



## La gestión turística ambiental: Análisis de variables claves de Miramar, Buenos Aires

## Environmental tourism management: Analysis of key variables of Miramar, Buenos Aires

**María José López\***

Magíster en Desarrollo Turístico Sustentable. Docente e Investigadora de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina.

ORCID <https://orcid.org/0000-0003-2161-379X>

**Marcela Bertoni**

Doctora en Geografía. Docente e Investigadora de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina. ORCID <https://orcid.org/0000-0003-3271-6137>

**Julieta Maffioni**

Licenciada en Turismo. Docente e investigadora de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina. ORCID <https://orcid.org/0000-0001-6515-1916>

**Joaquín Testa**

Magíster en Políticas Ambientales y Territoriales. Docente e investigador de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina.

ORCID <https://orcid.org/0000-0003-3027-0178>

**Valeria Fagnas**

Licenciada en Turismo. Docente e investigadora de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina. ORCID <https://orcid.org/0000-0002-5480-5539>

### Información del artículo

Recibido:  
16/06/2022

Aceptado:  
08/11/2022

Publicado:  
05/07/2023

### \*Autor de correspondencia

[lopezmj@mdp.edu.ar](mailto:lopezmj@mdp.edu.ar)

### Páginas:

225 - 241

<http://rperiplo.uaemex.mx/>

DOI <https://doi.org/10.36677/elperiplo.v0i45.18823>

### Resumen

Los desafíos de competitividad y sostenibilidad de los destinos tradicionales demandan nuevos enfoques de gestión y planificación más integrales e inteligentes para generar estrategia de cambios acorde a las condiciones, capacidades y limitaciones particulares del destino. Para ello, es esencial contar con instrumentos que permitan analizar los procesos mediante los cuales la sostenibilidad se hace efectiva en el territorio, desde posiciones más sistémicas. En este sentido, el objetivo es analizar variables claves para comprender la funcionalidad territorial y la situación ambiental del destino turístico Miramar (Buenos Aires, Argentina) con el fin de definir criterios metodológicos, prácticos y transferibles para la gestión sostenible de los destinos turísticos. Para ello, desde un abordaje cualitativo, se realizó un análisis descriptivo evaluativo para diagnosticar el modelo de gestión turística ambiental y se tomó como referencia los cuatro objetivos del modelo de Venturini (2015) orientado al desarrollo turístico sostenible. Y, luego, un análisis prospectivo estratégico para la identificación de estrategias de cambio, a partir del método del análisis estructural (Godet, 2010). El análisis realizado dio la posibilidad de estudiar la sustentabilidad de la gestión turística a partir de un modelo que dé lugar a la incorporación de la dimensión ambiental de una manera más eficiente. Los criterios operativos y analíticos seleccionados y aplicados al caso de Miramar permitieron elaborar pautas para comprender, identificar y seleccionar aspectos instrumentales adaptables y transferibles al contexto de los destinos urbanos litorales.

### Palabras clave:

Gestión turística ambiental, Análisis estructural, Miramar, Sostenibilidad.

### Abstract

The challenges of competitiveness and sustainability of traditional destinations demand new and more comprehensive and intelligent management and planning approaches to generate change strategies according to the particular conditions, capacities and limitations of the destination. For that purpose, it is essential to have instruments that allow analyzing the processes through which sustainability becomes effective in the territory, from more systemic positions. In this sense, the objective is to analyze key variables to understand the territorial functionality and the environmental situation of the tourist destination Miramar (Buenos Aires, Argentina) in order to define methodological, practical and transferable criteria for the sustainable management of tourist destinations. To do this, from a qualitative approach, an evaluative descriptive analysis was carried out to diagnose the environmental tourism management model and the four objectives of the Venturini model (2015) aimed at sustainable tourism development were taken as a reference. And, later, a prospective strategic analysis to identify change strategies, based on the structural analysis method (Godet, 2010). The analysis carried out gave the possibility to study the sustainability of tourism management from a model that leads to the incorporation of the environmental dimension in a more efficient way. The operational and analytical criteria selected and applied to the case of Miramar allowed the elaboration of guidelines to understand, identify and select instrumental aspects adaptable and transferable to the context of coastal urban destinations.

### Keywords:

Environmental tourist management, Structural analysis, Miramar, Sustainability.

## Introducción

El escenario turístico actual, marcado por la aparición de destinos emergentes, la transición hacia una demanda más exigente y sensible, y la irrupción del paradigma sostenible, ha obligado a los destinos litorales tradicionales a generar un proceso de renovación, a fin de garantizar su competitividad y adecuarse a los cambios del mercado turístico. También, el turismo se dirige hacia una era inteligente, donde la información gestionada adecuada y coordinadamente es fundamental para incrementar la capacidad de adaptación y resiliencia.

Por esta razón, se vuelve necesario proponer nuevos marcos y criterios del desarrollo del turismo que subsanen las limitaciones sectoriales, políticas y técnicas de la gestión y planificación, para favorecer un mejor ajuste a las condiciones del mercado a medio-largo plazo y garantizar un desarrollo turístico sostenible. En este camino se requiere ir más allá de los planteos tradicionales para definir nuevas pautas de ordenamiento territorial y abordar la sostenibilidad desde posiciones más sistémicas.

Para ello, es esencial contar con herramientas e instrumentos que permitan analizar los procesos mediante los cuales la sostenibilidad se hace efectiva en el territorio turístico. La especialización turística de cada territorio puede abordarse desde dos vectores que son: el contexto institucional que gestiona el proceso productivo del turismo y su articulación-integración territorial; y la mayor o menor participación de la población local en la dinámica de cambio.

Por ende, las características que adopte el modelo turístico tienen una relación directa con el enfoque de la gestión de la actividad, su capacidad de adaptación al nuevo mercado turístico y su sostenibilidad a futuro en función de las estrategias de desarrollo turístico incorporadas por cada destino.

Por tanto, el objetivo que se propone es analizar variables claves para comprender la funcionalidad territorial y la situación ambiental del destino turístico Miramar (Buenos Aires, Argentina), con el fin de definir criterios metodológicos, prácticos y transferibles para la gestión sostenible de los destinos turísticos.

