreacionistas y de turistas fines de semana y lapsos reducidos, sin perjuicio de la afluencia de asistentes y participantes de acontecimientos programados.

Las Flores *entorno*, beneficiaria de inversiones en obras del sistema vial provincial, como una opción de residencia recreativa en modalidades ruralizadas *-la chacra-* podrá tener en los parajes de Rosas y Pardo núcleos de servicios de asentamientos de tal tipo en un contexto natural y tradicional del que carecen ofertas actuales, en tanto se preserven sus características.

Si, en tanto localidad de 20.000 habitantes con proyección limitada de crecimiento y actividad recreacional ínfima, resulta difícil prever tal escenario, en la medida de su ubicación en el mercado de ciudades pequeñas, a partir de la actividad turística y recreacional promotora de su consideración urbana, Las Flores tendrá probabilidad de un incremento poblacional sustentado en otras actividades factibles de retención y/o radicación.

Tal perspectiva podría alterar la proyección de una población constante y comenzar a inducir cambios que impliquen reducir la emigración y aumentar la ocupación de la generación intermedia de los habitantes.

En tal sentido, aquel de generar oportunidades inéditas y mitigar escepticismos, la puesta en valor y en desarrollo recreacional y turístico ha de permitir a través de las acciones tendientes a la atracción de visitantes, recreacionistas y *minituristas*, instalar a Las Flores como eventual opción para en los mercados meta de negocios e industrias y de residentes y trabajadores, sin perjuicio del sustento a la exportación regional de productos y servicios. Obviamente en opción a su escala.

A diferencia de una mera puesta en imagen de una alternativa recreacional y *miniturística*, instalar a Las Flores para proyectarla al escenario deseable, requiere la acción coordinada e integrada, consecuente y persistente, de los diversos actores locales del sector público y del sector privado, en un proyecto que trasciende lo promocional, y la aquiescencia de los actores regionales, sin excluir la necesaria y sustancial disposición y actitud de la comunidad residente.

Escenario 3. *del futuro posible*

El escenario posible se corresponde con la factibilidad de puesta en valor de los recursos potenciales y en desarrollo de los recursos actuales comprendidos en los niveles de la localidad y del entorno de Las Flores.

Tal escenario implicaría partir del diagnóstico planteado en el presente documento y propiciar un plan de desarrollo que asuma, integre y promocioe los atractivos y los servicios existentes, previamente recalificados, e induzca la innovación en las actividades y en las imágenes asociadas a la actividad turística y recreacional.

En la situación propiciada se supone una apertura gradual de Las Flores a la actividad turística - recreacional en función de la articulación de las unidades identificadas por el estudio: el centro, la laguna, la escuela y el entorno, en función de la programación de convocatorias en el tiempo que incluyan a LF entre las opciones posibles de miniturismo o de recreación del Area Metropolitana.

En tal escenario se plantea la necesidad de priorizar aquellas actividades que puedan desarrollarse acorde la capacidad receptiva actual, por tanto:

- en miniturismo se acota a la cuantificable capacidad del camping y a la limitada capacidad y calidad hotelera actual de LF (200 plazas de hotelería, 100 plazas posibles en albergue, 1200 plazas probables en camping y un incierto número de plazas en viviendas)
- en recreación a la cuantificable capacidad de las opciones recreativas simultáneas, susceptibles de realización secuencial en el lapso de una jornada, es decir sin pernocte, previendo una asignación cuotificada de usuarios simultáneos en los lugares y/o las actividades factibles de realizar (plazas concentradas o distribuidasen actividades programadas o espontáneas).

Al margen de la capacidad receptiva de Las Flores en lo que se refiere a turismo y recreación, a propósito de las áreas naturales y de los espacios urbanos, cabría contemplar la capacidad de carga admisible.

la escuela productiva

ámbitos de formación
espacios de producción
reserva natural adyacente
exhibición procesos
exposición productos
venta productos
granja
huerta
tambo

el entorno rural

arroyo Las Flores
arroyo El Gualicho
canal 9
canal 11
parajes
testimonios históricos
estancias
establecimientos productivos
remates in situ - rodeos

Aunque los centros pueden resultar de interés específico para algún segmento de usuarios, lo cierto es que su *atractividad* potencial más significativa resulta de la articulación entre al menos dos de los centros para que su atractividad resulte convocante, creciente en la medida de su integración al producto global Las Flores.

