

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>

TURISMO URBANO EN MAR DEL PLATA: la opción por el turismo de ciudad.

"Turismo y Desarrollo": Turismo y Cultura

Arq. Ricardo Dosso – Lic. María Julia Muñoz

Universidad Nacional de Mar del Plata

Introducción

El devenir histórico del turismo en Mar del Plata ha instalado en el imaginario de la demanda y en la realidad de la práctica del tiempo libre, la consolidación del producto "sol y playas" como marca de identidad del centro urbano. Tal modalidad de turismo ha permitido, en buena parte, el crecimiento y desarrollo del centro turístico. La competitividad de otros destinos y el debilitamiento intrínseco del producto le instalan en un estadio de declinación, con el agravante de constituir un producto de prevalencia estacional en el tiempo y litoralizado en el territorio. La congestión puntual en el espacio/tiempo permiten identificar problemas del destino resultado de la dimensión y densidad de la ocupación urbano-costera y de la simultaneidad de la estancia turística que se suma a la población residente.

El crecimiento de la población residente, las prácticas urbanas cotidianas deficientes, las dificultades de gestión pública, agravadas por la densidad turística ha generado problemas tales como conflictos de tránsito, mal estado de las calles, dificultades de higiene, deterioro y pauperización del área central, deterioro de la calidad de las playas y espacios verdes, déficit y deterioro de la infraestructura, de la calidad ambiental litoral y las deficiencias históricas de las terminales de ómnibus y de trenes, entre otros componentes impactados de la oferta urbana.

A pesar de la extensión de utilidad del litoral costero, de la aparición de nuevos núcleos balnearios y la extensión en profundidad de las playas centrales, persisten las dificultades y conflictos ambientales que impactan negativamente en la calidad del "soporte físico" ofertable para la práctica del turismo de sol y playa.

En este sentido se denotan mas debilidades que fortalezas respecto del producto entre las cuales conviene diferenciar las causas atribuibles a deficiencias en la gestión de sustentabilidad ambiental urbana y costera que vulneran la calidad de ciudad anfitriona, de las causas atribuibles al turista, quienes en última instancia vienen a agravar y evidenciar la vulnerabilidad del espacio ofrecido en función turístico-recreacional.

La masificación de la afluencia en tiempos de bonanza económica incrementó sustancialmente el parque de equipamientos hoteleros, gastronómicos y comerciales, que en períodos de declive, por retracción de la demanda, indujo a la ociosidad de sus capacidades, al deterioro de la relación calidad – precio y a la obsolescencia creciente del equipamiento.

En síntesis, se advierte una declinación de la actividad en torno al tipo de turismo por la competitividad creciente de otros destinos que mejor atienden la exigencias del tipo de turismo, atribuibles a condiciones tales como: 1) una mejor calidad ambiental del soporte de la práctica turística; 2) la necesaria innovación y renovabilidad de actividades y recursos recreacionales complementarios a la práctica de sol y playas - superadoras del mero disfrute de la combinación bañarse / tomar sol / alimentarse - ; 3) la mejor y diversa oferta de servicios en cantidad, calidad y precio; 4) una oferta de actividades urbanas

complementarias en la práctica balnearia; y 5) una mejor *performance* urbana de atractivos alternativos.

Como consecuencia sensible de la situación crítica del ciclo vital del producto "sol y playas" se observa "la disminución del volumen de mercado del producto, la disminución de tal demanda en el destino y la sensible reducción de beneficios atribuibles a la actividad"

No obstante las debilidades observables en el tipo de turismo, debe destacarse como fortalezas aprovechables: 1. la calidad paisajística del perfil costero 2. la centralidad y magnitud comparada el Mar del Plata en el litoral costero bonaerense. 3. la potencialidad de prácticas alternativas complementarias al turismo de sol y playas en relación a los recursos potenciales que ofrece el centro urbano adyacente; y 4. la accesibilidad radial desde diferentes puntos de la provincia y el país.

Nuevas políticas y estrategias de innovación , puesta en valor y en desarrollo de los recursos concurrentes al mejoramiento de la práctica del tipo de turismo, podrá rescatar su mejor vigencia. Sin embargo, las condiciones climáticas exigidas por el tipo de turismo no permitirá por sí superar la estacionalidad que le es intrínseca. con lo cual su potencialidad se ve limitada a la temporada estival.

Hacia la construcción de un modelo turístico integral y sustentable

La presente ponencia expone parcialmente los resultados preliminares del proyecto de investigación en curso "Turismo Urbano en Mar del Plata: puesta en valor y en desarrollo turístico – recreacional sustentable" , cuyos objetivos intentan redescubrir la potencialidad del centro urbano para constituir un sistema de productos alternativos inscriptos en la modalidad *turismo urbano* concurrente a identificar una *marca – ciudad* que trascienda , *sin exclusión*, la emblemática marca de *sol y playas*, apelando la concepción de una red integrada de nodos-productos urbano-turísticos que permita la consolidación de una marca alternativa de ciudad turística para todo el año.

