

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/203/>**

## **MODELO ESPACIAL TURISTICO RECREACIONAL**

Juan Carlos Mantero

Las relaciones espaciales generadas por las condiciones del territorio, la disposición y el carácter de los recursos naturales y culturales, y la conformación territorial del devenir productivo y urbano, nos inducen a considerar y plantear un modelo espacial turístico y recreacional.

El proceso de reordenamiento de una región en función turístico recreativa implica responder a objetivos y condiciones espaciales y políticas tendientes a revertir el estado estructural y coyuntural a través de políticas y acciones concretas sobre la base de un modelo de ordenación territorial en sentido recreacional.

La formulación de un modelo espacial inscripto en tal sentido no excluye el reconocimiento y la prioridad que en la ordenación compete a la utilización productiva de los recursos naturales, al desarrollo de la integración agro industrial, a la conformación de asentamientos humanos y a la disposición de los servicios rurales.

La prioridad del desarrollo de las actividades productivas no altera el requisito primordial de garantizar las condiciones ambientales del medio natural, rural y periurbano y de permitir la valorización de las condiciones ambientales, las posibilidades locacionales de indole turístico y recreativo, y las potencialidades paisajísticas.

La concepción de un modelo espacial supone advertir ciertas tendencias en los procesos de urbanización, ruralización, interconexión y ordenación.

- respecto de la urbanización:
  - expansión irracional e ilimitada de Mar del Plata,
  - expansión espontánea y arbitraria de los centros urbanos,
  - generación espontánea de asentamientos en adyacencias de rutas,
  - deterioro del hábitat.
  
- respecto de la ruralización:
  - descontrol de las actividades extractivas,
  - intensificación de las actividades frutihortícolas,

diseminación de los centros de servicios rurales,  
deterioro de accesibilidad.

- respecto de la conexión vial:  
radialización de las vías camineras,  
inviabilidad de las ferrovías,  
desconexión anular del área,  
deterioro paisajístico.
- respecto de la ordenación:  
ausencia de control de asentamientos,  
ausencia de control de establecimientos,  
ausencia de control de interconexiones.

La concepción de un modelo regional supone reconocer la fuerza centrípeta y centrífuga de Mar del Plata expresada en la confluencia radial de las vías de comunicación que le confieren relación interregional pero que, al carecer de trama anular, le limitan la relación intrarregional.

Los beneficios de un lento proceso de descentralización y desconcentración en Mar del Plata, no tiene un correlato deliberado en relación al área de su influencia.

Las características de la actividad turística y recreativa, aunque refiere usuarios diferentes, remite a la satisfacción de exigencias similares que hacen de la movilidad el requisito necesario de la puesta en valor de los recursos a partir de la conectividad y accesibilidad a los lugares de escala y de estadía en itinerarios alternativos de penetración en la región.

La concepción de un modelo espacial para el Área objeto de acción supone un reconocimiento de las áreas naturales-rurales inscriptas, de los nodos de asentamientos humanos y de las vías de conexión.

No obstante la acotada delimitación del Área objeto de estudio y en particular del área más restringida objeto de estudio y proposición particularizados, es dable observar:

- la intensa centralidad del área urbana de Mar del Plata
- la no menos significativa axialidad del área marítima
- la diferencia de condiciones y posibilidades de los asentamientos
- la limitada interacción entre los asentamientos del área

- la ausencia de interacción de los asentamientos y su entorno
- la pérdida de calidad de nivel y calidad de vida en los asentamientos
- la fragilidad de las vías de comunicación dentro del área no obstante su actual rol productivo y su potencial rol recreativo

Así a escala del Área objeto de estudio, incluso en su versión acotada, el sistema de centros y vías se torna primordial en la conformación del modelo espacial.

El reconocimiento y puesta en valor de los asentamientos, definiendo una jerarquización entre los núcleos y propiciando el reconocimiento y acondicionamiento de las vías de conexión, permitiría promover la integración del Área, por tanto funcionalizar la constelación de asentamientos no solo en su relación respecto del polo Mar del Plata sino entre sí y respecto del Área, evitando la obligada convergencia en Mar del Plata de flujos de personas y bienes en tránsito a otros destinos y simultáneamente permitiendo la conveniente interconexión de asentamientos y la necesaria articulación vial del área turístico recreativa.

La eficiencia del sistema vial y la valorización gradual de los asentamientos permitiría inducir una gradual desconcentración territorial y una descentralización funcional en beneficio de Mar del Plata y de asentamientos incipientes, *replegados* y decadentes localizados en el Área.