Tal propósito surgió como cuestión de investigación a partir de la experiencia adquirida en la trayectoria del grupo de investigación<sup>1</sup> que viene trabajando en distintos destinos turísticos litorales desde la perspectiva del desarrollo turístico sostenible. En los estudios realizados se ha constatado que se hace imperiosa la aplicación práctica de los principios de la sostenibilidad para lograr una transición efectiva hacia un destino sostenible.

La metodología consistió en realizar un análisis descriptivo evaluativo para diagnosticar el modelo de gestión turística ambiental y un análisis prospectivo estratégico para la identificación de estrategias de cambio con el objetivo de avanzar en la transición hacia la sostenibilidad. Para ello se tomó como referencia los cuatro objetivos generales y abarcativos del modelo de Venturini (2015) orientado al desarrollo turístico sostenible. Con relación a las técnicas se optó por el análisis de variables claves.

---

<sup>1</sup> Economía Ecológica de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad Nacional de Mar del Plata.

Específicamente, para evaluar el modelo de gestión cada uno de los objetivos fue analizado y evaluado cualitativamente a partir de los resultados disponibles de los trabajos de investigación referenciados. Y para identificar las estrategias de cambio se adoptó la metodología de análisis estructural planteada por Godet (2010) en este sentido: primero, se realizó un listado de variables claves por objetivos del desarrollo turístico sostenible. Segundo, se ubicaron en una matriz, de relleno cualitativo, donde para cada variable clave se estableció la motricidad y su dependencia respecto a la funcionalidad turística del destino y la funcionalidad ambiental del territorio. Y, por último, se ubicaron en un plano de motricidad-dependencia que permite relacionar todos sus elementos constitutivos e identificar las principales variables influyentes y dependientes, y por lo tanto, las variables esenciales a la evolución del sistema turístico y la calidad ambiental.

Los resultados obtenidos permitieron conocer la situación turística ambiental y comprender la funcionalidad territorial del destino. Además, representan un modelo, en términos de un marco programático, factible para el análisis, la ponderación y la interrelación sistémica, de los principales impactos y beneficios mutuos y recíprocos del conjunto de dimensiones y variables involucradas en el proceso de sostenibilidad de un destino turístico.

En definitiva, los criterios operativos y analíticos seleccionados y aplicados al caso de Miramar permitieron elaborar pautas para comprender, identificar y seleccionar aspectos instrumentales adaptables y transferibles al contexto de los destinos urbanos litorales.

### **Marco de conceptualización**

Actualmente, los destinos turísticos consolidados deben afrontar procesos de renovación y adaptación a los requerimientos de sostenibilidad y competitividad del escenario turístico, vinculados a la irrupción del paradigma de la sostenibilidad, el surgimiento de destinos emergentes, los avances tecnológicos y los cambios en los niveles de exigencia y sensibilidad de la demanda turística (Donaire y Mundet, 2002; Vera Rebollo y Baños Castiñeira, 2010; Santos Pavón y Fernández Tabales, 2010; López Palomeque *et al.*, 2022). Además, el turismo se dirige hacia una era inteligente, entendida como la capacidad de gestionar datos y generar información y conocimiento para la toma de decisiones que mejoren su sostenibilidad y resiliencia (Ivars-Baidal y Vera Rebollo, 2021).

Un destino es inteligente cuando gestiona adecuada y coordinadamente la información de las estrategias de cambio a través de la innovación y la tecnología para un mejor aprovechamiento y accesibilidad de los atractivos, la identificación y desarrollo de otros atractivos potenciales, la creación de recursos innovadores, la mejora en la eficiencia en los procesos de producción y la dinamización económica. Todo debe estar enfocado a impulsar el desarrollo sostenible del destino, mejorando como consecuencia la calidad de la estancia de los visitantes y la calidad de vida de los residentes (Ivars-Baidal y Vera Rebollo, 2019; SEGITTUR, 2015 en Fernández Alcantud y García Moreno, 2021).

Asimismo, los nuevos modelos de ciudades sostenibles que se focalizan en la búsqueda de eficiencia y habitabilidad urbana y se centran en el análisis de las condiciones de eficiencia metabólica, morfología y organización espacial, y cohesión social también se vinculan directamente con

condiciones deseadas para el desarrollo del turismo sostenible de destinos urbanos (Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, 2008; Changing Mediterranean Metropolises Around Time, 2009; Banco Interamericano de Desarrollo, 2016).

En este sentido, las estrategias de cambio para la revalorización y renovación de un destino y, en general, para incrementar su resiliencia, no pueden abordarse únicamente desde políticas turísticas sectoriales sino que requieren visiones sistémicas y estrategias de índole territorial. Estas transformaciones exigen un nuevo enfoque de la gestión turística integral e inteligente y un rol más proactivo, colaborativo y creativo para los entes locales.

En este marco, las características que adopte o readopte un modelo turístico, en función de las estrategias de desarrollo turístico incorporadas por cada destino, tienen una relación directa con el contexto institucional que gestiona el proceso productivo del turismo y su articulación-integración territorial, y la mayor o menor participación de la población local en la dinámica de cambio.

Por lo cual, para abordar la problemática de la gestión ambiental de los destinos turísticos es necesario exceder los planteos sectoriales tradicionales de la importancia del turismo como actividad económica. Y, en particular, en los destinos litorales urbanos, esto implica definir nuevas pautas de ordenamiento territorial y abordar la cuestión de la sustentabilidad desde posiciones más sistémicas.

La transición al desarrollo sostenible requiere una acción coordinada en todos los ámbitos de la sociedad y una reorientación adecuada de las instituciones sociales, económicas y ambientales del Estado, cuyo papel en dichas transformaciones es fundamental (Tolstykh *et al.*, 2020). Asimismo, la diversidad de los territorios necesita de una consideración incondicional de su especificidad en el desarrollo y la aplicación de una estrategia de cambio acorde a las capacidades y limitaciones locales. En consecuencia, el desafío es la reinterpretación del territorio y la implantación de modelos de gestión turística integral, inteligente y sostenible.

La competitividad del territorio debe poner foco en el aprovechamiento y potenciación en los activos tangibles e intangibles existentes y las capacidades humanas, sociales, relacionales e institucionales disponibles en la localidad o región. Sin embargo, en la mayoría de los destinos, la planificación y gestión del desarrollo turístico evidencia ciertas limitaciones sectoriales, políticas y técnicas para favorecer un mejor ajuste a las condiciones del mercado a medio-largo plazo y garantizar un desarrollo turístico competitivo y sostenible.