Superar la tendencia a la territorialidad litoral y a la estacionalidad temporal restringida del turismo emblemático de "sol y playas", implicará la consideración de la oferta potencial del centro urbano y su microregión, capaz de generar alternativas innovadoras, no excluyentes de la actualidad y potencialidad litoral, que presenten el territorio extenso adyacente urbano y regional que ha alcanzado una diversidad significativa producto del desarrollo y transformaciones inducidas por el devenir social y económico.

La consolidación urbana de Mar del Plata y su impacto en el desarrollo microregional permiten la consideración de otros recursos potenciales para el desarrollo de otras modalidades turísticas alternativas a las de sol y playas que permitan diversificar la oferta y la segmentación de la demanda en procura de un desarrollo de múltiples productos que satisfaga la posibilidad de una práctica de la actividad del sector con mayor sostenibilidad potencial durante todo el año.

No obstante el *aggiornamento* posible de la modalidad sol y playas acentuada en la temporada estival a través del mejoramiento cualitativo del producto, de la reconsideración de la demanda y de la innovación de espacios litorales, será menester atender la potencialidad de modalidades turístico-recreativas susceptibles de realizar en espacio urbano y regional tales como el *turismo de ciudad* en el centro urbano, y *el turismo en espacios naturales y rurales* en entorno regional, atendiendo a una "mirada continental" del territorio sin solución de continuidad.

En éste sentido, la consideración integral del territorio como un continuo "litoral, urbano, regional" asumiendo la potencialidad de la "extensión" espacial y temporal permite inferir una complementariedad susceptible de contribuir a una diversificación de la oferta y de la demanda en la consideración de nuevos productos turístico-recreacionales alternativos para una mejor contribución de la actividad a lo largo del año, superando así la litoralidad y la estacionalidad históricas del producto emblemático.

La opción por el turismo de ciudad

El centro urbano de Mar del Plata fue consolidándose en diferentes estadios: en su origen como centro de apoyo en servicios a la actividad balnearia intermitente, luego como un centro receptivo de población migratoria en busca de mejor oportunidades en un centro urbano atractivo con potencialidad para el desarrollo a partir del turismo y de las demás actividades económicas que le sucedieron hasta convertirse hoy en un centro con población residente estable que le confiere entidad urbana de magnitud en el litoral bonaerense.

No obstante las deficiencias urbanas atribuibles al impacto de su crecimiento, a las "malas prácticas" urbanas imputables a todos los sectores de la vida cotidiana – políticos, empresariales y comunitarios - , y al devenir de la alternancia "crisis – bonanza" de las dimensiones políticas, económicas y sociales de los últimos 30 años, - imputables a todos los niveles de la gestión - , puede aún atribuirse a Mar del Plata, condiciones naturales intrínsecas y de adaptación que le confieren singularidad preferencial a su perfil urbanístico.

El paisaje conferido por las estribaciones del sistema de Tandilia, el patrimonio arquitectónico heredado, la capacidad instalada en infraestructura, equipamiento y servicios, la actualidad y/o potencialidad de sus atractivos urbanos, la motricidad de su capital social en el campo de la cultura, el deporte, la educación, la religión, el folclore, la ciencia, la producción, el comercio, entre otros, y en suma de su capacidad receptiva en torno a eventos y acontecimientos de relativa trascendencia, permiten atender la consideración de "*lo urbano*", como alternativa "soporte" de actividades con potencialidad para la modalidad no excluyente del turismo urbano o a mejor entender "turismo de ciudad".

No obstante las fortalezas atribuidas de la oferta potencial de "lo urbano" será preciso un proceso de "*construcción*" del macro-producto "turismo urbano" y del sistema de productos y subproductos que le integren, y un proceso de reconversión de las deficiencias funcionales y ambientales del parque urbano, como así también de la consideración de las dimensiones políticas, económicas y sociales que obstaculizan las posibilidades de un desarrollo sustentable de la actividad.

Los desafíos ante un nuevo escenario turístico a futuro

Las tendencias mundiales demuestran que es necesario contemplar y asumir:

Que el sector turístico se muestra como una actividad que acusa un crecimiento; que el espacio geográfico latinoamericano será un destino de primer orden a nivel mundial para los turistas del siglo XXI; que surgen nuevas motivaciones de la demanda; que aumenta y se hace más sensible la valoración de los aspectos ambientales y de la autenticidad cultural, de la calidad del producto, de la excelencia turística. Que será necesario: la diversificación de la oferta frente a la monoproducción; La creación de productos específicos frente a los genéricos; El desarrollo de un modelo de turismo activo frente al contemplativo; el tratamiento personalizado y profesional de los turistas frente a los mecanismos propios del turismo de masas; la reestructuración de la oferta existente; Implantación de criterios y

sistemas ambientales en los procesos de producción y gestión turística; la modernización de las estructuras organizativas de las instituciones y empresas turísticas; que el marco institucional ha de contemplar la consideración del turismo como una política prioritaria y el consenso social sobre los objetivos. Que el desarrollo turístico incluye el desarrollo económico, social cultural y ambiental, al mismo tiempo que la eficiencia económica, la equidad social y la sostenibilidad ambiental.

