

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/204/>

PUESTA EN VALOR DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y RECREACIONALES

Juan Carlos Mantero. Marcela Bertoni

Antecedentes

- el ecoturismo y el turismo verde

El *ecoturismo*, en la definición adoptada por el Congreso Mundial sobre Ecoturismo de Belice 92, indica el *turismo dedicado al disfrute de la naturaleza, de forma activa, con el objetivo de conocer e interpretar los valores naturales y culturales existentes en estrecha interacción e integración con las comunidades locales y con un mínimo impacto en los recursos; sobre la base de apoyar los esfuerzos dedicados a la preservación y manejo de las áreas naturales donde se desarrolla, o de aquellas prioritarias para el mantenimiento de la biodiversidad.*

El ecoturismo o turismo ecológico, *consiste en viajar o visitar áreas naturales relativamente inalteradas (incluyendo a las áreas protegidas) con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres) de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural (del presente y del pasado), que pueda encontrarse ahí, mediante un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto negativo en lo ambiental y cultural, y propicia un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico, de las poblaciones locales.* (Ceballos-Lascurain citado por Buchinger 1996)

En rigor, se trata de la modalidad más natural y de menos impacto, susceptible de desarrollar en ámbito de primacía natural, objeto de protección en sus condiciones originales, que propicia la práctica de un *turismo sin huellas*, a propósito del ambiente, además de un *turismo sin tensión*, a propósito del usuario.

A partir de la expectativa de un turismo *ecológico* en un medio donde la naturaleza se presenta en estado intacto, se proponen actividades turísticas en función de una gradiente de impacto admisible y de prácticas compatibles, identificables a partir de diferentes denominaciones adoptadas por los usuarios, aficionados o consumidores, de allí el turismo verde, el turismo de montaña, el turismo serrano, etc. y, asumiendo espacios *objeto de cultura* de creciente intensidad, el turismo rural, el agro turismo, el turismo de estancias, etc.

- **el turismo rural y el agroturismo**

El *turismo rural* podría definirse como *la oferta de actividades recreativas, alojamiento y servicios afines, situada en el medio rural, dirigida principalmente a los habitantes de las ciudades que buscan vacaciones en el campo, en contacto con la naturaleza y la gente local.*

En su singularidad, el *agroturismo* podría definirse como *la oferta de actividades recreativas en establecimientos destinados primordialmente a la actividad agrícola ganadera que a tal fin anexan alojamiento e integran servicios afines a las expectativas del usuario.*

- **en el medio europeo**

En la concepción europea el turismo rural supone la presencia del campo y del campesino, de la naturaleza y de la gente, en función de las condiciones de ocupación y producción del *país*, al tiempo de reivindicar una estrategia artesanal de desarrollo turístico susceptible de diferenciarse de la estrategia del turismo del crecimiento y la maximización.

En tal línea se propone un turismo susceptible de *generar efectos positivos en el turista (desarrollo de la personalidad, recuperación de las energías, cooperación con el residente, percepción auténtica de la cultura local, etc.), en las comunidades receptoras (conciencia de la cultura propia, desarrollo de áreas desfavorecidas, factor de cambio social, etc.) y en los recursos naturales y socioculturales (conservación de la arquitectura, protección del medio ambiente, protección del medio natural, recuperación del patrimonio cultural, etc.)* (Bote Gómez 1988).

Los antecedentes europeos en turismo rural coinciden en la tipificación de los usuarios: *residentes en ciudades, gente agradable, jóvenes maduros, en pareja, con familia, con amigos, que se desplazan en auto, excepcionalmente extranjeros.*

- **en nuestro medio**

el turismo serrano

La modalidad *tradicional* de turismo en serranías, en valles y sierras de Córdoba, permite reconocer que la oferta de turismo rural no excede el equipamiento de alojamiento, de pequeña dimensión y hoy, incierta calidad, excepto en ciertos *asentamientos urbanos* y en el equipamiento *aggiornado* de entidades sociales

intermedias.

Las motivaciones del usuario radican en la disponibilidad de vivienda y en la disponibilidad de alojamiento en establecimientos de entidades intermedias y en las condiciones de paisaje y clima adecuados al descanso y la distensión.

Aquella modalidad que hizo de Córdoba un espacio turístico pionero en el devenir de la actividad turística, en la actualidad se ha desplazado a una modalidad *actualizada* a partir de la utilización recreativa de los embalses y de la diversificada actividad recreacional del residente cordobés.

La convivencia de modalidades se observa en la presencia de áreas en decadencia y enclaves en desarrollo en función de la ubicación y disposición de viviendas de uso turístico, consecuencia de la diferente dinámica y expectativa de los segmentos usuarios.

el turismo rural

La demanda turística en espacio rural es diversa y heterogénea, no concentrada, y su procedencia se reconoce en núcleos emisores en las áreas urbanas de magnitud, cuya conformación grupal es primordialmente familiar, de realización *espontánea*, sin requerir intermediación, trasladándose por su cuenta y en automóvil.