La *accesibilidad* actual de los centros plantea ciertas diferencias que privilegian al centro urbano y difiere a los restantes centros. Sin embargo, la *accesibilidad* potencial se considera similar, atento que es la condición más fácilmente adecuada a condiciones apropiadas.

En la actualidad puede advertirse condiciones diferentes respecto de los centros de interés concebidos en su *aptitud* integral de puesta en valor y en desarrollo inmediato, más allá del estado de alguna de las unidades que le integran.

En tal sentido, la gradación de aptitud de los centros permite apreciar la prelación:
1. la escuela productiva, 2. la laguna parque, 3. el centro urbano, 4. el entorno rural, situación que permite preveer el despegue a partir de la puesta en desarrollo de la escuela y la laguna y de la puesta en valor del centro y el entorno.

las actividades de interés

Además de los centros *espaciales* de interés, resulta pertinente a un escenario de futuro posible integrar actividades de interés cuyo desenvolvimiento actual esta limitado por la ausencia de programas y operadores reconocidos y por tanto el escaso número de usuarios convocados y partícipes.

Las actividades de referencia suponen prácticas individuales y grupales susceptibles de realizar en espacios naturales y/o rurales, a partir de programas ad-hoc operados por personas y/o instituciones acreditados en la actividad con acceso a los lugares apropiados a su realización.

Obviamente, la realización de tales actividades en espacios naturales o rurales, supone una restricción implícita que radica más que en la capacidad de carga del recurso, a tener necesariamente en cuenta, en la escala acotada del grupo que la práctica, condición que se constituye en requisito de su realización satisfactoria.

actividades de aventura

- la caza
- la pesca
- la travesía
- el paseo
- la excursión
- el *safari* fotográfico
- la observación in situ
- la observación aérea
- la vivencia

Actualmente tales actividades se desenvuelven en función de la dinámica de emprendedores pioneros (Diego Muñoz y Ricardo Lapadula) y de entidades pública (Municipio), voluntarias (Club de Pesca y Aero Club) y empresaria (agencia), mediante programas eventuales, a requerimiento específicos, o restringidos a aficionados del lugar, sin mediar la oferta continúa e integral o programada de la actividad.

El escenario posible radica en la sistematización de las opciones planteadas en función de la convocatoria a los actuales operadores, de la promoción de operadores futuros y de la formación de un número apropiado de guías, para la formulación de programas para cada actividad, apropiados a cada estación, articulables con los programas de las restantes actividades compatibles.

los acontecimientos programados y programables

Los acontecimientos programados vigentes actualmente han surgido tradicionalmente (festividad Patronal de la Virgen del Carmen - fiesta de la primavera), socialmente a partir de entidades de la comunidad con apoyo de la Municipalidad (*peñas y fortines*, exposición ganadera, comercial e industrial - encuentro de payadores, *changos, corsolandia*), periódicamente a requerimiento de programas de la Provincia (torneos bonaerenses), excepcionalmente a recurrente requerimiento específico (encuentro de motos).

Tales acontecimientos concitan el reconocimiento de la comunidad de la comunidad. Sin embargo, aquellos que trascienden la convocatoria local (*peñas y fortines*, exposición ganadera-encuentro de payadores) no trascienden la convocatoria regional y aquel que alcanza recurrente convocatoria nacional (encuentro de motos) es único.

La programación y realización de acontecimientos plantea la necesidad de definir una agenda de oportunidades básicamente definida por los fines de semana de los meses de estaciones climáticas apropiadas -otoño y primavera-, identificar acontecimientos factibles de realizar en una jornada -recreacionales- o en más de una jornada (si el camping es modalidad de alojamiento compatible o si la afluencia es acotable a la capacidad de plazas de alojamiento disponibles en hotel, albergue y vivienda) y proponerse realizar aquellos acontecimientos más relacionados con los recursos de Las Flores (tangibles e intangibles) o con actividades que permitan conferirle singularidad a la convocatoria.

Sin perjuicio de ello, debe preverse una programa de convocatoria específica y segmentada de índole regional, a partir de actividades que impliquen satisfacción de aspiraciones detectadas en la región, de índole cultural, recreativa y deportiva, que no obstante mover una afluencia reducida permita la puesta en uso de la capacidad habitualmente ociosa de establecimientos de alojamiento y alimentación.