Por esta razón, se vuelve necesario proponer nuevos marcos y criterios del desarrollo del turismo que subsanen dichas limitaciones. La cuestión clave sería entender de qué manera se territorializa a la sustentabilidad. Para ello, es esencial contar con herramientas e instrumentos que permitan analizar los procesos mediante los que la sostenibilidad se hace efectiva en el territorio turístico.

La construcción instrumental de la sostenibilidad depende de la posición que asumen quienes toman las decisiones (el Estado, las diversas organizaciones internacionales y/o nacionales, las asociaciones empresariales, los prestadores de servicios y la población local), y qué relevancia

se otorga a la satisfacción de las expectativas de los turistas respecto del manejo de los recursos, de las necesidades de la sociedad local y su cultura, en los procesos de planificación del desarrollo. Asimismo, la planificación depende de la capacidad que tengan los decisores de interpretar el futuro.

La prospectiva es una herramienta fundamental de planificación que permite modelar escenarios futuros y pone a la anticipación al servicio de la acción. En este camino, el análisis estructural es un instrumento que ofrece la posibilidad de describir un sistema con ayuda de una matriz que relaciona todos sus elementos constitutivos. El método tiene por objetivo, hacer aparecer las principales variables influyentes y dependientes, y por ello, las variables esenciales a la evolución del sistema (Godet, 2000; Ramos *et al.*, 2019).

Es decir, que el análisis prospectivo estratégico permite esclarecer las variables claves para la innovación y mejora del sector turístico, así como un manejo ambiental adecuado de los recursos. Las mismas representan un insumo relevante para el diseño de estrategias de cambio efectivas para la construcción de un escenario competitivo y sostenible (Yee Hernández, Borquez Reyes y Ángeles Villa, 2019).

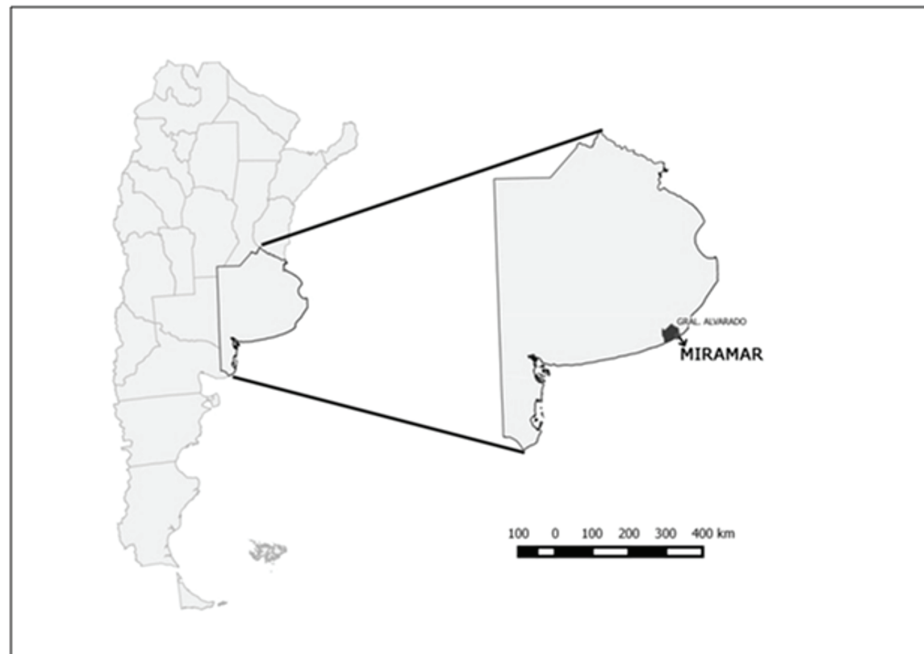
De hecho, la prospectiva y la estrategia son generalmente indisolubles. La prospectiva, se constituye en una anticipación para iluminar las acciones presentes con la luz de los futuros posibles y deseables. La estrategia es el tiempo de la preparación de la acción, es decir, la elaboración y la evaluación de las opciones estratégicas posibles para alistarse a los cambios esperados (preactividad) y provocar los cambios deseables (proactividad) (Godet y Durance, 2011).

La síntesis esperada se presenta en forma de enfoque integral de planificación estratégica por escenarios. Su objetivo es proponer orientaciones estratégicas y acciones basadas en las competencias del territorio en función del escenario pretendido (Godet y Durance, 2011: 35). De esta manera es posible tomar decisiones con mayor conocimiento que permitan construir caminos eficientes y sostenibles para dar respuestas a las necesidades, demandas y particularidades de cada destino particular.

### **Caso de estudio**

Miramar es un destino turístico ubicado en el Partido de General Alvarado, en el litoral atlántico de la Provincia de Buenos Aires (Argentina) (figura 1). Si bien, el distrito está integrado por otras localidades costeras (Mar del Sud y Centinela del Mar) y rurales (Mechongué y Comandante Nicanor Otamendi), Miramar es la ciudad principal y cabecera del Partido, siendo el turismo la actividad económica más importante.

La modalidad turística predominante en este destino es la de Sol y Playa y recibe alrededor de 400 mil turistas en temporada estival provenientes mayoritariamente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y el Área Metropolitana (Plan 12M, 2014). Asimismo, fuera de temporada, la mayor cantidad de visitantes que recibe son excursionistas, dada su cercanía a la ciudad de Mar del Plata (48 km).

**Figura 1.** Localización de Miramar

**Fuente:** elaboración propia.

En los últimos años, Miramar viene atravesando un proceso de renovación de su condición turística tradicional (Testa *et al.*, 2017). En efecto, como parte de ese proceso se elaboró, en el 2014, el "Plan 12 M. Plan Maestro de gestión e innovación turística" (Singerman y Markon, 2014).

En este marco y como parte de una decisión política que excede al ámbito del turismo se comenzaron a formular e implementar una serie de iniciativas locales vinculadas con la incorporación de la sostenibilidad en la agenda política en términos de metabolismo urbano, habitabilidad y cohesión socio territorial, que tienden a optimizar la funcionalidad urbana, ambiental y turística, favorecer el manejo y conservación de los recursos y mejorar la calidad de vida de los residentes y la experiencia turística.