De acuerdo a lo observado, la modalidad *tradicional* de turismo rural y natural en serranías -sierras de la Ventana y de Córdoba- convoca a turistas de niveles medio medio y medio bajo de expectativas acotadas, en tanto que la modalidad *contemporánea* de turismo rural en estancia - en diferentes paisajes- convoca a turistas de nivel medio alto de exigencias crecientes.

Atento estudios realizados en otros medios, el turismo rural reconoce un alto grado de satisfacción, probablemente en función de las expectativas planteadas y los costos asumidos, un grado elevado de fidelidad a la modalidad turística, no necesariamente al lugar, infrecuente en el caso de alojarse en establecimientos.

Al considerar las perspectivas del turismo rural en nuestro medio, es acreditable además una estacionalidad amplia, casi sin restricciones, producto de un repertorio de opciones diseminadas en el territorio nacional, por tanto beneficiario de diversidad climática en cualquier período del año.

- **el turismo rural en el Área**

Las condiciones que propicia el turismo rural, y reivindica su puesta en valor, subyacen en las expectativas de un segmento subestimado, a propósito de la actividad turística en territorio bonaerense, que sin embargo resulta apreciado en relación a la actividad en territorio cordobés donde adquiere perdurable y significativa magnitud.

Los antecedentes en turismo rural en *estancias exclusivas* no permiten la tipificación de los usuarios aunque, por sus características es posible inferir la condición de sus clientes: residentes en el área metropolitana, en búsqueda de descanso, personas maduras en pareja, con amigos, de nivel socioeconómico medio alto y alto, extranjeros en expectativa de lo local y lo tradicional (*la pampa y el gaucho*).

La concepción de un turismo rural accesible, en establecimientos, agropecuarios o turísticos, permite concebir un usuario diferente más afín al tipificado en los antecedentes europeos, residentes en áreas urbanas, en búsqueda de opciones recreativas diferentes en contexto rural, jóvenes maduros, en familia, con amigos, de nivel socioeconómico medio y medio alto.

El turismo rural susceptible de desarrollar en el Área se concibe en función del residente de nivel medio alto del sur del área metropolitana y del residente de nivel medio medio y medio alto del área urbana de Mar del Plata en magnitudes acotadas.

La expectativa del turista en ámbito natural y rural es realizar un cambio de ambiente y de cotidianeidad con la finalidad de descansar y recrearse en torno a la naturaleza a un ritmo pausado en un lugar tranquilo.

Las perspectivas del turismo rural en nuestro país y en nuestra región son de incierta proyección, en ausencia de una actividad frecuente y accesible, aunque el previsible desarrollo de una oferta limitada y la difusión creciente de las utilidades vivenciales permite asignarle un futuro acotado pero promisorio.

De las experiencias próximas cabe remitirse a la *puesta en turismo* de estancias de la región y a la puesta en actividad de establecimientos turísticos de nivel *artesanal* del tipo de *la Posada de los Pájaros* en Tandil de reconocido prestigio y satisfactorio rendimiento.

Las posibilidades del turismo natural y rural en la región radican en garantizar el encuentro con la naturaleza, en un clima distendido, en un entorno hospitalario, susceptible de proponer vivencias inéditas. Tales condiciones suponen la personalización

del entorno social y la singularización del entorno natural.

La limitada expectativa de turismo rural en el Área, es decir, de radicación de establecimientos turísticos ad-hoc, no excluye la presencia de turistas alojados en Mar del Plata y asentamientos turísticos de la región en función de prácticas recreativas en medio natural y rural.

- **el turismo de negocios agropecuarios**

Las características del área sudeste de la Provincia y de los recursos agrícolas y ganaderos susceptibles de exportación regional en tiempos de expansión de las actividades primarias, en magnitudes y en calidades, plantean una alternativa de canalización de turismo de negocios agropecuarios no identificable con las modalidades indicadas.

En tal sentido, el turismo serrano y turismo rural no agotan las posibilidades ni abarcan la singularidad del turismo de negocios agropecuarios cuya motivación es diferente de aquellas motivaciones, aún de compra, que inspiran las diferentes alternativas y modalidades turísticas. Tampoco es asimilable al turismo de estancias, cuya motivación se centra en el ocio, la recreación y la cultura, sin mediar incentivo de negocios.

Algunos especialistas optan por excluir el turismo de negocios, cualquiera sea la naturaleza del bien negociable o el ámbito de producción, de la consideración turística. En tanto otros optan por incluirlo en tanto implica un flujo significativo de personas que se trasladan con primordial finalidad lucrativa pero sin excluir disposición turística en usos y consumos.

En el devenir de las actividades de intercambio y de integración regional, a partir de los recursos naturales, habrá de conferir significación creciente del turismo de negocios agropecuarios, que aunque limitado en su proyección probable, puede incidir en la puesta en valor del espacio rural, en el desarrollo de ciertos centros de servicios rurales, en la viabilidad del turismo de estancias.

La breve referencia realizada aspira a plantear la especificidad de una alternativa que en la región sudeste tiene en Balcarce el centro gravitacional de un territorio de excepcionales condiciones productivas, equipado con establecimientos relevantes en la formación, investigación y extensión de la tecnología agropecuaria.