El escenario posible radica en:

. incrementar la calidad de los acontecimientos actuales, a partir de agregarle valor adicional, mediante aporte de actividades y estímulos compatibles y de provocar una afluencia de gente de mayor disposición de gasto a realizar in situ inducido por una oferta más diversificada de alternativas de uso y consumo.

. concebir un programa abierto de posibilidades de acontecimientos de pequeña escala sustentados en actividades o afinidades de interés, a proponer a las entidades o los emprendedores más dinámicos o, en su defecto, a grupos de jóvenes integrados al efecto, a partir del estímulo, apoyo y acción del Municipio con asistencia idónea.

A propósito, a título referencial, cabría expresar la incidencia que podrían tener ciertas acciones:

de ampliar la convocatoria o la duración de los acontecimientos actuales se habría producido un incremento de afluencia, presencia y consumo no subestimable,

de programar y realizar un acontecimiento anual más se habría generado un sensible incremento de afluencia, presencia y consumo que, en la medida de su institucionalización y periódica reproducción tendrá un impacto relevante y recurrente, en tal sentido, cabría concebir y programar la realización de *un reencuentro de florenses* en Las Flores, convocando anualmente a todos aquellos que por diferentes causas no habitan ya el lugar y, sin embargo, tienen todavía afectos, relaciones y nostalgias, podría realizarse sin dificultades, mediante convocatoria persona a persona y posibilidades de alojamiento familiar para una estadía festiva de un fin de semana.

Síntesis

El escenario posible producto de un proceso de puesta en valor y en desarrollo turístico de las actualidades y potencialidades de Las Flores permite reconocer que aunque en la situación presente es calificable de *pre-turística*, es factible acceder a un umbral de actividad mini-turística (estadías de breve duración) y recreacional (estadías de una jornada).

La articulación de los recursos en centros y actividades de interés permite prever que una programación adecuada, de intensidad gradualmente creciente de acciones, inversiones y obras, ha de permitir un despegue de la actividad que en su desarrollo habrá permitido recibir y satisfacer una afluencia periódica de minituristas y visitantes, cubriendo las expectativas de los actuales prestadores de servicios e induciendo la presencia de prestadores de servicios necesarios e innovadores.

Obviamente, el escenario posible exige del Municipio una acción innovadora en relación a su rol e incidencia en el devenir de la actividad, coordinando acciones del sector público y articulando sus acciones con los agentes más dinámicos o dinamizables del sector privado.

Tal como se consigna al abocarse a las estrategias la realización del escenario posible ha de permitir no solo despegar en la actividad turístico-recreacional sino instalar a Las Flores en la consideración de los florenses y de los bonaerenses (incluyendo los usuarios potenciales del área metropolitana), finalidad primordial y multiplicadora de las acciones a realizar por el Municipio.

ESTRATEGIAS

La puesta en valor y en desarrollo turístico recreacional de Las Flores se inscribe en premisas de desarrollo que confieren sentido al diagnóstico y a las proposiciones realizadas.

Las premisas de desarrollo turístico - recreacional contemplan:

1. promover el perfil de actividades turísticas y recreacionales más congruentes con las condiciones y los recursos de Las Flores y con las aspiraciones más compatibles de residentes actuales y turistas potenciales.
2. contribuir al desarrollo integral de Las Flores , a través de un gradual y creciente aporte significativo al desarrollo socio económico, propiciando modalidades que contribuyan a una distribución cierta de los beneficios.
3. inducir y estimular el desarrollo del sector privado, expresado en la actividad empresaria, y del tercer sector, expresado en la actividad comunitaria, promoviendo acciones signadas por su propulsividad multiplicadora.
4. el objetivo primordial es producir satisfacción del usuario, prioritariamente el turista convocado y necesariamente el residente de Las Flores, indicador elocuente del resultado de la alternativa de puesta en valor y en desarrollo.

En el territorio de las opciones estratégicas posibles, el diagnóstico nos induce a proponer y desarrollar las estrategias siguientes:

1. Re-conocer Las Flores
2. Concebir el producto
3. Instalar Las Flores
4. Realizar el producto
5. Pro-mover Las Flores

La adopción de tales estrategias conforma el umbral de despegue de un cierto devenir turístico y recreacional de Las Flores. Sin embargo, es menester advertir que la mejor estrategia no alcanza para suplir los límites de valorización y desarrollo que, en la actualidad, plantean los recursos y servicios disponibles, tampoco para garantizar por sí la generación y expansión de una actividad capaz de suplir el aporte necesario de otras vías de desarrollo socio-económico.