La adopción de un modelo de integración de Mar del Plata y su área de influencia, atenuaría la centralidad de Mar del Plata y el proceso de urbanización axial en torno a las rutas y conferiría un cierto equilibrio a la estructura territorial que redundaría en beneficio de las comunidades de los asentamientos del área.

Al concebir el territorio como objeto acción es posible discernir la entidad de *áreas operativas* en consideración a requisitos funcionales de nivel sectorial, público o privado, para atender la solución de problemas específicos de competencia institucionalizada, y *áreas de planificación* para atender objetivos de puesta en valor y desarrollo susceptibles de acciones programadas.

La adopción de un modelo espacial se inscribe en la premisa de asumir un *área de planificación* a partir de una concepción territorial que trasciende el mero reconocimiento de sus homogeneidades y funcionalidades y las asume en un proyecto voluntario de prospección y desarrollo que define premisas de ocupación, ordenación y vertebración del territorio.

Una alternativa de interés para la ordenación voluntaria del Área, soporte de las

proposiciones de puesta en valor y desarrollo turístico recreativo a formular, atento a la finalidad de propender a la mejor integración espacial, social y económica del área, implicaría:

- valoración de la totalidad del territorio,
- promoción de usos diversificados en función de las aptitudes,
- consolidación de los asentamientos humanos en su nivel y función,
- estructuración de una red de centros y núcleos *urbanos*,
- reconocimiento de las vías de conexión en su condición y función,
- estructuración de una red de vías de intra e interconexión,
- concepción de un sistema que relacione áreas, centros y vías,
- promoción de acciones de comprensión e institucionalización del modelo espacial.

El sentido referencial de un modelo para la concepción de un modelo espacial integral del área objeto de estudio y proposición en función turístico-recreativa, nos induce, en ausencia de estudios específicos, a asumir ciertas condiciones y atenernos a ciertas proposiciones de carácter orientador:

- asumir los espacios constitutivos del área en su conformación actual natural adaptada,
- reconocer la conformación radio concéntrica de la adaptación funcional del área,
- distinguir la entidad de las porciones definidas por las vías radiales de afluencia a Mar del Plata,
- ponderar la estructura gravitacional en la disposición de los asentamientos,
- reconocer los ejes de articulación territorial: de vinculación y de desarrollo,
- identificar los espacios significativos en relación a las actividades turístico recreativas,
- concebir los espacios y ejes de acción a los fines turístico recreativos.

La modelización espacial de un sistema turístico regional aspira a presentar el conjunto de los recursos naturales y culturales y de los equipamientos y asentamientos del Área, con sus relaciones e interconexiones, entendidos como una unidad de comprensión y de actuación, para su puesta en consideración y gestión a partir de la identificación de sus posibilidades y potencialidades mediante la formulación de proposiciones que impliquen su puesta en valor y desarrollo.

La estructura espacial ha de reconocer que la oferta no es meramente una sumatoria de atractivos y servicios, sino una trama que les integra y reivindica el atributo de cada unidad que *atrae* y *sirve*.

La trama de recursos y equipamientos, en sus implicancias funcionales, simbólicas y vivenciales, conforma una estructura de satisfacción turística y recreacional, al potenciar las condiciones naturales y culturales del territorio en función turístico recreacional, asumiendo sistemáticamente *roles* o actividades y *habitats* o lugares.

Tal como surge del estudio de la estructura regional – conformada por territorio natural, actividad productiva, asentamiento urbano y red vial – y de la disposición espacial de los recursos turísticos regionales – naturales, culturales y paisajísticos – es prospectable el devenir del *rol* o actividad turística y/o recreacional, por tanto su vertebración en el espacio.

La apropiación turística y recreacional del territorio adyacente a Mar del Plata inscripto en el Área objeto de estudio es aprehensible a partir de una modelización espacial que apela a las nociones ya definidas del área y senda en función de la extensión superficial y lineal del espacio considerado y de nodo en función de la intensidad del impacto observado.

La posibilidad de puesta en valor y desarrollo turísticos y recreacional del territorio radica en plantearse un sistema espacial que lo acredite diferenciable y apropiable, en función del reconocimiento de los valores atribuibles a los diversos recursos actuales y potenciales, en relación con la estructura regional definida por las restantes actividades, expresada en la disposición espacial de asentamientos humanos, áreas productivas y vías de conexión.

Las condiciones de urbanización, ruralización y conexión vial se han planteado sumariamente y las condiciones y disposición de los recursos naturales, culturales y paisajísticos han sido objeto de consideración en los apartados pertinentes.