Alternativas turísticas y recreacionales

Al momento de considerar las alternativas de destinar la región o las áreas a la actividad turística o recreacional, se impone la necesidad de plantearse la *asignación turística*, entendida como concepto bidimensional definido por una determinada correlación de *segmento necesidad-usuario* y *producto satisfactor-actividad* y el *negocio turístico* concepto tridimensional que integra la *tecnología* que lo viabiliza.

El *negocio turístico o recreacional* es una forma de obtener beneficio satisfaciendo determinada necesidad cuando está relacionada con el uso placentero del tiempo libre, turístico o recreacional en función del tiempo disponible y traslado necesario.

La satisfacción de la cada necesidad requiere la práctica de actividades diferentes que a su vez implican la utilización de recursos, atractivos, infraestructuras, equipamientos y servicios también distintos.

Así la necesidad de *descansar bajo el sol* puede plantear el *negocio turismo de sol y playa*, en tanto disposición de ciertos recursos y atractivos, susceptibles de puesta en actividad mediante la integración de infraestructura, equipamiento y servicios, definiendo el negocio en satisfacción de la necesidad de un determinado segmento.

En tal sentido, los recursos de la región, con excepción de los recursos del litoral asignables a *turismo o recreación de mar y playa* y los de Mar del Plata asignables a *recreación o turismo urbano*, se sustentan en el medio natural y rural entorno al área urbana de Mar del Plata.

En consecuencia, de las asignaciones susceptibles de *negocio turístico o recreacional* cabría considerar aquellas que remiten al sustento natural o rural y que, no obstante coincidencias y similitudes se identifican con turismo o recreación *natural, rural, verde, alternativo*, etc.

Hipótesis

De los sustentos

Atento las referencias mencionadas y las evaluaciones realizadas, el recurso satisfactor-actividad a contemplar resulta de las expectativas recreacionales o turísticas susceptibles de satisfacer.

La diversidad de expectativas de los usuarios actuales y potenciales, permite conjeturar intereses, disposiciones y connotaciones que en el caso de actividades varía en

función estacional y de acuerdo a segmentaciones sociales y económicas de los usuarios.

- sustento en función etárea

sustento	estrato	actividad	interés
<i>naturaleza</i>	<i>joven</i>	<i>intensa</i>	<i>actuar</i>
<i>naturaleza y cultura</i>	<i>adulto</i>	<i>fluida</i>	<i>participar</i>
<i>cultura y paisaje</i>	<i>maduro</i>	<i>distensa</i>	<i>contemplar</i>

- sustento en función socioeconómica

sustento	nivel	motivación	connotación
<i>paisaje</i>	<i>medio alto</i>	<i>recrearse</i>	<i>prestigiarse</i>
<i>cultura</i>	<i>medio medio</i>	<i>divertirse</i>	<i>integrarse</i>
<i>naturaleza</i>	<i>medio bajo</i>	<i>descansar</i>	<i>distraerse</i>

De los usuarios

Atento las referenciadas consideradas y las observaciones realizadas la necesidad-usuario a contemplar resulta de las actividades recreacionales o turísticas, susceptibles de realizar en el Área, excluyendo Mar del Plata (centro urbano y playas adyacentes)

La magnitud de usuarios potenciales, residentes o turistas actuales en Mar del Plata, permite atribuirle dimensiones que en el caso de turistas varía en función estacional y, según segmentaciones previsibles, condiciones y expectativas diferentes

Las magnitudes y calidades que se plantean resultan de conjeturar a partir de la información estadística, respecto de la población residente y de la afluencia turística, y de la información cualitativa, producto de estudios realizados por el Centro de investigaciones Turísticas y encuestas periódicas realizadas por el Ente Municipal de Turismo.

Así tenemos:

- residentes en actividad recreacional
magnitud referencial 600.000 residentes

- en otoño y primavera eventualmente invierno

fracción potencial	200.000 usuarios
unidad recreacional	familia y amigos
nivel socioeconómico	medio alto y medio medio
estrato étéreo	diversificado
tiempo libre neto	jornada dominical o feriado
periodicidad	quincenal
destinos	sierras, lagunas y playas

- en verano

fracción potencial	100.000 usuarios
unidad recreacional	familia y amigos
nivel socioeconómico	medio alto
estrato étéreo	joven y maduro
tiempo libre neto	jornada ocasional
periodicidad	mensual
destinos	playas y lagunas

- turistas en actividad recreacional

- en primavera y otoño eventualmente invierno

magnitud referencial	1.400.000 pax - 950.000 pax
fracción potencial	350.000 pax mes - 250.000 pax mes
unidad recreacional	familia y pareja
nivel socioeconómico	medio alto
estrato étéreo	familiar y maduro
tiempo libre neto	jornada en fin de semana largo
periodicidad	circunstancial (clima)
destinos	playas, sierras y lagunas