RE-CONOCER LAS FLORES

La estrategia *re-conocer las Flores* es el punto de partida de una secuencia de estrategias necesarias para la puesta en valor y en desarrollo turístico recreacional del Partido y de la localidad.

La tarea en relación a apreciación de la identidad florense excede el propósito y las posibilidades del estudio y de nuestra proposición.

No obstante, es menester delinear una cierta imagen de Las Flores, que en nuestra apreciación, exprese el devenir de su comunidad y del asentamiento urbano y, simultáneamente, dé testimonio de una actitud respecto del futuro, como proyecto compartido y destino accesible.

La voluntad de propiciar la actividad turística y recreacional de Las Flores implica una opción que supone una necesaria y gradual definición de la identidad local, en su singularidad dentro de la diversidad, reconocible y diferenciable en la conformación de la comunidad bonaerense y de la ciudad pampeana.

La comunidad florense y la ciudad de Las Flores presentan ciertos atributos que persisten a través del tiempo y que suponen, con cierta y obvia relatividad una actitud *ensimismada* en un espacio *aislado*, consecuencia probable de un modo de convivir y habitar la pampa, ese extenso territorio indiferenciado.

Actitudes y expresiones le han conformado un cierto carácter social y urbano que permite atribuirle ciertos valores y atributos ya perdidos, sin embargo, valorados y deseados en otros ámbitos, en particular en centros metropolitanos y urbanos de cierta magnitud, reconocibles en el modo de habitar y convivir, en el *ritmo* de la vida cotidiana, donde *la tranquilidad* se valora en sus alcances *-la calma-*, más allá del efecto no deseado de cierta *apatía*.

La tranquilidad que en el tiempo cotidiano de Las Flores se torna en quietud, por tanto en relativo disvalor, en la vivencia de personas procedentes de centros de otra magnitud y complejidad, se torna ponderable y si se dispone de atributos, lugares y actividades atrayentes o cuanto menos interesantes, se vuelve condición necesaria para la convocatoria turística y recreacional.

Así, la tranquilidad, el atributo más reconocido por florenses y apreciado por foráneos, le ha conferido a Las Flores -comunidad y ciudad- un carácter que se traduce en actitudes y expresiones respecto de las tensiones: *aislación - integración*, *tradición - innovación*, *usufructo - producción*, etc. que, por imperio de las circunstancias, parecieran haber conferido mas relevancia al primer término de cada relación y que, en la actualidad,

exige transitar hacia el último término, por tanto generar disposición de integrarse, de innovar y de emprender.

Si la condición de tranquilidad es sustento necesario de la atraktividad, la promoción de la hospitalidad puede implicar el desarrollo de una condición atrayente que confiere un valor agregado a los recursos naturales y culturales de Las Flores, aunque implica necesariamente el correlato de una actitud de apertura, creatividad, asociatividad y proyección de los florenses, en particular de los agentes involucrados en la actividad convocante y receptiva.

CONCEBIR EL PRODUCTO

La ausencia de actividad turística recreacional, reconocida en el estudio realizado confirma lo obvio de que Las Flores en la actualidad no constituye un polo atraktor de visitantes, recreacionistas y turistas.

No menos obvio resulta consignar que, no obstante disponer de ciertos recursos en lugares y actividades, tampoco resultan atrayentes ni persuasivos cada uno de los recursos en sí, sino a través de la sinergia que resulta de concebir centros y actividades de interés que articulen los diferentes recursos y en su integración potencien unidades de valor suficiente que puedan presentarse en un producto global integrado capaz de identificar a Las Flores y generar al turista satisfacción por sus utilidades o beneficios funcionales, significativos y vivenciales.

En tal estrategia se inscribe el presente estudio al propiciar el reconocimiento de ciertos centros de interés -el centro urbano, la laguna, la escuela, el entorno- y actividades de interés -los acontecimientos programados y las actividades de aventura -, unidades que además de adquirir cierto sentido en sí resultan articulables en un producto global Las Flores que asocie naturaleza y cultura, producción y recreación, atraktividad y receptividad.

Sin embargo, la concepción del producto radica no solo en disponer de los recursos naturales y culturales capaces de inducir a un turista a trasladarse y realizar actividades recreativas en Las Flores, sino en integrar dichos recursos en unidades de atracción y a tales unidades en un producto global.