Los ámbitos del negocio turístico estarán orientados a: *Turismo de Interior - Turismo Urbano* (metrópolis industrial, centro logístico de distribución de mercancías, centro comercial, centro universitario, centro de diseño, ingeniería y arquitectura, centro deportivo, centro médico, centro de ferias, congresos y convenciones, centro cultural y artístico, centro financiero y de negocios) . *Turismo de Playa*: sol y playa, descanso, natación, juegos y animación en playa,, nudismo, cruceros, navegación, actividades subacuáticas, pesca, ecoturismo, puesta a punto, gastronomía marinera; todos los aspectos generales, pero añadiéndoles la cercanía al mar (incentivos, golf, arte y cultura, reuniones de negocios, ferias y exposiciones, acontecimientos de todo tipo...) . *Turismo Específico* (grandes y pequeños acontecimientos, grandes congresos, parques temáticos, lugares singulares, religiosos, arqueológicos, casinos de juego, recursos naturales o históricos – artísticos únicos. Debe señalarse que estos tipos de turismo no son excluyente, especialmente en ámbitos urbanos diversificados o diversificables y cuyo entorno pueda contar con recursos naturales, rurales y culturales accesibles en complemento con la modalidad Turismo Urbano, lo que los convierte en modalidades compatibles.

Tendencias y Potencialidad del Turismo de Ciudad

Según Gerda Priestley "la demanda del *turismo urbano* ha aumentado por las siguientes tendencias generales del sector turístico: diversidad de atracciones que encaja en tendencias post – fordistas, se adapta bien a las tendencias de segmentación del mercado turístico – aumenta el nivel cultural entre la población del mundo desarrollado, aumenta la proporción de población mayor y la tendencia a repartir vacaciones anuales en períodos más cortos. La ciudad ofrece ventajas específicas: importancia de congresos y/o ferias y exposiciones en relación con actividades económicas, fácil accesibilidad, ofertas de fin de semana en ciudades donde el principal mercado es de negocios, atracción de la animación de la ciudad para la población joven y menor dependencia del factor climático que el turismo de playa"

Los elementos que atraen a los visitantes a las ciudades se identifican con: la cultura (patrimonio urbano-arquitectónico, monumentos y sitios, exposiciones, festivales, espectáculos, entre otros) , el deporte (acontecimientos deportivos), las visitas a familia y amigos, la satisfacción personal, las compras y los negocios, la gastronomía.

La ciudad como centro de actividades de ocio depara potencialmente elementos básicos: lugares específicos que ofrecen actividades orientadas hacia el ocio (culturales, diversiones, espectáculos, fiestas, grandes acontecimientos), basadas en los recursos del medio urbano (elementos históricos, edificios y monumentos, objetos de arte, plazas y parques, infraestructura, costas urbanizadas, hábitos y costumbres, y folclore de la comunidad local, entre otras.

Los elementos adicionales necesarios se identifican con: hoteles y restaurantes, bares y pubs, tiendas y comercios, ferias y mercados. Los elementos condicionantes refieren a: la accesibilidad, la infraestructura, el equipamiento y los servicios turísticos. Entre las ciudades intermedias son susceptibles de atracción las capitales, las ciudades históricas, los centros

culturales o de arte, ciudades industriales o comerciales, las de juego y ocio, los centros educativos, los centros de salud o ciudades de playa. Sus combinaciones limitadas o amplias jerarquizan su atraktividad."

El destino urbano – turístico: las condiciones necesarias

Según Valls La dimensión del destino turístico: el destino es el conglomerado de productos turísticos que actúan dentro de una demarcación geográfica determinada, a lo que hay que añadir, factores tales como el clima, las infraestructura, los servicios y los recursos naturales y culturales. Los productos turísticos de un destino compiten entre sí dentro de éste. Sin embargo cada destino desarrollará una masa crítica de productos competitivos y compatibles entre sí con prioridades ciertas de rentabilidad económica y social, que le permitan competir conjuntamente en la captación de los consumidores exteriores. Ello comporta que el diseño de la cartera de productos de un destino debe responder a una correcta planificación de marketing y de una imagen global y coherente.

Las nuevas exigencias del turista refieren a una mejor calidad y diversidad de los atractivos turísticos; Disponibilidad y calidad de los servicios turísticos; Oferta adecuada de infraestructuras básica; Eficientes sistemas de transporte; Existencia de sistemas de información; Desarrollo de programas de comercialización y promoción; Disponibilidad de recursos humanos cualificados; Acogida local hacia el visitante.