- en verano

magnitud referencial	2.500.000 pax
fracción potencial	300.000 pax ene/feb-150.000 pax dic
unidad recreacional	familia y pareja

nivel socioeconómico	<i>medio medio</i>
estrato etéreo	<i>familiar y adulto</i>
tiempo libre neto	<i>jornada en vacación</i>
periodicidad	<i>circunstancial (clima)</i>
destinos	<i>otras playas, sierras y lagunas</i>

- turistas alojados in situ. excluyendo Mar del Plata.

magnitud referencial	en función de capacidad locacional	
opción estacional	en función de expectativas	
actividades	<i>tradicionales</i>	<i>alternativas</i>
unidad	<i>en familia</i>	<i>en grupo</i>
nivel socioeconómico	<i>medio alto</i>	<i>medio medio</i>
estrato etéreo	<i>familiar</i>	<i>joven</i>
periodicidad	<i>ocasional</i>	<i>periódica</i>
destinos	<i>sierras y llanuras</i>	<i>sierras y lagunas</i>

El punto de partida

La base radica en espacios naturales y rurales, planicies y sierras, arroyos y lagunas, flora y fauna, arquitectura típica y asentamientos rurales, cotidianeidad natural, tradición y folclore.

la recreación al aire libre

La recreación al aire libre comprende las diferentes actividades que se desarrollan a partir de la disposición motriz de las personas y que suponen el uso y goce de los espacios abiertos como oportunidades recreativas, sea en contexto urbano o natural, en función de prácticas lúdicas o deportivas, grupales e individuales, y constituye el sustento de las actividades recreacionales a realizar en ambiente natural y rural.

la recreación natural y la recreación rural

En rigor, el núcleo de la proposición radica en la recreación natural y en la recreación rural del turista alojado y del residente radicado en Mar del Plata.

El turista pernocta y el residente habita en Mar del Plata y afectan su jornada al desarrollo de actividades recreativas en el ámbito natural o rural.

La diferenciación de recreación natural y recreación rural remite, en principio, a diferenciar ámbito y actividades.

La *recreación natural* implica la práctica de actividades recreativas relacionadas con las posibilidades que propone el espacio natural no afectado a usos rurales, en tanto la *recreación rural* implica la práctica de actividades recreativas relacionadas con las posibilidades que propone el espacio afectado a usos rurales.

la recreación de aventura

Susceptible de realizar en ámbito natural o rural, *la recreación de aventura* implica un *amplio espectro de actividades recreacionales al aire libre, usualmente no consumidoras, y que involucran una interacción con el medio ambiente natural; que contiene elementos de riesgo y peligro, en las cuales el resultado, aunque incierto, está influenciado por el participante y la circunstancia* (Alan Ewert MB), e incluye alternativas recreativas terrenas, acuáticas y áreas de diverso tipo (senderismo, mountain bike, andinismo, trekking, navegación, canotaje, kayak, rafting, buceo, parapente, aladeltismo, etc.).

la recreación de certezas

En rigor, se plantea en función de opción alternativa a la recreación *de aventura* y de tal modo singularizar una y otra modalidad, e implica un espectro no menos amplio de actividades recreacionales, usualmente ofertas instaladas en el mercado y que, cualquiera sea el entorno de interacción, procuran reducir el riesgo y la incertidumbre de las prácticas, cuyo resultado gratificante procura garantizarse, e incluye alternativas recreativas, previsibles o programables, de diferente especie, cuyo sustento radica en acreditar la aspiración *autocumplida*.

La oferta

La oferta, constituida por recursos, equipamientos y servicios, susceptible de identificar y proyectar en función del usuario, difiere en relación a la actividad recreacional considerada o a la actividad turística concebida.

actividades alternativas y servicios recreativos específicos en función del desarrollo de prácticas *naturales*.

- **de recreación rural**

. radica en facilitar la recreación en emprendimientos *a escala humana*, sin mediar alojamiento, en establecimientos agropecuarios acondicionados al uso continuo, periódico u ocasional de actividades recreativas, mediante gestión de pequeñas empresas.

- **de turismo rural**

Atento las consideraciones realizadas y los límites planteados, radica en:

. alojamiento en emprendimientos *a escala humana*, en establecimientos agropecuarios acondicionados a uso turístico o en establecimientos específicamente turísticos, de empresas pequeñas o medianas.

. equipamiento y servicios a partir de las proposiciones de actividad, tiempo y espacio que plantea la estadia en un ámbito natural o rural, que implique prácticas gratificantes en el uso y goce del ámbito elegido.

. productos y obras a partir de las diferentes artesanías tradicionales y regionales.

. la oferta turística puede plantearse en un establecimiento que satisfaga integralmente la oferta requerida tipo *estancia-resort* o en varios establecimientos diferenciados por la actividad (alojamiento, alimentación, recreación.) y a través de la proposición de alternativas y servicios recreativos.

Ofertas turísticas

Tal lo planteado, nuestro país no reconoce ofertas de turismo natural y rural ajenas a los establecimientos de alojamiento y a las residencias secundarias en ámbitos naturales y a los emprendimientos turísticos realizados a partir del acondicionamiento de estancias en ámbitos rurales.