Concretamente, se diseñaron planes, programas y proyectos con distinto grado de implementación y con mayor o menor éxito orientados a la finalización de obras de infraestructura de servicios básicos, la incorporación de energías alternativas, la gestión integral de residuos sólidos urbanos, el cuidado del agua, el manejo del frente costero, la creación de espacios de uso público recreativo y su forestación, la promoción de empleo para jóvenes y oportunidades para pequeños emprendedores.

Estas iniciativas dan cuenta de un proceso de renovación y adaptación tendiente a mejorar las condiciones de sostenibilidad de Miramar como destino turístico para garantizar su competitividad y adaptarse a los cambios actuales en el escenario turístico, por lo cual se torna en un caso de interés para el análisis.

## Metodología

El objetivo propuesto del trabajo es analizar variables claves para comprender la funcionalidad territorial y la situación ambiental del destino turístico Miramar (Buenos Aires, Argentina), así como también definir criterios metodológicos, prácticos y transferibles para la gestión sostenible de los destinos turísticos.

Para ello, desde un abordaje cualitativo se realizó, en una primera instancia, un análisis descriptivo evaluativo para diagnosticar el modelo de gestión turística ambiental lo cual permitió identificar los puntos fuertes y débiles del territorio, las oportunidades y los riesgos. En una segunda instancia, un análisis prospectivo estratégico para dilucidar un escenario futuro deseable y posible, lo que posibilita la identificación de estrategias de cambio que permitan orientar las acciones sociales que conducirán a la realización del mismo y avanzar en la transición hacia la sostenibilidad.

Para tal propósito, se tomaron como referencia los cuatro objetivos generales y abarcativos del modelo de relaciones entre productividad-gobernabilidad-habitabilidad-sostenibilidad que plantea Venturini (2015) para el desarrollo turístico sostenible y que son:

- Mejoramiento de la capacidad de gestión, participación e instrumentos.
- Generación de nuevos recursos económicos y reposicionamiento turístico del destino.
- Mejoramiento de las condiciones locales de vida y de la experiencia turística.
- Mejoramiento de condiciones de manejo ambiental.

Con relación a las técnicas se optó por el análisis de variables claves, que representan cuestiones centrales de los aspectos analizados, describen o explican la situación y definen ciertos comportamientos.

Específicamente, para evaluar el modelo de gestión, se definieron una serie de variables territoriales obtenidas de trabajos anteriores realizados por el grupo de investigación, relativas al valor estratégico del territorio; al análisis del metabolismo urbano a través de una serie de criterios e indicadores de desempeño ambiental; a las condiciones de habitabilidad urbana vinculadas especialmente a aspectos de cohesión socioterritorial del destino; y a la identificación de las necesidades (normativas y sentidas) de la comunidad local y sector turístico (Bertoni *et al.*, 2017; Testa *et al.*, 2017; Maffioni y Testa, 2019; López y Faginas, 2019; Bertoni *et al.*, 2019).

Luego, cada uno de los objetivos de gestión del modelo (Venturini, 2015) fue analizado y evaluado cualitativamente en función de su estado malo (rojo), medio bajo (naranja), medio (amarillo) - medio alto (violeta) - bueno (verde) a partir de los resultados disponibles de los trabajos de investigación referenciados. Esto permitió contar con una aproximación diagnóstica al modelo de gestión turística ambiental de Miramar y esbozar objetivos de desarrollo sostenible territorializados.

Para identificar las estrategias de cambio hacia el escenario deseado se adoptó la metodología de análisis estructural planteada en este sentido por Godet (2020):

Primero, se identificaron, a través de una lluvia de ideas grupal y de selección consensuada, las variables claves para el diseño de estrategias de cambio efectivas al territorio analizado.

Segundo, las variables se trasladaron a una “matriz estructural”, de relleno cualitativo, donde para cada variable clave se estableció la motricidad (nula- baja- media- alta) y su dependencia (débil- media- fuerte) respecto a la funcionalidad turística del destino y la funcionalidad ambiental del territorio. Es decir, que la dependencia es igual a grado de influencia en la funcionalidad turística y en la funcionalidad ambiental.

La motricidad de una variable está en función de la posibilidad de afectar y cambiar su funcionamiento (turística, ecológica y urbana) para generar cambios en el sistema analizado. La dependencia está en relación al grado en que el comportamiento o valor de la variable analizada depende del comportamiento o valor de otras variables, por lo cual su valor o comportamiento resultan más o menos influenciados o modificables directamente.

La funcionalidad turística se entiende como el proceso que articula el análisis y diagnóstico turístico del territorio, para identificar sus capacidades y limitaciones para el uso turístico recreativo del espacio; reconociendo los problemas y las potencialidades relevantes. La funcionalidad ambiental de la trama verde urbana se analiza desde la concepción de servicios ecológicos, es decir, como el conjunto de beneficios que la sociedad obtiene de los ecosistemas (bienes o servicios) y que permite comprender mejor los procesos ecológicos que subyacen bajo dicha funcionalidad, y sobre todo que posibilitan, a los encargados de la gestión y la planificación urbana, tomar decisiones adecuadas para la optimización de los beneficios.

Y tercero, el conjunto de las variables se ubicó en un plano de motricidad-dependencia que permite relacionar todos sus elementos constitutivos e identificar las principales variables influyentes y dependientes y por lo tanto, las variables esenciales a la evolución del sistema turístico y la calidad ambiental.

Los resultados obtenidos permitieron conocer la situación ambiental del destino y comprender la funcionalidad territorial. Y aportan un modelo, en términos de un marco programático factible para el análisis, la ponderación y la interrelación sistémica de las variables involucradas en el proceso de sustentabilidad de un destino turístico.