De las consideraciones realizadas y en función de la estructuración posible del Área, a los efectos turístico recreacionales, se proponen y adoptan unidades de análisis y evaluación susceptibles de constituirse en unidades de proposición y eventual programación:

- los espacios *superficiales* de valor turístico recreativo, objeto de análisis y evaluación y unidad probable de acción: *áreas radiales* y *zonas concéntricas*.
- los espacios *lineales* de valor turístico recreativo, objeto de análisis y evaluación y unidad probable de acción: *sendas radiales* y *senderos concéntricos*.
- los espacios *puntuales* de valor turístico recreativo, objeto de análisis y evaluación y unidad probable de acción: *nodos naturales* y *centros culturales*.

La presentación de la modelización esquemática realizada a partir de evidenciar la estructura subyacente a las relaciones del Área en función de una visión prospectiva de puesta en consideración turística y recreacional, permite identificar las sendas, las áreas y los nodos de disposición y *condensación* actual de recursos y potencial de equipamientos.

Tal como puede observarse el proceso de modelización reivindica el sentido recreativo de las rutas, de las escenas y paisajes y de los lugares.

Al identificar *sendas radiales* en correspondencia con las rutas convergentes en Mar del Plata, se diferencian *áreas radiales* en correlación con los diversos soportes naturales del Área: en tanto al identificar *sendas concéntricas* en correspondencia con caminos transversales, se diferencian *áreas concéntricas* en correlación con las diversas densidades productivas del Área.

Sendas radiales y sendas concéntricas definen una trama espacial que permite discernir en las áreas radiales la gradiente de intensidad de usos, acreditado, incluso, en el estado parcelario, creciente hacia Mar del Plata y decreciente hacia su periferia y adyacencia.

La estructura espacial conformada permite reconocer la tendencia de uso recreativo y propiciar la ordenación turística y recreacional futura, en tanto es plausible una gradiente de usos *recreativo urbano – recreacional – recreacional turístico – turístico* de las *áreas radiales* con actualidad y potencialidad en correspondencia con las *áreas concéntricas* definidas por los caminos transversales.

En la superficie continua del Área se diferencian *áreas radiales* objeto de evaluación y como consecuencia de dicha evaluación se identifican áreas objeto de proposición, susceptibles de actuaciones con finalidad recreacional y/o turística, en relación a planes areales.

Sin perjuicio de planes *superficiales* extensos, en relación a áreas, y de programas *lineales* continuos, en relación a sendas, la identificación de los nodos permite la concepción de proyectos turísticos o recreacionales específicos intensos, de acuerdo a la condensación de actividades compatibles con sus condiciones y posibilidades.

La concepción de un modelo espacial se constituye así, además de referencia indicativa de acciones para el sector privado, en contexto referencial de gestión turística recreacional para el sector público.