El producto turístico es el conjunto de recursos naturales y humanos con capacidad de atracción que un área puede ofrecer complementado con un equipamiento de apoyo, promovible por una organización de comercialización. En rigor es *una combinación de prestaciones y elementos tangibles e intangibles que ofrecen unos beneficios al cliente como respuesta a determinadas expectativas y motivaciones.*

En síntesis:

producto turístico = recursos + servicios y equipamientos

A los centros y actividades de interés que conforman las unidades de recursos integrados es menester sumarle los equipamientos y servicios turísticos y recreativos que hacen factible el acceso, uso y goce de los recursos, es decir aquellos que se ocupan del alojamiento, la restauración, el esparcimiento, la transportación, etc.

Tales servicios y equipamientos (el hotel y el camping, el restaurante y el auto-service, la confitería y la discoteca, el micro y el tren, entre otros) confieren viabilidad, inviabilidad o restricciones al usufructo de los recursos turísticos.

Por tanto, la tarea de puesta en valor de los recursos requiere de la puesta en función y en calidad de los servicios y equipamientos y, mediando la concepción del producto y la articulación del Municipio, el despliegue de Las Flores como opción turístico y recreacional.

INSTALAR LAS FLORES

La estrategia de *instalar Las Flores* ante la sociedad bonaerense trasciende la finalidad turística, radica en inducir una acción continua y sistemática de definición de la *marca Las Flores*.

La imagen de marca de un lugar radica en la representación mental que un receptor percibe a partir de las acciones cotidianas realizadas en el propósito de identificarle y diferenciarle de los restantes lugares.

Así, concebida la imagen de marca de un lugar, *se convierte en sinónimo de estado de opinión activo y generado... la marca se considera un nombre, un término, un signo, un símbolo, un diseño o una combinación de estos elementos, cuyo objetivo es identificar bienes y servicios de una organización que sirva para diferenciarla eficazmente en un entorno donde existen otros productos, otros servicios u organizaciones similares* (J. F. Valls).

En el caso de Las Flores, se tratará de la percepción que posean los usuarios directos e indirectos, reales y potenciales de la *localidad-comunidad*, diferente de la imagen de una empresa, en función de aquello que en tal sentido invoca y evoca.

Desarrollar una imagen de marca de Las Flores es una tarea compartida por la esfera pública y la esfera privada, que ha de dar soporte no solo a la actividad turística sino a

la exportación regional de bienes y servicios, a la atracción de inversiones, a las diferentes potencialidades que la *localidad-comunidad* aspire realizar.

Al presente, de acuerdo a encuestas a-sistemáticas realizadas en Buenos Aires a personas informadas, respecto de la imagen de la *localidad-comunidad* de Las Flores, no surge identificación alguna. En rigor, se verifica la ausencia de imagen asociada a Las Flores, situación de relativa debilidad actual que, sin embargo, constituye potencial fortaleza futura de mediar una acción continua y sistemática de concebir e instalar imagen de marca de Las Flores.

Tal situación es de relevancia ya que permite una búsqueda sin prejuicios y sin tener que resguardar congruencia con imagen anterior alguna y, en consecuencia adoptar una actitud oportuna y creativa.

Diversos elementos constituyen y comunican la identidad corporativa de una *localidad-comunidad*, entre otros relaciones institucionales, acciones de prensa, publicidad/gráfica, relaciones personales, mensajes en radio/tv, productos/servicios, acontecimientos/exposiciones, etc. sin perjuicio de la intencionalizada concepción de un *iso-logotipo* de identificación.

En tanto se promueve la definición técnica de un iso logotipo apropiado a las condiciones, necesidades y aspiraciones de la *localidad-comunidad* de Las Flores, ha de conferirse creciente y sistemática consideración a todas las acciones tendientes a difundir Las Flores en la gestión pública y a persuadir de los alcances perjudiciales o benéficos según sean las acciones de difusión privada.

De acciones que han trascendido, a propósito de Las Flores en tiempos recientes, cabe rescatar y mencionar el alcance que puede tener la difusión benéfica en la difusión periodística de las travesías en revista *Week end* y del establecimiento Don Casimiro en la sección rural del diario *Clarín*, incluso sin mediar persuasión alguna del sector público. En tal sentido, cabría reflexionar respecto del alcance si además mediara una acción sistemática y congruente que en cada instancia comunicacional rescatara la referencia explícita a Las Flores.