Actualmente las condiciones urbanas que mejor contribuyen a su atraktividad y aptitud como destino potencial o actualmente exitoso refieren además de los recursos en sí, a la calidad ambiental, estructural, funcional y paisajística tanto del centro como de su entorno; y sus condiciones favorables a nivel socioeconómico, ambiental y político, en el sentido amplio. En ciudades que alcanzaron consolidación compartida entre la intermitencia o estacionalidad de la población turística y de la radicación de población residente de magnitud, como ocurre en muchas ciudades intermedias e incluso en las grandes metrópolis, la situación se torna conflictiva bajo dos aspectos esenciales: la necesidad de satisfacción de necesidades exigentes del público turista y la necesidad de satisfacción de necesidades básicas a otras de diversa escala, por un lado, y en ocasiones a la necesaria convivencia o desenvolvimiento de actividades en espacios de centralidad común y compartida.

Un sistema de productos potenciales en torno al "turismo de ciudad"

Del análisis y evaluación de los recursos actuales y potenciales susceptibles de constituir productos turísticos en la modalidad *turismo de ciudad* surgen consideraciones conceptuales preliminares que conviene consignar para comprender los criterios de inclusión de recursos urbanos. A propósito se entiende como *turismo urbano* en sentido extenso al sistema de actividades de tiempo libre, ocio y "negocio" susceptibles de realizarse en espacio urbano, en complementación al concepto de turismo urbano, en sentido intenso, concebido como el sistema de actividades susceptible de realizarse en espacios urbanos a cielo abierto, y que adopta como recursos susceptibles de utilización aquellos que constituyen componentes el paisaje, los espacios verdes, los telones patrimoniales, las expresiones culturales en espacios exteriores (arte urbano – arte efímero- etc.), ferias y exposiciones en ámbitos exteriores, entre otras, que conciben los recursos urbanos como la conciliación de escenario abierto / actividades. Se entiende como *turismo de ciudad* a una entidad turística superadora del concepto restringido de turismo urbano en los términos expuestos, considerando a "lo urbano" como un territorio antropizado o segunda naturaleza, como territorio " físico-espacial – socio-cultural – socio-

económico" donde se desarrolla multiplicidad de actividades y prácticas sociales que trascienden la dicotomía interior-exterior (meramente físico-espacial). Por tanto se concibe como un tipo de turismo realizado en la ciudad como entidad integral donde constituyen recursos los espacios/actividades culturales, productivas, educativas, científicas, tecnológicas, deportivas, lúdicas, religiosas, comerciales, entre otras, que expresan la entidad ciudadana y que son susceptibles de constituir escenario de expectación y protagonismo por parte del turista.

La concepción del sistema de productos inscriptos en la modalidad Turismo de Ciudad, a propósito del centro urbano de Mar del Plata, concibe en primera instancia la Ciudad como un *macroproducto turístico* segmentado en un sistema de productos y subproductos integrados susceptibles de convocar a partir de su diversidad de recursos, diferentes nichos de demanda atendiendo la combinación oferta/demanda – recurso/usuario y considerando las variables: recurso/espacio – actividad/motivación – usuario/perfil – tiempo/disponibilidad.

La concepción propone segmentar el macroproducto ciudad en un sistema de productos que admite la consideración de diferentes "ciudades" en correspondencia con la oferta diferenciada en relación a la diversificada "vocación" del turista. Con este criterio se propone los concepto-marca: "*varias ciudades, una ciudad*" o "*Mar del Plata de las varias ciudades*" - , entre otras, atendiendo a la potencialidad de la "diversidad" como condición relevante de la oferta actual y potencial del centro urbano. Así se conciben: la ciudad cultural, la ciudad espectáculo, la ciudad educativa y científica, la ciudad productiva y tecnológica, la ciudad de congresos y convenciones, la ciudad lúdica y deportiva, la ciudad nocturna y díscola, la ciudad de compras y negocios, entre otras.

En dimensión paralela se concibe al sistema de productos como un sistema de nodos de interés turístico-recreacional potencial, integrados por unidades espacio/actividad nucleares de significativa pregnancia y otras complementarias idénticas, similares o disímiles compatibles e integrables. En éste sentido se identifican nodos cuya espacio/actividad nuclear – principal "*atractor*" alude a productos nucleares culturales, deportivos, científicos, educativos, feriales, de espectáculos, entre otros, donde las actividades complementarias pueden asumir similar variedad de productos/tipos. La diferencia entre espacio/actividades nucleares y las complementarias refieren a la importancia o "peso" valorativo y convocante diferencial entre ambas. Así un nodo cultural puede estar constituido por un centro cultural relevante alrededor del cual se estructuran actividades/espacios complementarios como las educativas, feriales, lúdicas, entre otras, que se inducen recíprocamente merced a la diversidad compartida de la experiencia en el *nodo*. Las nucleares se nutren de la diversidad de las complementarias y éstas de la importancia convocante de aquella. Las condiciones necesarias de los "nodos" para su constitución en productos turísticos con identidad apelan a la necesaria "conjunción espacial", "complementariedad funcional" y "asociatividad institucional" , a un entorno ambiental y paisajísticamente homogéneo, a una accesibilidad facilitada (física, administrativa y económica), y a una aptitud óptima (servicios de apoyo o facilidades turísticas en materia de servicios complementarios). El estudio diagnostica diferentes grados de actualidad y potencialidad de los núcleos como así también diferencial grado de respuesta a la condiciones necesarias; en función de ello se proponen acciones de puesta en valor y en desarrollo para cada nodalidad según los casos. .