A título de excepción cabe identificar establecimientos turísticos integrales en ámbito natural y rural, originalmente concebidos para turismo *de nieve* - el caso Las Leñas - o para turismo *de salud* - en sierras cordobesas- o para turismo *de caza y pesca* - en el sur.

ámbito natural y rural, originalmente concebidos para turismo *de nieve* - el caso Las Leñas - o para turismo *de salud* - en sierras cordobesas- o para turismo *de caza y pesca* - en el sur.

Las modalidades más difundidas de alojamiento radica en el casco de estancia devenido turístico en espacio rural y en el camping en ámbito natural, en torno a sitios naturales significativos.

No se han difundido en nuestro país modalidades que en otros países han multiplicado la oferta de alojamiento del tipo *albergues rurales* en Francia, *habitaciones de huéspedes* en Austria, *viviendas en aldeas* en España.

Ofertas recreativas, susceptibles de adquirir entidad en sí a propósito de prácticas en ámbito natural y rural o de integrarse a ofertas turísticas en función de la disponibilidad de alojamiento turístico próximo, la oferta recreativa radica en la *puesta en expectativa y en operación recreativa* de establecimientos de uso rural, de sitios naturales de interés paisajístico y de oportunidades en relación a prácticas relacionadas con la naturaleza.

. en áreas de uso rural intensivo, la *huerta* y la *granja* o la creación de establecimientos con propósito recreativo, en la diversidad que proponen la diversidad de cultivos, animales, productos y exhibiciones en el diverso contexto paisajístico de su emplazamiento.

. en sitios naturales, *el lugar, el itinerario y el entorno*, como ámbitos paisajísticos - imagen, platea y escenario- de contemplación y de acción, que inducen actitudes y proponen actividades espontáneas en relación al ambiente, tipo *observación de naturaleza o senderismo y excursionismo*.

. en oportunidades de realizar prácticas en función del ambiente conformado por suelo, paisaje y clima, eventualmente flora y fauna, que suponen alternativas recreativas deliberadas de relación con el medio natural, ampliadas del tipo *pesca* o restringidas del tipo *parapente*.

. en espacios amplios, escénicos y accesibles en función de facilitar equipamientos que implican actividades o servicios de uso de frecuencia periódica u ocasional y que requieren consumo de espacio extenso, tipo deporte *golf*, tipo espectáculo *jineteada*, tipo exposición *feria*.

El modelo turístico recreativo

Del estudio de la oferta turístico recreativa y de la demanda turística recreativa, consideradas en su actualidad y potencialidad, en correspondencia con las consideraciones y referencias planteadas y de acuerdo a la evaluación realizada, es pertinente centrar la acción prioritaria en ciertas áreas, ejes y centros.

Áreas, ejes y centros resultan de la evaluación de los recursos y de la prospección de las actividades susceptibles de realizar, en función de los servicios y equipamientos factibles de concretar y de la conformación de productos factibles de conformar, en aptitud de satisfacer la expectativa turística y recreativa de sectores de la población turística y residente de Mar del Plata, a costos y precios accesibles.

Los recursos turísticos y recreativos regionales en ámbitos natural y rural han sido objeto del presente estudio. De la evaluación de los recursos turísticos actuales y potenciales del área objeto de estudio surgen las áreas, ejes y centros objeto de proposición.

La proposición radica en la identificación de los servicios y equipamientos turístico recreativos, actuales y potenciales, que permiten valorizar los recursos y desarrollar las actividades y en la identificación de los productos turísticos alternativos a plantear a consideración de los usuarios actuales y potenciales y de los gestores actuales e inversores potenciales.

De la estructura turístico recreativa de la región, resultan los espacios de puesta en valor y desarrollo prioritario

áreas	3. <i>de sierras y lagunas</i>
	6. <i>de la Mar Chiquita</i>
ejes	2. <i>de las colinas</i>
	3. <i>de las sierras</i>
	5. <i>de los médanos</i>

centros	urbanos	
		<i>Balcarce</i>
		<i>Coronel Vidal</i>
		<i>Miramar</i>
	turísticos	<i>Sierra de los Padres</i>
		<i>Mar Chiquita</i>
		<i>Chapadmalal</i>
	recreativos	<i>Laguna de los Padres</i>
		<i>Sierra y Laguna La Brava</i>
		<i>Sierra La Bachicha</i>
		<i>entorno Batán</i>
		<i>Laguna Mar Chiquita</i>

De la concepción turístico recreativa del Área, resultan los usuarios susceptibles de convocar y afluir en prioridad, tal como se consignara en la hipótesis de usuarios:

- turistas alojados en el área urbana y de influencia
- turistas alojados en Mar del Plata
- turistas alojados en el área de influencia

- residentes radicados en Mar del Plata
- residentes radicados en el área de influencia

Atento la magnitud previsible de la demanda y la escala de la oferta proyectable en función de la singularidad del turismo natural y rural y del umbral de carga ambiental y paisajístico, permite afrontar el tema a partir de un cierto perfil de la afluencia actual y potencial, difiriendo a estudios específicos una segmentación en consideración de los productos posibles.