REALIZAR EL PRODUCTO

La estrategia *realizar el producto potencial* supone que el producto concebido, en consideración a las unidades planteadas, centros y actividades de interés, en su condición de recursos urbanos y rurales, articulados con los servicios y equipamientos turísticos y recreativos, se articulen de modo tal de adquirir entidad persuasiva de acceso, uso y goce.

En tal sentido, es menester que los centros y actividades sean objeto de actuación pública y privada que *actualicen* su potencialidad, es decir, sean objeto del programa de acciones que se plantean en el presente estudio.

El estado actual de cada uno de los recursos -en su mayoría de competencia pública- y de cada uno de los servicios -en su mayoría de competencia privada- no están en condiciones apropiadas para tener por sí, ni siquiera articulados, la entidad presuasiva, convocante, requerida.

Actualizar las condiciones potenciales de recursos y servicios supone necesariamente emprender, de modo gradual y sistemático, el programa de acciones contemplado en el presente estudio, a fin de acreditar atractividad, accesibilidad y aptitud mínima suficiente.

La tarea de *realizar el producto* habrá de permitir pasar del producto a la oferta que permita al usuario potencial disponer de la información que incide en su motivación y su decisión.

La oferta turística es *el conjunto de servicios que se pueden comprar por un precio determinado para su disfrute en un lugar y en un tiempo determinados y que permiten disfrutar de una experiencia de viaje completa.*

En síntesis:

oferta turística = producto + precio, distribución y comunicación

Tales ofertas turísticas determinadas -identificables, promovibles y accesibles- se formulan a partir de la acción del empresario y/o agente del sector privado, sin perjuicio del rol articulador y difusor del sector público.

PRO-MOVER LAS FLORES

La estrategia *pro-mover Las Flores* resulta de la interacción de las acciones de las estrategias ya planteadas de *instalar* y de *realizar* en la medida de inducir la participación de la *comunidad* como agente clave de la puesta en valor de la *localidad*, a partir de su inclusión en el proyecto de puesta en valor y en desarrollo.

El proceso a generar supone en principio inducir una actitud mas activa y asociativa de los agentes del sector público y de los operadores turísticos y recreativos y secuencialmente propiciar una actitud mas comprometida y solidaria de las personas e instituciones de la comunidad, en relación a un proyecto que trasciende lo turístico y reivindica la posibilidad de construir una alternativa.

Si *con-mover* es el primer umbral de la estrategia respecto de la comunidad local, *pro-mover* es el umbral inmediato que permite transferir imagen y producto a consideración de los usufructuarios potenciales de Las Flores, *comunidad-localidad*, hospitalaria-receptiva de personas y entidades, de turistas y empresas, de visitantes e inversiones.

El programa de actuación da cuenta prioritariamente de las acciones que implican *instalar Las Flores y realizar el producto*. Sin embargo, han de tenerse en cuenta primordialmente aquellas acciones que se refieren a *pro-mover Las Flores* por cuanto suponen la identificación de funciones y roles atribuibles al Municipio, a los emprendedores y las empresas, a las personas y las instituciones, en síntesis a la sociedad en la tarea de difundir y difundir.

Si algún sector tiene aptitud para asumir la estrategia de *re-conocer Las Flores* es la educación y si alguna fracción social resulta indispensable para *con-mover Las Flores* esta constituida por los jóvenes en tanto portadores de futuro.

El proyecto de puesta en valor y en desarrollo turístico recreacional tendrá que persuadir a los educadores e inducir en los jóvenes que *abrir Las Flores* a la alternativa inédita del turismo y la recreación es un modo de valorar lo propio a partir del necesario aporte de lo ajeno.

La promoción de Las Flores es una tarea gradual de intensidad creciente que debiera privilegiar la difusión *persona a persona*, sin excluir las acciones multiplicadoras que, a propósito de cada centro o actividad de interés, pudieren convocar a los agentes apropiados al costo más accesible.

CONCLUSIONES

Abocarse al estudio de la puesta en valor y en desarrollo turístico recreacional del Municipio de Las Flores ha permitido la simultánea confrontación de una aspiración *la puesta en valor y en desarrollo* de una realidad en función turística y/o recreacional a dos escalas de consideración: *la región y el Municipio*.

La escala regional permite abocarse a las posibilidades de puesta en valor territorial de la Cuenca del Salado, a partir de la diferencial disposición de los recursos atrayentes, de las condiciones de accesibilidad y de las posibilidades de disponer de servicios apropiados, en función de las expectativas generables en los segmentos más propensos al uso y goce de los lugares y las actividades susceptibles de conocer y realizar.