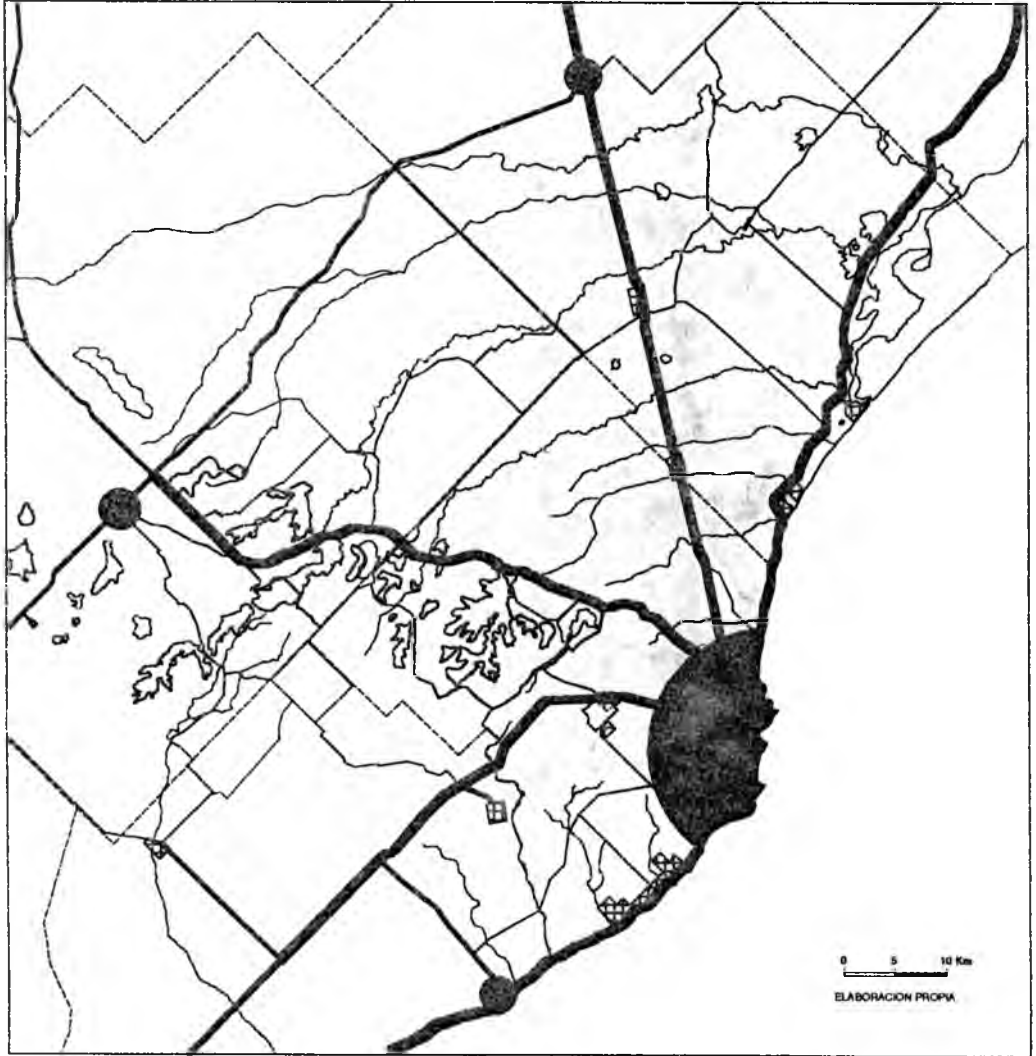
En síntesis, tal como resulta de la disposición de áreas, sendas y nodos en el área de influencia de Mar del Plata, es factible reconocer, privilegiar y priorizar ejes de articulación en sentido radial a partir de las rutas confluyentes en Mar del Plata de relevante valor turístico recreacional.

En tal sentido, la disposición de las vías de emisión - recepción de flujos de Mar del Plata en relación a la disposición de los espacios actuales y potenciales de valoración turístico recreativa definen dos ejes perpendiculares de desarrollo que reivindican la región mar y sierras en sentido amplio y funcionalizan el Área objeto de proposición en sentido restringido.