Los servicios y equipamientos turísticos y recreativos.

El estado actual de la oferta de servicios turísticos en el Área, sin perjuicio de pequeñas unidades dispersas, queda inscripta en la capacidad locacional - *de alojamiento* - y funcional - *de restauración y de esparcimiento* - de Mar del Plata, en tanto oferta utilizable sin las restricciones estacionales actuales de los restantes centros turísticos de *sol y playas* incluidos en el área (Miramar, Chapadmalal, Santa Clara, Mar Chiquita).

El estado actual de la oferta de servicios recreativos en el Área, con prescindencia de los inscriptos en la oferta de Mar del Plata, suponen su necesaria diferenciación a los fines de su consideración en el presente estudio.

La consideración del tema supone abordar en instancia previa la problemática de los servicios en el espacio rural, servicios públicos y privados que cubren las necesidades del habitante, que atento la densidad y la dispersión poblacional tiende a cubrirse en los asentamientos rurales inmediatos.

A diferencia de otras áreas, se dispone de cobertura territorial de los servicios inmediatos –energía y comunicación– y de servicios de proximidad - escuela y unidad sanitaria- sin perjuicio de su alcance social y de la carencia de servicios *de vecindad*.

Los servicios *privados* que resultan de la prestación de servicios diferenciados y de la actividad comercial se inscribe en la tendencia a limitarse al mínimo necesario y rentable localizable en asentamientos poblacionales de cierta dimensión y densidad.

La prestación de servicios especiales y la comercialización de productos, que exceden el uso o el consumo diario o frecuente, implican la abstención o el necesario desplazamiento al centro urbano más próximo.

La tendencia al uso residencial del espacio rural en el área objeto de estudio no ha tenido una expansión similar a la producida en relación de otros centros urbanos. En el caso del área de influencia de Mar del Plata, más allá de la espontánea ocupación de espacios adyacentes hacia el *interior* con viviendas precarias y de la dispersa ocupación de fraccionamientos del *litoral* con *viviendas de uso turístico*.

Al presente no se ha planteado el desarrollo de *espacio rural-dormitorio*, ni tampoco de la alternativa *country-club* en el área de influencia de Mar del Plata, proceso que ha adquirido notable intensidad entorno al área metropolitana de Buenos Aires.

En rigor, tampoco se constata en el área la presencia de *espacio rural-refugio* de población inactiva o en retiro ni *espacio rural-residencia secundaria* de población residente en Mar del Plata, excepto en ínfimo número en Sierra de los Padres.

Los equipamientos recreativos para el desarrollo de las actividades propias de tiempo libre en el área objeto de estudio se han generado por la puesta en valor de una *veta recreativa*, conformada por la existencia de un sector poblacional en *disposición recreativa* que inducen la realización del equipamiento y la prestación del servicio o por

la existencia o creación del equipamiento y prestación del servicio cuya promoción induce su utilización y disfrute recreativos.

Los equipamientos para la recreación *individuales* alcanzan su extensión más significativa en la *residencia secundaria* acondicionada para satisfacer las inquietudes de los integrantes de la familia.

A los efectos del presente estudio, carece de significación la modalidad *country club* e improbable de la modalidad *residencia-chacra*, excepto en la eventual consideración de un desarrollo probable, todavía incierto.

Los equipamientos para la recreación *colectivos* públicos, sociales y privados, en función del beneficio *político*, social y económico esperado, plantean una enorme diversidad *funcional*, según satisfagan intereses físicos, culturales o sociales, *dimensional*, según capacidad y cobertura, y *locacional*, según ubicación urbana, destinados a una considerable diversidad de usuarios.

Equipamientos recreativos de Mar del Plata

Los recursos y equipamientos recreativos en el área han sido objeto de estudio y evaluación.

Aunque no es objeto del estudio, se considera oportuno consignar los equipamientos públicos, sociales y privados más significativos ubicados en Mar del Plata, en tanto se considera usuario potencial de los recursos naturales y rurales de la región al residente y al turista localizados en el área urbana, cuyo nivel de satisfacción y aspiración está en relación, en primer instancia, con los recursos y equipamientos recreativos inmediatos.

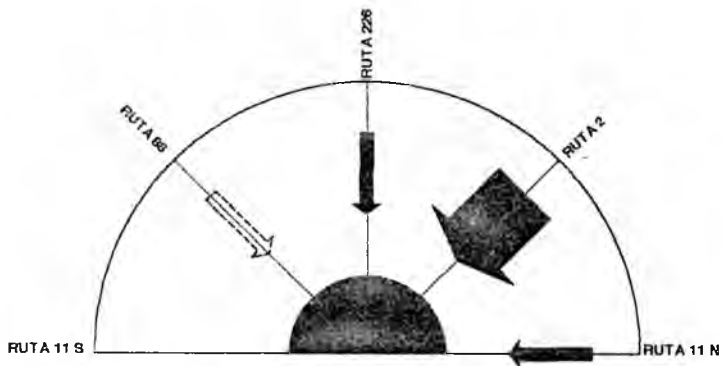
Los equipamientos colectivos públicos más significativos son el *Parque Municipal de Deportes y su Complejo Polideportivo* destinado a la práctica y el espectáculo deportivo, *la Rambla Bristol y el Complejo Casino - Provincial* destinado a la práctica del juego y del deporte y el espectáculo artístico, *el Centro Cultural Juan Martín de Pueyrredón y la Biblioteca Municipal* destinado a la práctica y el encuentro cultural y el espectáculo artístico, y *el Parque Municipal de Camet* destinado a la práctica y el espectáculo deportivo y a la recreación al aire libre.