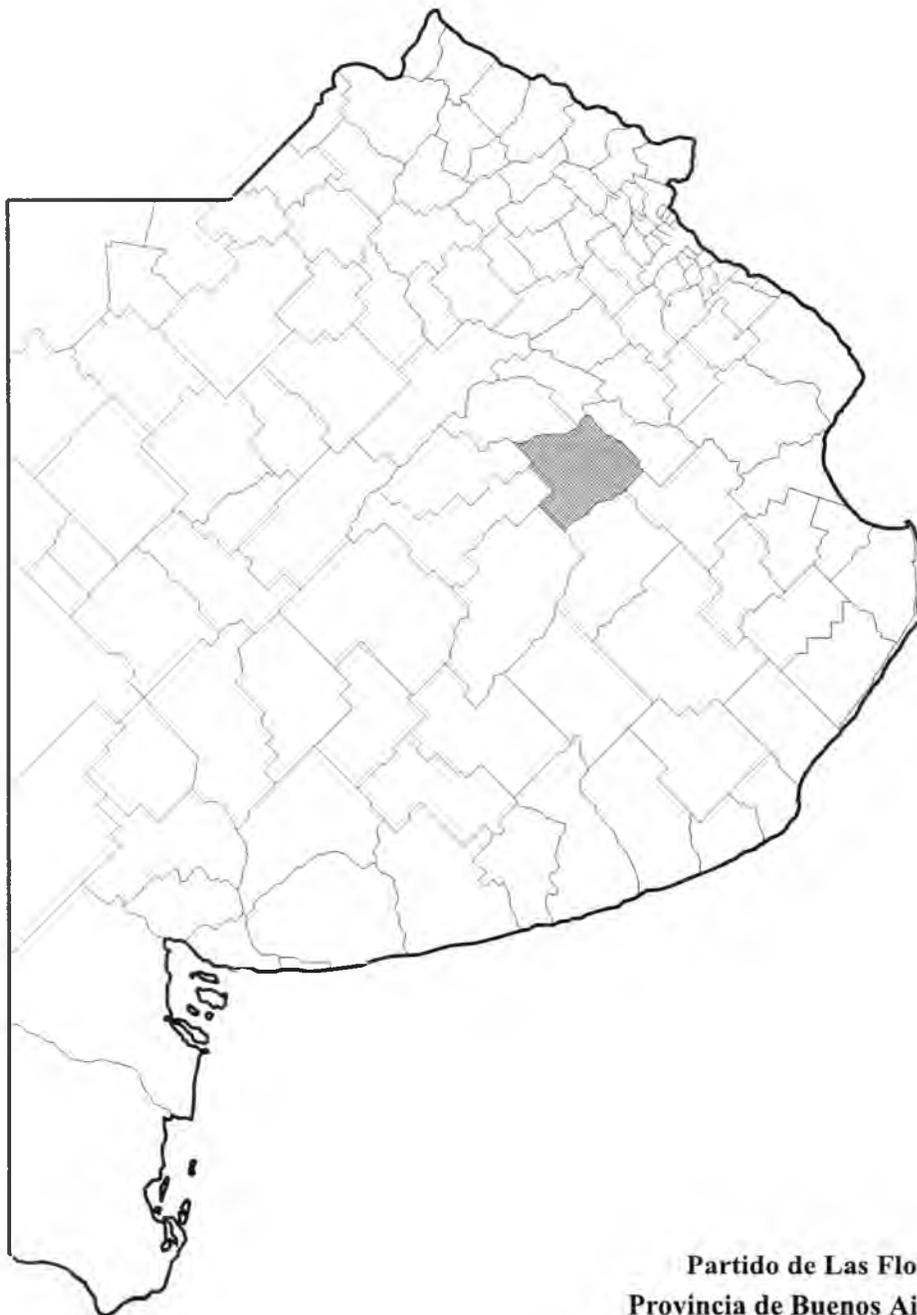
En tal sentido, la regionalización producto del estudio a la escala indicada permite concebir estrategias que contemplan la incidencia que plantea la distancia/tiempo a Buenos Aires, el centro turístico - recreacional emisor excluyente, cuanto aquella que propone la distancia/tiempo entre los centros susceptibles de constituirse en emisores / receptores y aquella que resulta de la disposición de los centros respecto de las vías que encauzan los flujos que atraviesan el territorio.