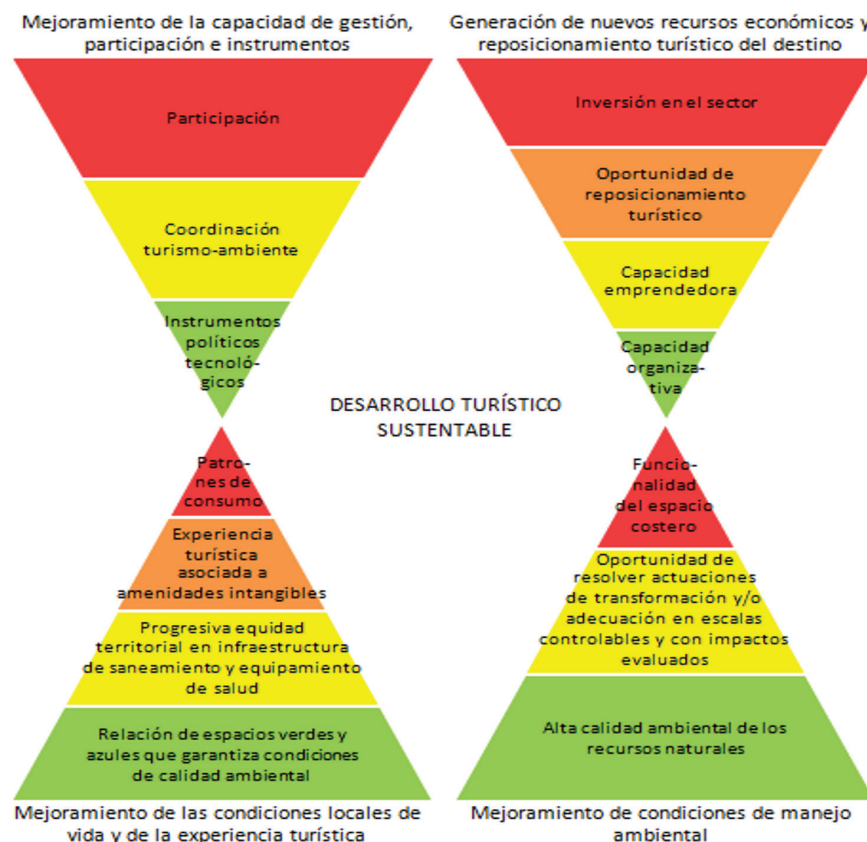
## Resultados

### Evaluación del modelo de gestión y establecimiento de objetivos de desarrollo sostenible

La evaluación del modelo de gestión turística ambiental de Miramar se realizó con base en el análisis de variables territoriales asociadas a los objetivos del desarrollo sostenible (Venturini, 2015). Cada objetivo evaluado quedó representado gráficamente en una pirámide (figura 2), donde la importancia de las variables en el caso de estudio queda reflejada en su ubicación en la pirámide (lo más importante en la base, lo medianamente importante en el medio o lo menos importante en la cúspide) y el estado en el color (malo/rojo, medio bajo/naranja, medio/amarillo- medio alto/violeta - bueno/verde).



**Figura 2.** Evaluación del modelo de gestión turística ambiental de Miramar



Fuente: elaboración propia.

- En cuanto al objetivo de mejoramiento de la capacidad de gestión, participación e instrumento:

El aspecto más crítico en Miramar es la falta de participación social que se encuentra limitada porque no existen espacios formales de participación y en general las acciones que se toman no tienen en cuenta las posiciones de los actores del sector turístico ni de los residentes, tampoco son comunicadas correctamente ni internalizadas, lo que suele generar falta de aceptación social. La coordinación institucional entre turismo y ambiente en las políticas locales es media, al interior del gobierno municipal existen iniciativas de proyectos entre distintas dependencias; sin embargo, estas asociaciones son de carácter circunstancial. Y lo más favorable es que se están introduciendo, a través de planes extra locales, ciertos instrumentos políticos- tecnológicos que pueden generar un mejor desempeño ambiental a futuro, como es el caso del parque eólico que forma parte del Plan de Energías Renovables en Argentina (RenovAR). Los nuevos temas de agenda local se orientan al desarrollo sostenible y se vienen adoptando estrategias para mejorar las condiciones de sostenibilidad, principalmente en relación al patrón energético y al tratamiento de residuos.

- Respecto al objetivo de generación de nuevos recursos económicos y de reposicionamiento turístico del destino:

El problema más crítico del sector turístico de Miramar es la falta de inversión privada tanto para la cualificación y modernización de los servicios turísticos existentes como de nuevos establecimientos. Como favorable, es que se dispone de oportunidades de reposicionamiento turístico que pueden capitalizarse debido a que existe una tendencia de renovación generacional de la demanda que regresa evocando la nostalgia de sus vacaciones en la niñez y la valoración del ambiente familiar y tranquilo apto para vacacionar con niños. También existe una incipiente y promisorio capacidad emprendedora local: en el 2010 se gestó el proyecto "Saboreá Miramar" entre la Secretaría de Turismo y Cultura y los emprendedores gastronómicos; en el 2015 fue reconocida como ciudad emprendedora por el Ministerio de Trabajo; cuenta con un Club de emprendedores para impulsar el trabajo colaborativo y diseñar nuevos productos; y dispone de varios espacios feriales, ubicados en distintos espacios verdes, tanto de artesanías como de productores agroecológicos. Además, se observan condiciones apropiadas para impulsar una muy buena capacidad organizativa del sector, que deberían sistematizarse a partir de las iniciativas individuales y los vínculos establecidos para dinamizar la actividad. Como es el caso del trabajo conjunto, para potenciar la gastronomía local y la oferta de productos locales, entre los empresarios gastronómicos y las "Pequeñas Unidades Productoras Alimenticias" (PUPAs), con acompañamiento de la Secretaría de Producción, Desarrollo Local y Empleo.

- En relación al objetivo de mejoramiento de las condiciones locales de vida y de la experiencia turística:

Miramar cuenta con un espacio verde extenso como el Vivero Dunícola, lo que sumado al Parque de Los Patricios y la franja costera representa una excelente relación de metros de espacios verdes y azules por habitante y/o turista, generando buenas condiciones calidad ambiental y bienestar. También hay una progresiva equidad territorial en términos de infraestructura de saneamiento, servicios básicos y equipamiento de salud; la cobertura de las distintas redes de servicios es superior a un 70%. Además, existen obras de expansión de la red de cloacas y otros servicios públicos en los barrios más alejados y, en general, no se registran desigualdades territoriales. Las cuestiones menos favorables son, por un lado, que la calidad de la experiencia turística es bastante vulnerable al estar asociada a aspectos intangibles del destino como la seguridad y tranquilidad, que representan los atributos valorados de Miramar. Y, por otro lado, que los patrones de consumo son muy elevados, especialmente del agua potable y la energía, evidenciando que los valores ambientales no están muy internalizados en la comunidad local.