Las redes propuestas para Mar del Plata asumen una lectura polifacética. Por un lado es posible comprender una red monotemática de nodos que integran una "ciudad simbólica", por ejemplo, la *ciudad cultural* integrada por una red de nodos culturales en los cuales la unidad nuclear le confiere tal tematización . Por otro lado como cada nodo admite unidades turístico-recreacionales complementarias a la unidad nuclear, y que estas pueden evocar otras temáticas afines o disímiles compatibles, es posible concebir una red que

vertebre dichas unidades complementarias con otras configurando una red que evoque, por ejemplo, una tematización que conciba la "ciudad religiosa" vertebrando capillas o templos, o la "ciudad educativa y científica", vertebrando unidades educacionales, bibliotecas o centros de investigación. En suma, las redes que *construyen* esta manera de concebir "ciudades" pueden estar integradas por los propios nodos, por unidades nucleares, o por unidades complementarias, o bien por mezclas de ellas según la tematización que se pretende evocar.

A continuación se indican a manera de ejemplo algunos "nodos" representativos que el trabajo de investigación considera, entre una treintena de nodos potenciales identificados:

. *Nodo Cultural Victoria Ocampo*: integrado por el Centro Cultural Victoria Ocampo como entidad nuclear, complementado por potenciales actividades y espacios atribuibles a la Villa Silvina Ocampo, el Mar del Plata Day School, el Archivo Histórico Municipal, y el Colegio del Sagrado Corazón de Jesús y Capilla homónima. La concepción del nodo parte de las premisas de compatibilidad y complementariedad de actividades relacionadas con la cultura, la educación y la ciencia, como así también de la relativa proximidad de los recursos, la presencia de ejes estructurantes que le confieren franca accesibilidad, y las condiciones de un entorno homogéneo singular caracterizado por un paisaje fuertemente forestado y arquitectura patrimonial de alta calidad que le confieren unidad ambiental. Esta conjunción relativamente apriorística implica una actividad programada conjunta que induzca interés recíproco por conocerles y protagonizar actividades, como así también una sostenibilidad compartida en un mayor lapso de tiempo a lo largo del año. Así, algunas unidades componentes indicadas ya cuentan con actividades en función turística (Centro Cultural Victoria Ocampo – Archivo Histórico Municipal, Villa Silvina Ocampo) en tanto el Colegio Mar del Plata Day School, el Colegio del Sagrado Corazón de Jesús y capilla homónima, cuentan con actividades ligadas a la cotidianeidad de su función local, no obstante ello, la propuesta introduce la posibilidad de poner en función turístico-recreacional algunas prácticas emergentes de la especificidad de dichos centros a saber: ambos colegios cuentan con disponibilidad espacial para la realización de exposiciones del acervo de sus actividades anuales y/o la prácticas de charlas y conferencias de interés habida cuenta de la disponibilidad de auditorium y espacios para la escena. La capilla, como ocurre en muchos templos similares permite la práctica de la actividad coral. (el nodo es integrable a la "ciudad cultural")

. *Nodo Lomas de Colón*: integrado por el Museo de Artes Plásticas "J.C.Castagnino" y el Museo del Mar como espacios/actividades nucleares, y el Consulado de Italia, la Torre Tanque, y el Colegio y capilla Stella Maris, como centros complementarios. La concepción del nodo parte de las premisas de compatibilidad y complementariedad de actividades relacionadas con la cultura y la educación. (el nodo es integrable a la Ciudad Cultural)

. *Nodo Polideportivo Municipal*: constituye un nodo unívoco por tratarse de una actividad esencial y nuclearmente dedicada a la actividad deportiva, no obstante disponer de la posibilidad biunívoca al disponer en ocasiones sus instalaciones para la realización de espectáculos y recitales masivos, lo que perfila al nodo como "funcionalmente ambivalente" (el deporte de día – la cultura de noche). Y eventualmente la realización de Congresos y Convenciones. Modalidades polivalentes que le otorgan singularidad al nodo respecto del resto analizado. Su condición autosuficiente en materia de servicios de apoyo o facilidades, permite considerar la actualidad del producto. Su calidad arquitectónica, urbanística y ambiental le eximen de acciones de puesta en valor aunque sí de mantenimiento. (el nodo es integrable a la Ciudad Deportiva)