La escala local permite abocarse a las posibilidades y restricciones de puesta en valor y en desarrollo del centro y el Municipio, en tanto área de interacción local, por tanto reconocer y apreciar la entidad y singularidad de los recursos, la fluidez de la accesibilidad y la capacidad y calidad de la aptitud locacional para atribuirle condiciones actuales y/o potenciales de interés para el turismo, la recreación y la hospitalidad.

En tal consideración, el diagnóstico producto del estudio a la escala del centro y del Municipio permite reconocer aquellos atributos que pueden inscribirse en la disposición de uso y goce del turista, del usuario recreacional y del visitante ocasional, atento las afinidades y diferencias que resultan de su segmentación, y por tanto inferir e inducir la adopción de estrategias que involucrando al sector público, al sector privado y al sector social puedan proponer una conjunción de recursos, actividades y servicios accesibles a sus aspiraciones.

La secuencia del estudio Cuenca del Salado - Las Flores - desarrollo local, a nuestro criterio, permite disponer de un sustento de información, diagnóstico y proposición que acredita el interés respecto del tema asumido y las posibilidades de desarrollo ulterior, a nivel de subregiones y centros de la Cuenca, singularizando en el territorio de la Provincia la opción de un tipo de turismo y recreación *de interior*, diferente de un turismo *de litoral*, actualmente limitado al negocio turístico *de sol y playas*.

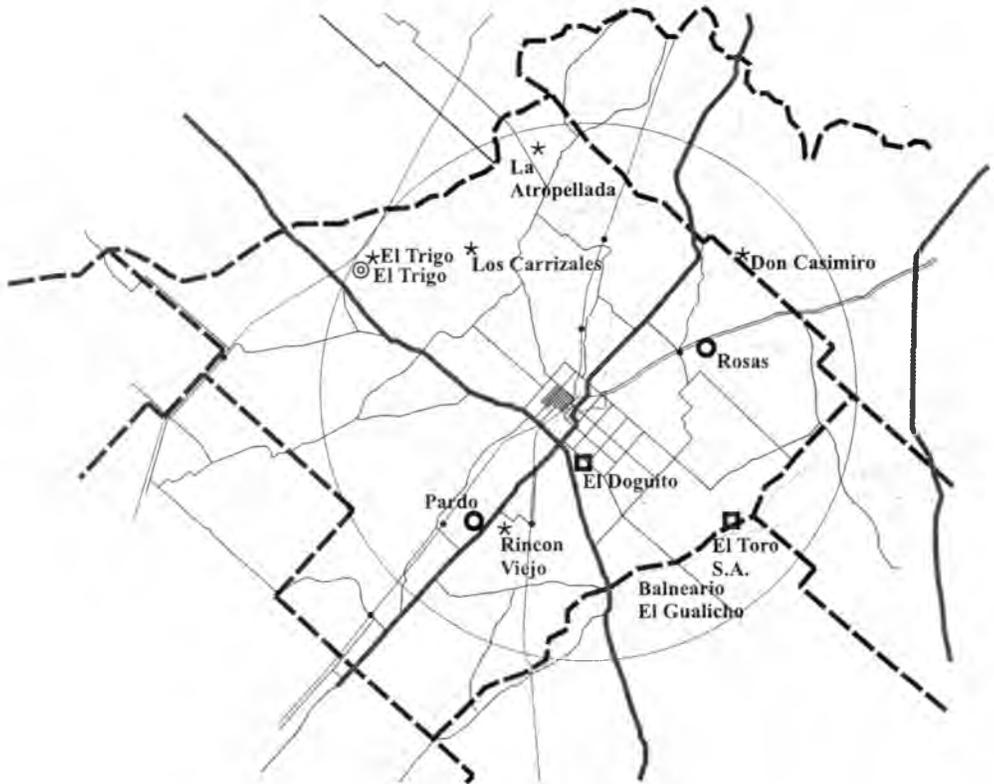
(*) La realización del proyecto Las Flores, es producto del equipo integrado por Juan Carlos Mantero – Marcela Bertoni – Ricardo Dosso, en tanto el texto del presente documento es producto de Juan Carlos Mantero.



Partido de Las Flores
Provincia de Buenos Aires



**Centros de Interes
Partido de Las Flores**



⊙ PARAJES

■ ESTABLECIMIENTOS

* ESTANCIAS

Entorno
Partido de Las Flores