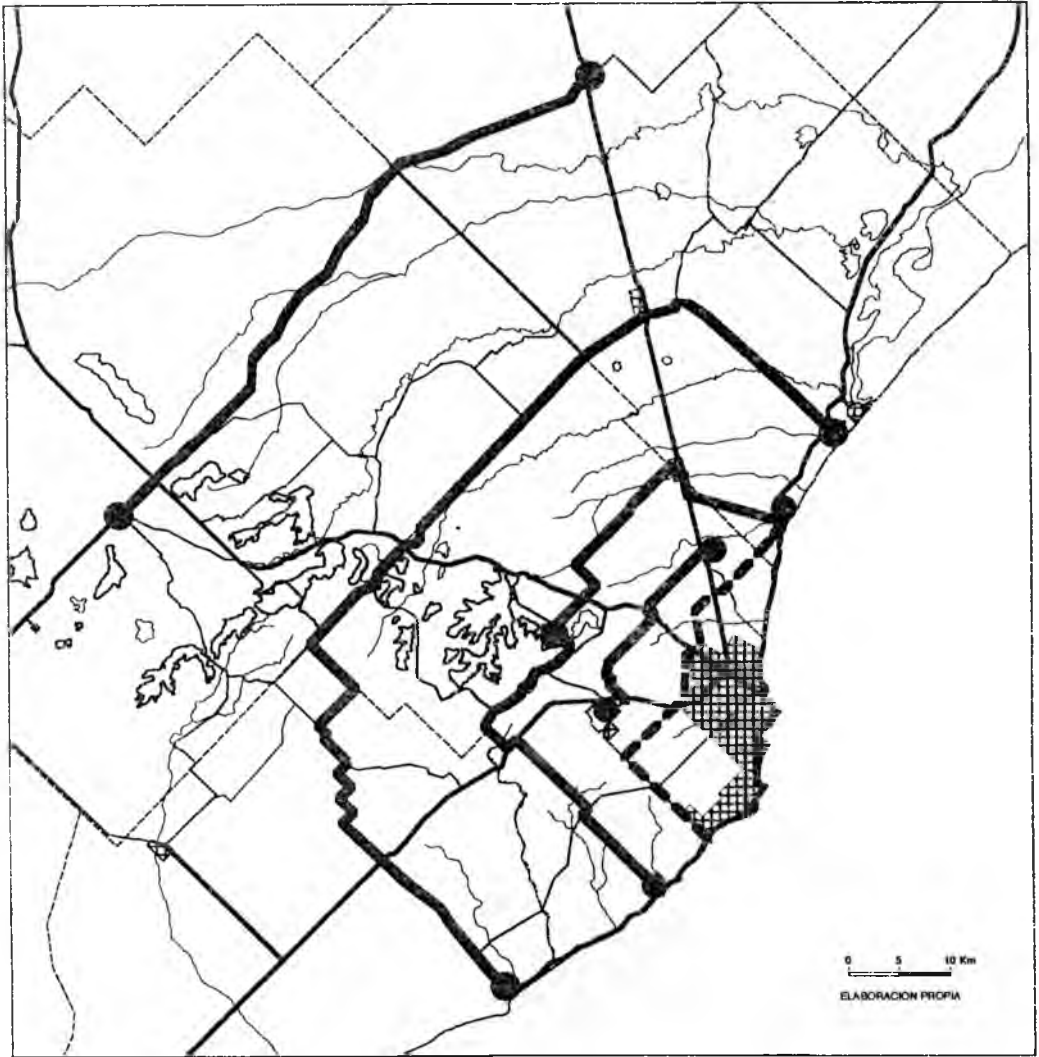
La disposición del litoral marítimo y del cordón serrano conforman los atractivos naturales de atracción polar del área y definen los ejes de articulación y desarrollo en función turística y recreativa, confiriendo un valor estratégico a las rutas que enhebran los sitios más significativos: ruta 11 y ruta 226, rescatando la original definición regional de mar y sierras, confrontando las alternativas polares y complementarias de uso turístico recreativo del área.

En tal sentido, el eje delineado por la ruta 11 posee una dinámica de desarrollo que, aunque desarticulado, ha signado el devenir regional, en lo turístico – recreacional, *litoralizado y estacionalizado*, en tanto el eje delineado por la ruta 226 propone una opción alternativa y complementaria, susceptible de signar el devenir regional, *integrado y continuo*.