Los equipamientos colectivos *sociales* más significativos están constituidos por los clubes sociales, culturales y deportivos, las obras sociales de recreación de las entidades sindicales, profesionales y empresarias, y las entidades vecinales diseminadas

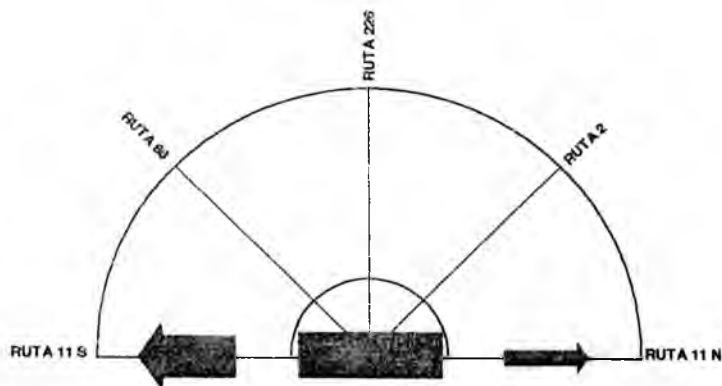
en los diferentes vecindarios del área urbana, destinados a las diferentes prácticas recreativas, aunque el rol más activo y la actividad más intensa les compete a los clubes.

Los equipamientos colectivos privados más significativos están constituidos por espacios para el espectáculo: cines y teatros, para el encuentro: snacks y pubs, para la diversión: discotecas y *bailantas*, para el deporte: bowling, paddle y fútbol 5, para la playa: *solarios* y balnearios - en concesión -, además de establecimientos singulares: *shopping center* y acuario.

Los equipamientos recreativos urbanos de Mar del Plata, sociales y privados, no sólo se disponen en el área urbana consolidada sino que en función de demanda de espacio y *expansión* se disponen en el área periurbana, en particular los clubes centrados en la actividad deportiva. Localización en el área periurbana no necesariamente en coincidencia con áreas complementarias previstas al efecto en el ordenamiento territorial adoptado en 1979.



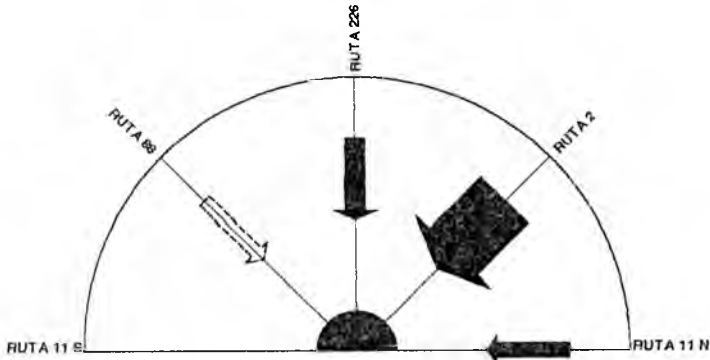
AFLUENCIA TURISTICA
 CAPACIDAD LOCACIONAL TURISTICA
 OCUPACION SIMULTANEA PROMEDIO DIA
 250.000 usuarios



EMISION RECREACIONAL
 HIPOTESIS 250.000 usuarios

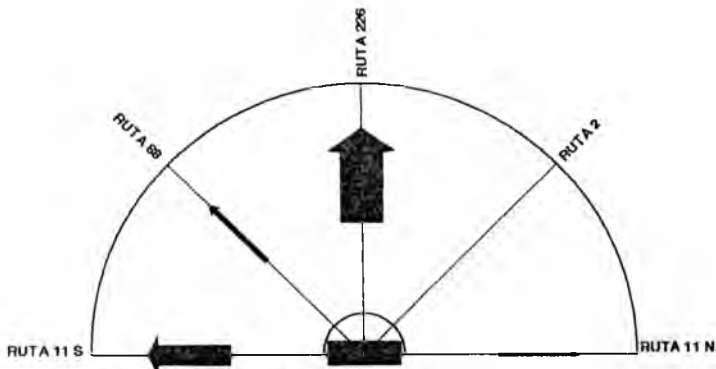
ASIGNACION DE FLUJOS
 RUTA 11 N 15 %
 RUTA 11 S 40 %
 A. URBANA 45 %