- Por último, para el objetivo de mejoramiento de condiciones de manejo ambiental:

La alta calidad ambiental de los recursos naturales asociada a la importante presencia e integración de los espacios verdes y azules y la calidad del agua por el saneamiento de los cloacales vertidos al mar representa una valiosa fortaleza; existen oportunidades medianas para un manejo ambiental adecuado dado la escala manejable de la ciudad, la existencia de normativas ambientales locales como la declaración de Reserva Natural al Parque de los Patricios, al arroyo El Durazno y al Vivero

Dunícola Florentino Ameghino (Nº 208/96) y la declaración al Arroyo Las Brusquitas, Patrimonio Ambiental, Cultural y Económico de Interés Municipal y Recurso Natural Protegido (Nº 068/05) como medidas que buscan preservar las cuestiones botánicas, faunísticas y paleontológicas. Además, se cuenta con la posibilidad de generar actuaciones de transformación y/o adecuación para la mejora ambiental. Sin embargo, de no aplicarse y sistematizarse las medidas correctas, la funcionalidad turística es vulnerable a largo plazo debido al gran riesgo que posee el espacio turístico convocante por la erosión costera.

En general, las condiciones de calidad ambiental urbana son muy buenas y se deben mantener a futuro superando deficiencias de manejo y de gestión participativa. También, se requiere mayor conciencia ambiental y una mejora del producto turístico que pierde calidad porque predomina cierta inercia de desinversión privada que no depende de la capacidad organizativa e iniciativa del sector sino de las condiciones económicas del contexto.

A partir de la evaluación del escenario de situación turística ambiental se plantearon cuatro objetivos generales de desarrollo para Miramar que respondan a las dimensiones de la sostenibilidad, sintetizados en la tabla 1.

**Tabla 1.** Objetivos de desarrollo sustentable por dimensión

<b>Objetivos de desarrollo sustentable de Miramar</b>	
Dimensión política-institucional	Diseñar políticas de largo plazo y multipropósito incorporando procesos de gestión participativa.
Dimensión económica	Mejorar las condiciones de inversión y capitalizar la capacidad emprendedora. Renovar el producto y la imagen turística.
Dimensión social	Fomentar comportamientos ambientales individuales y mantener las condiciones de funcionalidad urbana social.
Dimensión ecológica	Prevenir riesgos y mantener condiciones de calidad de los recursos a través de mejoras en el manejo ambiental.

**Fuente:** elaboración propia.

**Identificación de variables claves para el diseño de estrategias de cambio**

En primer lugar, se identificaron, a partir de una lluvia de ideas, las variables relevantes para cada dimensión objetivo del desarrollo turístico sustentable. Los resultados se presentan en la tabla 2.

En segundo lugar, las variables establecidas fueron trasladadas a una matriz de análisis estructural (tabla 3). Donde para cada variable se cuestionó: *¿Cuál es el grado de motricidad (MO) de la variable?*

Y las respuestas posibles eran nula (N), baja (B), media (M) o alta (A) y ¿Cuál es el nivel de dependencia del destino a la variable analizada? La dependencia (D) es producto del grado en que la variable influye en la funcionalidad turística (FT) más el grado en que la variable influye en la funcionalidad ambiental (FA) del destino. Las respuestas posibles eran alta (3), media (2) y baja (1).

**Tabla 2.** Variables relevantes para cada dimensión objetivo

Dimensión/Objetivo	Variables
<b>Ecológica</b>  <b>Prevenir riesgos y mantener condiciones de calidad de los recursos a través de mejoras en el manejo ambiental</b>	1.1 Cantidad de los recursos naturales
	1.2 Condiciones de los recursos naturales
	1.3 Eco eficiencia
	1.4 Tecnologías limpias
	1.5 Tratamiento apropiado de desechos
	1.6 Investigación y conocimiento ambiental
	1.7 Existencia de planes de manejo
<b>Social</b>  <b>Fomentar comportamientos ambientales individuales y mantener las condiciones de funcionalidad urbana social</b>	2.1 Satisfacción de necesidades básicas
	2.2 Conciencia ambiental
	2.3 Patrones de consumo
	2.4 Confianza de la comunidad al poder público
	2.5 Sentido de pertenencia
	2.6 Condiciones de habitabilidad del espacio público
	2.7 Presencia de espacios públicos verdes y/o azules
<b>Político institucional</b>  <b>Diseñar políticas de largo plazo y multipropósito incorporando procesos de gestión participativa</b>	3.1 Cuestión ambiental como tema de agenda
	3.3 Objetivos de gestión de largo plazo
	3.4 Consenso social
	3.5 Capacidad de manejo/ Capacidad técnica
	3.6 Continuidad política
	3.7 Vinculación intersectorial y jurisdiccional
	3.8 Suficiencia de medios
<b>Económica</b>  <b>Mejorar las condiciones de inversión y capitalizar la capacidad emprendedora</b>  <b>Renovar el producto y la imagen turística</b>	4.1 Capacidad organizativa
	4.2 Capacidad emprendedora
	4.3 Capacidad de innovación
	4.4 Condiciones del producto turístico
	4.5 Concertación efectiva entre iniciativa pública privada
	4.6 Inversiones
	4.7 Atractivos y/o condiciones singulares potencialidad
	4.8 Perfil turístico posicionado

Fuente: elaboración propia.

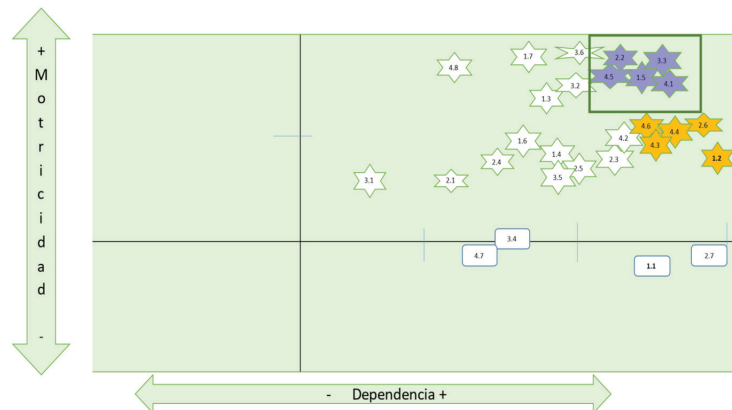
**Tabla 3.** Matriz de análisis estructural