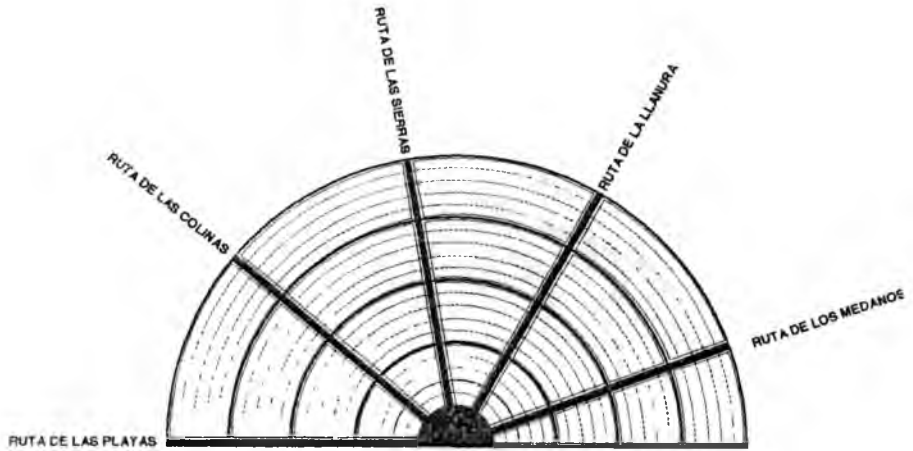




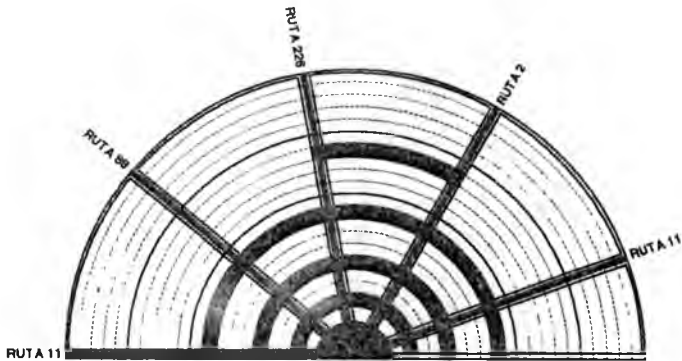
**SENDAS RADIALES**



SENDAS CONCENTRICAS



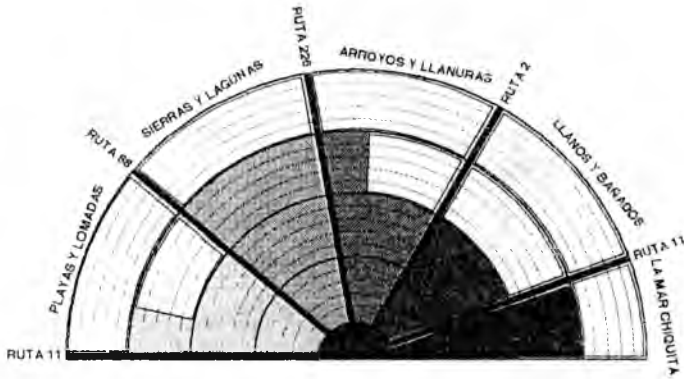
SENDAS RADIALES



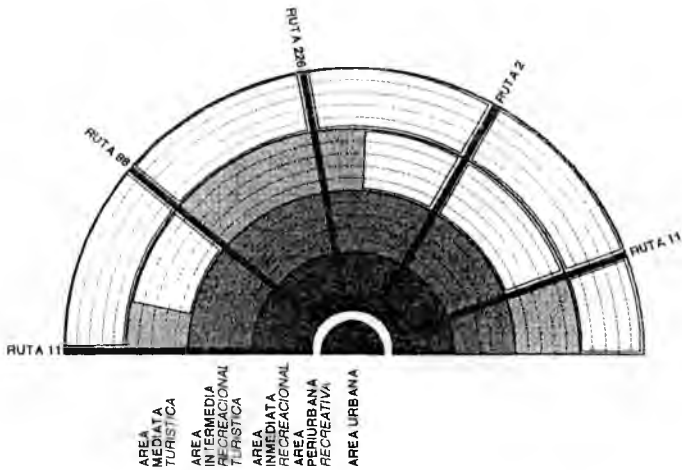
100 Km 50 0

- CAMINO DE LAS QUINTAS
- CAMINO DE LAS ESTANCIAS
- CAMINO DE LOS PAGOS
- CAMINO A CAMPO TRAVIESA

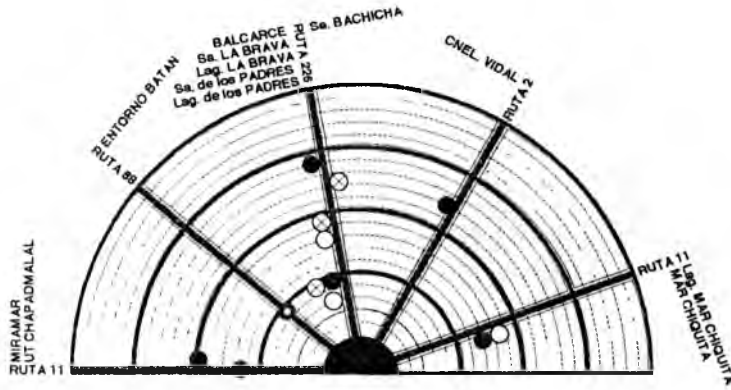
SENDAS CONCENTRICAS



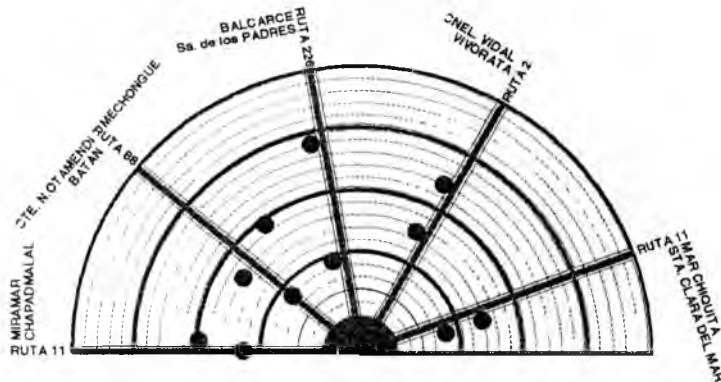
AREAS RADIALES



AREAS CONCENTRICAS



NODOS DE ACCION



CENTROS URBANOS