**ACTIVIDAD RECREACIONAL
 TURISTAS VERANO**



AFLUENCIA TURISTICA

CAPACIDAD LOCACIONAL TURISTICA
 OCUPACION PROMEDIO DIA, FIN DE SEMANA
 75.000 usuarios

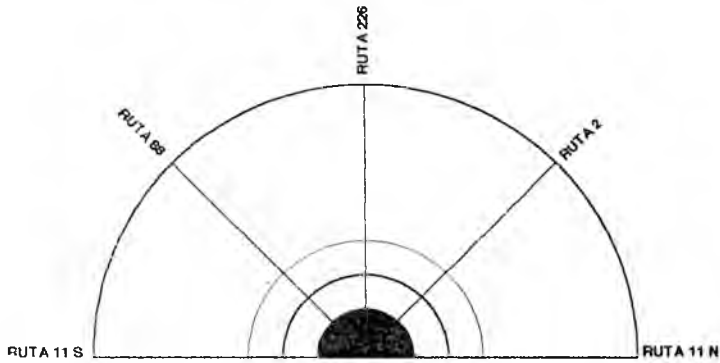


EMISION RECREACIONAL
 HIPOTESIS: 75.000 usuarios

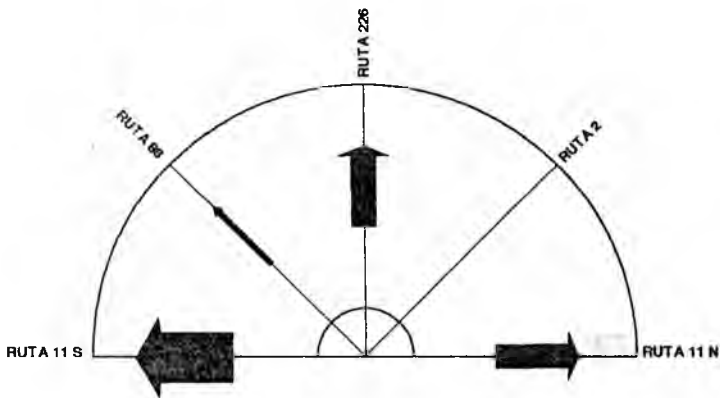
ASIGNACION DE FLUJOS

- RUTA 11 N 2.5 %
- RUTA 88 5 %
- RUTA 11 S 20 %
- A. URBANA 22.5 %
- RUTA 226 40 %

**ACTIVIDAD RECREACIONAL
 TURISTAS OTOÑO - PRIMAVERA**



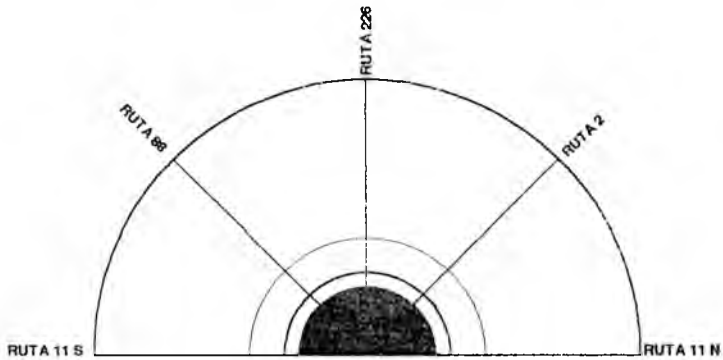
POBLACION RESIDENTES	600.000
USUARIOS RECREACIONALES	300.000
USUARIOS RECREACIONALES EN EL AREA	100.000



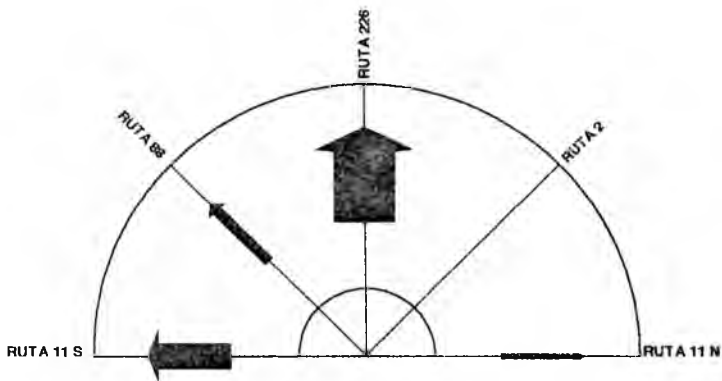
HIPOTESIS: 100.000 Usuarios
 ASIGNACION DE FLUJOS

RUTA 88	5 %
RUTA 11 N	20 %
RUTA 226	25 %
RUTA 11 S	50 %

**ACTIVIDAD RECREACIONAL
 RESIDENTES VERANO**



POBLACION RESIDENTES 600.000
 USUARIOS RECREACIONALES 300.000
 USUARIOS RECREACIONALES EN EL AREA 200.000



EMISION RECREACIONAL
 HIPOTESIS: 200.000 usuarios

ASIGNACION DE FLUJOS
 RUTA 11 N 5 %
 RUTA 88 10 %
 RUTA 11 S 25 %
 RUTA 88 60 %

**ACTIVIDAD RECREACIONAL
 RESIDENTES OTOÑO - PRIMAVERA**