Dimensión	Variables	MO	FT	FA	D
<b>Ecológica</b> <b>Prevenir riesgos y mantener condiciones de calidad del recurso a través de mejoras en el manejo ambiental</b>	1.1. Cantidad de los recursos naturales	B	2.5	3	5.5
	1.2. Condiciones de los recursos naturales	A	3	3	6
	1.3. Eco eficiencia	A	1	3	4
	1.4. Tecnologías limpias	M	2	3	5
	1.5. Tratamiento apropiado de desechos	A	2	3	5
	1.6. Investigación y conocimiento ambiental	M	1	2	4
	1.7. Existencia de planes de manejo	A	2	2.5	4.5
<b>Social</b> <b>Mejorar comportamientos ambientales individuales y mantener las condiciones de funcionalidad urbana social</b>	2.1. Satisfacción de necesidades básicas	M	1.5	1.5	3
	2.2. Conciencia ambiental	A	2	2.5	4.5
	2.3. Patrones de consumo	M	1.5	3	4.5
	2.4. Confianza de la comunidad al poder público	M	2	1.5	3.5
	2.5. Sentido de pertenencia	M	2	2	4
	2.6. Condiciones de habitabilidad del espacio público	M	3	2.5	5.5
	2.7. Presencia de espacios públicos verdes y/o azules	B	3	3	6
<b>Político institucional</b> <b>Diseñar políticas de largo plazo y multipropósito incorporando procesos de gestión participativa</b>	3.1. Objetivos de gestión de largo plazo	M	1	1	2
	3.2. Consenso social	A	2	2	4
	3.3. Capacidad de manejo/ Capacidad técnica	A	2	3	5
	3.4. Continuidad política	B	2	2	4
	3.5. La adecuación ambiental de la política	M	1	3	4
	3.6. Vinculación intersectorial y jurisdiccional	A	2	2	4
<b>Económica</b> <b>Mejorar las condiciones de inversión y capitalizar la capacidad emprendedora</b> <b>Renovar el producto y la imagen turística</b>	4.1. Capacidad organizativa	A	3	2	5
	4.2. Capacidad emprendedora	M	2	1.5	3.5
	4.3. Capacidad de innovación	M	3	2	5
	4.4. Condiciones del producto turístico	A	3	1.5	4.5
	4.5. Concertación efectiva entre iniciativa pública privada	A	2.5	2	4.5
	4.6. Inversiones	M	3	2	5
	4.7. Atractivos y/o condiciones singulares potencialidad	B	3	2	5
	4.8. Perfil turístico posicionado	A	2.5	1	3.5

Fuente: elaboración propia.

En tercer y último lugar, el conjunto de las variables se ubicó en un plano de motricidad-dependencia (figura 3) a los fines de poder visualizar e identificar las variables clave, es decir, esenciales a la evolución del sistema turístico-ambiental.

**Figura 3.** Plano de motricidad-dependencia



Fuente: elaboración propia.

Las variables claves para diseñar estrategias de cambio en función de su alta motricidad y su alto grado de dependencia-influencia en el sector turístico territorial son: el tratamiento adecuado de desechos (1.5); la conciencia ambiental (2.2); la capacidad de manejo/ la capacidad técnica (3.3); la capacidad organizativa del sector (4.1), y la concertación efectiva entre iniciativa pública y privada (4.5).

También, algunas variables que también poseen una dependencia-influencia alta en el sector turístico territorial aunque su motricidad es media son: las condiciones de los recursos naturales (1.2), las condiciones de habitabilidad del espacio público (2.6); la capacidad de organización (4.3); las condiciones del producto turístico (4.4); y las inversiones (4.6)

A partir de la identificación de las variables claves para el diseño de estrategias de cambio para Miramar, que respondan a los objetivos del desarrollo sostenible, se pueden mencionar como centrales por su alta motricidad e influencia en la funcionalidad turística y ambiental del destino las siguientes:

- El desarrollo de infraestructura de saneamiento;
- La sensibilización ambiental y la promoción de buenas prácticas turistas ambientales;
- La generación de conocimiento técnico y planes de manejo ambientales;
- El impulso a la capacidad del sector turístico para emprender e innovar ;
- La promoción de estrategias de asociación entre público - privado - comunidad y/o entre sectores.

Asimismo, otras estrategias claves para avanzar en la transición hacia la sostenibilidad, con alta influencia en la funcionalidad turística y ambiental del destino aunque con una motricidad media son:

- La mejora y el cuidado de las condiciones de los recursos naturales;
- El desarrolla de condiciones de habitabilidad de los espacios públicos;
- El apoyo y facilitación de la capacidad de organización del sector;
- La diversificación y mejora de las condiciones del producto turístico;
- El fomento y la atracción de inversiones privadas en el sector.

## Conclusiones

El análisis de la sostenibilidad, en este caso del destino turístico, en términos operativos para alentar la transición hacia la sustentabilidad, implica el diseño de algunas acciones estratégicas secuenciales, centradas en la transformación de los modos de gestión tradicional o sectorial hacia la gestión integrada ambiental.

El análisis realizado se constituye en un modelo para estudiar la sostenibilidad de la gestión turística, evidenciando su alcance y permitiendo una adecuada comprensión e incorporación de la dimensión ambiental a la actividad turística y dilucidando de forma simple y sintética qué aspectos sería necesario mejorar en la transición hacia la sostenibilidad.

A partir de lo realizado se concluye que los aspectos para la definición de criterios operativos para la evaluación de un modelo de gestión ambiental de un destino turístico deben enfocarse en:

- El perfil turístico: las imágenes y contenidos de las prácticas turísticas recreativas del destino y las resignificación y reinterpretaciones del territorio.
- El perfil ambiental: el manejo de recursos naturales, el tratamiento de los desechos, las estrategias de renovación, regeneración y rehabilitación ambiental.
- La agenda local: las contingencias y la identificación, delimitación y resolución de problemáticas socio territoriales.
- El territorio posible: la cohesión socio territorial y el posible escenario futuro.

Los criterios analíticos y operativos seleccionados y aplicados al caso de Miramar representan pautas para comprender, identificar y seleccionar aspectos instrumentales adaptables y transferibles al contexto de los destinos urbanos litorales.