. *Nodo Grosellar:* integrado por el Museo Casa Bruzzone (con actividades culturales multívocas) como centro nuclear, se complementa con la presencia en entorno de talleres privados de arte y la consideración del espacio barrial como reserva forestal atribuible a su singular y exuberante vegetación de grosellas y pinares, y la singularidad de su trazado irregular y entorno paisajístico agreste homogéneo, condiciones todas que le otorgan identidad nodal cultural-paisajística. Las actividades se centran en la exhibición y las prácticas culturales ligadas a las artes plásticas. Su accesibilidad y aptitud le confieren actualidad de producto en función turística, no obstante la ausencia de su consideración como marca que integre dicha complementariedad. (el nodo es integrable a la Ciudad Cultural)

A manera de breviar se detallan otros nodos susceptibles de integrar "redes ciudad":

Nodo Ferial Juan B. Justo: Superdomo – Ferimar – Centro de Exposiciones "La Loma". (Ciudad Ferial)

Nodo Industrial-Comercial Textil Juan B. Justo: producción, exposición y venta de textiles. Paseo de compras y visita a empresas industriales. (Ciudad productiva y comercial)

Nodo Cultural Portuario: Colegio y Capilla de la Sagrada Familia – Museo del Hombre del Puerto "Cleto Ciocchini" – Gruta de Lourdes – Convento – Vieja Usina. (Ciudad Cultural / Ciudad Religiosa)

Nodo Comercial y Gastronómico Portuario: Nuclear: Restaurantes típicos – Complementarios: Teatro Auditórium sede Puerto – Centro de Exposiciones – Locales Comerciales. (Ciudad Gastronómica/ Ciudad Comercial / Ciudad Cultural)

Nodo Nocturno Portuario: Nucleares: conjunto de cabaret tradicionales. (Ciudad Nocturna y Discola)

Nodo Deportivo Portuario: Yate Club – Club Náutico – Escollera Norte (pesca)– Golf Club - (Ciudad Deportiva)

Nodo Tecnológico Naval / Marítimo: Base Naval (escuela de submarinos – predio de exposiciones – embarcaciones militares – INIDEP Instituto Nacional de Investigación en Desarrollo Pesquero) (Ciudad Científica y Tecnológica)

Nodo Lúdico Portuario: Manzana de los Circos – Parque de Diversiones – Predio de exposiciones (Ciudad Lúdica)

Nodo Playa Grande: Balneario/natatorio Playa Grande – Hotel Costa Galana – Escalinata escenario (desfiles de moda) – Parque Gral Rivas – Rotonda Mirador – Sede Golf Club (Ciudad Balnearia / Ciudad de Congresos y Convenciones/acontecimientos programados / Ciudad Paisajística)

Nodo Alem: pubs y comercios de indumentaria de "marca". (Ciudad Nocturna – Ciudad Comercial – Ciudad Lúdica).

Nodo Varese: Balneario Varese – Paseo Jesús de Galíndez (mirador paisajístico) – Feria artesanal a cielo abierto – Pesca deportiva - bares emblemáticos (Piazza – Manolo – Boston – Mac Donald). (Ciudad Balnearia / Ciudad Lúdica / Ciudad Cultural)

Nodo Guemes: Eje comercial – Plaza del Agua – Museo de Obras Sanitarias – Centro Cultural La Subasta – Bares temáticos con amenidades- Sedes Institucionales de Servicios Empresariales – (Ciudad Lúdica – Ciudad Gastronómica – Ciudad Cultural – Ciudad Comercial)

Nodo Hotel Sheraton: Ferias, Exposiciones y Congresos (Ciudad de Congresos y Convenciones – Ciudad Cultural – Ciudad Gastronómica – Ciudad Receptiva??).

Nodo/Complejo Bristol –Casino: Torreón del Monje – Balnearios varios – Paseo Hermitage – Hotel Hermitage – Edificio Habana - Hotel Provincial – Teatro Auditórium – Teatro Provincial – Teatro Nachman – Sala de Exposición Nave – Ferias Artesanales a cielo abierto – Centro de Exposiciones de Producciones Pymes – Centros de Informaciones Turísticas – Casino y centros de entretenimientos – Rambla y explanadas. Plaza Colón – Plaza del Milenio – Plazoleta de los Inmigrantes (Ciudad Cultural – Ciudad Espectáculo – Ciudad Ferial – Ciudad Balnearia – Ciudad Lúdica).

Nodo/Complejo La Perla: Balnearios – Paseo Dávila – Plaza España (conjuntos escultóricos y juegos infantiles) – Museo de Ciencias Naturales – Pubs nocturnas - (Ciudad Balnearia – Ciudad Científica – Ciudad Lúdica – Ciudad Nocturna).

Nodo Unzué: Instituto Saturnino Unzué – Capilla (Ciudad Religiosa – Ciudad Cultural??).

Nodo Constitución: Discotecas - Pubs - Instituciones Servicios Empresariales/ -Barrio Pintoresco. (Ciudad Nocturna y Díscola / Ciudad Paisajística).

Nodo Ferroviario: Estación Terminal de Ómnibus – Vagón de Títeres – Exposición de Ferromodelismo – Carnavales (Ciudad Nodal / Ciudad Cultural)

Nodo Complejo Universitario: Universidad Nacional de Mar del Plata – Casa del Puente – Universidad de Adultos Mayores – Barrios pintorescos: Pinos de Anchorena y Santa Mónica –(Ciudad Educativa – Ciudad Científica - Ciudad Cultural – Ciudad Paisajística)

En éste orden, se identifican en la ciudad de Mar del Plata un conjunto de treinta nodalidades susceptibles de integrar una red de opciones turístico-recreacionales que conforme a la adopción de ejes temáticos "ideas-fuerza" permiten definir los diferentes "tipos de ciudades" como subproductos actuales y potenciales, objeto de la investigación en curso.

La " construcción " de una compleja red de interacción entre las diversas *nodalidades* permite estructurar circuitos de integración susceptible de una muy diversa libertad de opciones conforme a la también diversa motivación del turista.

Una "mirada transversal" del sistema de nodalidades identificadas como potenciales, permitirá concebir un sistema " turisticamente simbólico" de ciudades alternativas que vertebran nodos o componentes que le integran, conformando redes temáticas que adjetivan una tipología de *ciudades-marca* susceptibles de satisfacer modalidades de productos turísticos direccionados a motivaciones diversificadas. De éste modo se "construyen" segmentaciones del megaproducto "**ciudad diversa**" como un "*caleidoscopio temático*" de libre opción.

A manera de ejemplo la "*ciudad espectáculo*" engloba todos los espacios y actividades relacionadas con el espectáculo teatral, cinematográfico, musical, coral, entre otros géneros; la "*ciudad educativa y científica*" engloba todos los espacios y actividades relacionadas con exposiciones y muestras de la producción resultado de las tareas educacionales y científicas desarrolladas preferentemente por los establecimientos de nivel universitario, superior y eventualmente medio como así también de institutos de formación e investigación públicos y privados capaces de poner en valor su producción y capitalizar su posicionamiento académico; la "*ciudad cultural*" permite englobar espacios y actividades relacionadas con la producción artística en materia de artes plásticas, artesanías, literatura, como así también la producción en el campo del patrimonio escultórico y patrimonial arquitectónico y urbano, entre otros; la "*ciudad productiva y tecnológica*" permite englobar espacios y actividades relacionadas a la producción y la tecnología particularmente industrial o manufacturera asociadas a la fabricación y procesamiento de productos pesqueros, navieros, textiles y alimenticios, entre otros rubros demostrativos de la producción local; la "ciudad nocturna y díscola" o la versión "ciudad nocturna y sensual" vertebran la oferta de espacios y actividades ligadas a la diversión que tiene por escenario la noche y la trasnoche marplatense en la que se conjugan los nodos integrados por discotecas, bailables y pubs como así también las singulares "zonas rojas" y sitios gays del mundo "under". Con idéntico criterio se identifican la *ciudad deportiva*, la *ciudad de congresos y convenciones*, la *ciudad lúdica*, la *ciudad mística y religiosa*, y la *ciudad de compras y negocios*, entre otras modalidades.

Conclusiones

Mar del Plata cuenta con recursos y/o productos actuales y potenciales caracterizados en su conjunto por una gran dispersión, condición que resta la fortaleza necesaria para consolidar productos efectivamente competitivos. Esa dispersión característica también debilita la posibilidad de construir un "*producto ciudad*" con consolidación identitaria competitiva en el

mercado turístico en tanto modalidad no excluyente de "turismo urbano", disuadido además por la emblemización, en el imaginario colectivo, de Mar del Plata como producto de Sol y Playas.

La puesta en valor y en desarrollo de una nueva modalidad turística competitiva asociada a su potencialidad en tanto oferta urbano-turística requiere de la "creatividad" necesaria para identificar y consolidar nodos potenciales producto de la complementariedad de recursos/actividades y de la asociatividad institucional de programas y actuaciones solidarias que otorguen fortaleza a la dispersión y permita ampliar el espectro de la oferta mediante la puesta en valor y en desarrollo de recursos inadvertidos que cobran valoración y peso en su complementariedad.

La identificación de *nodalidades* dinámicas y variadas, de redes de interacción de múltiple opción, y *perfiles de ciudades* diversificados en combinación con la diferencial motivación de un público cautivo cada vez más reticente, de un público potencial desertor y de un público objetivo ausente, permitirá alentar una oferta de productos que pueda mejorar el disfrute del tiempo libre de los primeros, recuperar la fidelidad del segundo y seducir a los últimos para intentar así, una sostenibilidad y extensión de la actividad a lo largo del año. Y por sobre todo generar corporativamente una imagen-marca de ciudad con un peso competitivo tan caro a las expectativas del residente para un mejor vivir, para el empresariado para una mejor rentabilidad, para el turista para una mejor satisfacción de su vocación de ocio y tiempo libre y al estado para el logro de un desarrollo local en el que el sector del turismo podrá contribuir con mayor significación y posicionamiento.

Bibliografía general

- . BOULLON, Roberto. *La Planificación del espacio turístico*. Ed. Trillas. México.1985.
- . CAZES, George. *Investigación Pluridisciplinaria sobre el Turismo Urbano*. Revista Estudios Turísticos No 126. Instituto de Estudios Turísticos. Secretaría General de Turismo. Madrid. 1995.
- . DOMINGUEZ DE NAKAYAMA Lía. (1984). *Relevamiento Turístico: propuesta metodológica para el estudio de una unidad territorial*. ed CET Santa Fe
- . FERNÁNDEZ GUELL. José Miguel. *Planificación Estratégica de Ciudades*. Edit. Gustavo Gili. Barcelona. 1997
- . GARCIA, Adolfo. *La planificación de centros turísticos de México*. Edit. Limusa. México. 1992.
- . GOMEZ OREA Domingo. (1994). *Ordenación del Territorio, Una aproximación desde el medio físico*. ed Agrícola Española. Madrid.
- . INSTITUTO DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL (1974). *Planes de Ordenación Urbana*. Manual sobre su forma y contenido. Madrid.
- . LENO CERRO Francisco. (1993). *Técnicas de evaluación del potencial turístico*. MICYT. Madrid.
- . LINCH, Kevin. *La planificación del sitio*. Edit. Gustavo Gili. Barcelona. 1980.

- . MOLINA, Sergio y otro (1987) *Planificación integral del turismo: un enfoque para Latinoamérica*. Editorial Trillas . México.
- . NASELLI, Cesar. *De Ciudades, Formas y Paisajes*. 1998.
- . OMT. MARCHENA GOMEZ, Manuel y otros. *Agenda para Planificadores Locales. Turismo Sostenible y Gestión Municipal*. Edit. OMT. Madrid. 1999.
- . PRECEDO LEDO Andrés. (1996). *Ciudad y desarrollo urbano*. Editorial Síntesis S.A. Madrid.
- PRISLEY, Gerda. *Turismo Urbano*. Compilación. Seminario Jornadas de Investigación – Acción en Turismo. CIT. Universidad Nacional de Mar del Plata. 2000.
- . 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.

Bibliografía específica

- . BOULLON. Roberto. *Mar del Plata. Política, Estrategias y Acciones para el Desarrollo Turístico 1993-1995*.
- . BUSTO, Lucila y otros. *Mar del Plata: política, estrategias y acciones para el desarrollo turístico*. (1992). Municipalidad de General Pueyrredón. Edit. Mimeo. Mar del Plata. 1992.
- . CACOPARDO, Fernando (Edit). *Mar del Plata, Ciudad e Historia*. Alianza Editorial UNMdP: 1999
- . CACOPARDO, Fernando y otros. *Que hacer con la Extensión? Mar del Plata, Ciudad y Territorio Siglos XIX y XX*. Editorial Alianza S.A. Madrid. 2001.
- . CENTRO DE INVESTIGACIONES ECONOMICAS. FCEyS. UNMdP. CEPAL. (2002). *Mar del Plata productiva: Diagnóstico y elementos para una propuesta de desarrollo local*. Edit. FCEyS. CEPAL. Mar del Plata.
- . DOSSO, Ricardo. *Unidades Ambientales Urbano-Turísticas de Mar del Plata: Apuntes para su identidad y caracterización*. (2001). Revista Aportes y Transferencias. Vol.2. Año 2001. Cit. FCEyS. UNMdP. Mar del Plata.
- . HERNAN, Carlos. *Imaginarios Urbanos*
- . MANTERO, J.C. (2001). *Urbanizaciones Turísticas del Litoral Atlántico*. Revista Aportes y Transferencias. Vol 2. Año 5. Año 2001. CIT. FCEYS.UNMdP. Mar del Plata.
- . MANTERO, Juan Carlos. (1996) *Mar del Plata: devenir urbano y desarrollo turístico*. Revista FACES. Mar del Plata. .
- . MANTOBANI, J.M. (2002). *Entre el Trigo y la Espuma*. FAUD. UNMdP. Mar del Plata.
- . ROCCATAGLIATA, Juan Alberto. *La ciudad y la región. Mar del Plata hacia una creciente irradiación regional*.

. WILENSKY, Alberto. *Estudio de demanda potencial para la ciudad de Mar del Plata.*