La revisión de los aspectos mencionados está orientada a proyectar una sistematización de alerta rápida del destino, a partir de una lista de verificación sustentada en distintas técnicas de análisis que permitirán, un diagnóstico exhaustivo para orientar la gestión y los cambios necesarios.

La transición hacia la sostenibilidad implica la territorialización de procesos sostenibles que preserven y protejan los recursos naturales actuales y futuros. El desarrollo de un modelo territorial turístico competitivo requiere que el destino turístico se constituya en un espacio resignificado de especificidad e identificación local y factor protagónico del desarrollo. Por ello se hace necesario generar una visión estratégica construida colectivamente en pos del aumento de la competitividad económica, la mejora de la equidad social, la sostenibilidad ecológica y con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes de una comunidad. Entonces, es imperioso tener en cuenta la transversalidad todas las capacidades (político-institucionales, económico-tecnológicas, ambientales, sociales y culturales) del territorio lo que implica la necesidad de asumir nuevos modelos de gestión integral sostenible.

---

## Referencias

- Banco Interamericano de Desarrollo (2016). *Anexo de indicadores de la Guía metodológica de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles*. Washington: BID.
- Bertoni, M., Maffioni, J., Testa, J., Faginas, V. L., López, M. J. & Bertolotti, M. I. (2017). *Una aproximación teórica metodológica para proyectar una ciudad turística sustentable*. Trabajo presentado en VIII Jornadas de Economía Ecológica, Rosario, Argentina.
- Bertoni, M., Testa, J., Faginas, V. L., López, M. J. & Maffioni, J. (2019). Gestión ambiental de destinos: aproximación teórica-metodológica. *Realidad, Tendencias y Desafíos en Turismo*, 19(17-2), 55-79. Disponible en <http://nulan.mdp.edu.ar/3288/1/bertoni-et-al-2019.pdf>, [21 de mayo de 2022].
- Changing Mediterranean Metropolises Around Time(2009). *Modelos urbanos sostenibles. Metodología de trabajo y resultados*. Málaga: CAT-MED.
- Donaire, J. A. & Mundet, L. (2002). Estrategias de reconversión turística de los municipios litorales catalanes. *Papers de Turisme*, (29), 50-65.
- Fernández Alcantud, A. & García Moreno, B. (2021). Los destinos turísticos inteligentes: el pilar de la recuperación turística. *Ayana*, 1. Disponible en <https://doi.org/10.24215/27186717e002>, [25 de mayo de 2022].
- Godet, M (2010). *Prospectiva, Análisis estructural. Identificación de las cuestiones claves de futuro*. Universidad de Deusto. Disponible en [http://www.prospectiva.eu/zaharra/02\\_Aestructural\\_Este.pdf](http://www.prospectiva.eu/zaharra/02_Aestructural_Este.pdf), [20 de junio de 2021].
- Godet, M. & Durance, P. (2011). *La prospectiva estratégica para las empresas y los territorios*. París: Dunod-Unesco.
- Ivars-Baidal, J. A. & Vera Rebollo, J. F. (2019). Planificación turística en España. De los paradigmas tradicionales a los nuevos enfoques: planificación turística inteligente. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 82(2765), 1-31. Disponible en <http://dx.doi.org/10.21138/bage.2765>, [05 de junio de 2022].
- Ivars-Baidal, J. & Vera-Rebollo, J. F. (2021). Sostenibilidad y resiliencia de los destinos turísticos litorales: apuntes desde el enfoque de los destinos inteligentes. *TERRA. Revista de Desarrollo Local*, 8, 332-360. Disponible en DOI 10.7203/terra.8.20369.
- López Palomeque, F., Vera-Rebollo, J. F., Torres Delgado, A. & Ivars-Baidal, J. (2022). *El turismo, ¿fin de época? Desafíos de España como destino turístico en un nuevo escenario*. DOI: <http://dx.doi.org/10.7203/PUV-0A-863-4>, [05 de mayo de 2022].
- López, M. J. & Faginas, V. L. (2019). El espacio público como elemento de cohesión territorial. *Turismo y Sociedad*, (5), 131-149. Disponible en [https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=3403653](https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3403653), [30 de mayo de 2022].



- Maffioni, J. & Testa, J. (2019). Indicadores de sustentabilidad para la gestión ambiental de un destino turístico: el caso de Miramar (Buenos Aires, Argentina). *Aportes y Transferencias*, 17(1), 65-81. Disponible en <http://nulan.mdp.edu.ar/3217/>, [21 de mayo de 2022].
- Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (2008). *Metodología para la elaboración de los informes GEO Ciudades*. México, PNUMA.
- Ramos, J. D., León, A. M., Gómez, L. X. R., Villota, W. C. & Cortez, J. S. (2019). La prospectiva estratégica como herramienta de planeación a largo plazo. *Magazine de las Ciencias: Revista de Investigación e Innovación*, 4(3), 01-18. Disponible en <https://doi.org/10.5281/zenodo.3339463>, [27 de mayo de 2022].
- Santos Pavón, E. & Fernández Tabales, A. (2010). El litoral turístico español en la encrucijada: Entre la renovación y el continuismo. *Cuadernos de Turismo*, (25), 185-206. Disponible en <https://revistas.um.es/turismo/article/view/109631>, [27 de mayo de 2022].
- Singerman & Makon (2014). *Estudio Plan Maestro de Desarrollo e Innovación Turística Sustentable del Partido General Alvarado. Informe Final*. Miramar, Municipalidad de General Alvarado, Consejo Federal de Inversiones, Secretaría de Turismo de la Provincia de Buenos Aires.
- Testa, J., Bertoni, M. & Maffioni, J. (2017). *Análisis de los ciclos de metabolismo urbano para una ciudad turística sustentable y competitiva. El caso de Miramar (Buenos Aires, Argentina)*. Trabajo presentado en VIII Simposio Internacional y XIV Jornadas Nacionales de Investigación Acción en Turismo, Buenos Aires, Argentina.
- Tolstykh, T., Gamidullaeva, L., Shmeleva, N. & Lapygin, Y. (2020). Regional Development in Russia: An Ecosystem Approach to Territorial Sustainability Assessment. *Sustainability*, (12)16. Disponible en: <https://doi.org/10.3390/su12166424>, [01 de junio de 2022].
- Venturini, E. J. (2015). Ambiente, sustentabilidad y turismo. La gestión ambiental como perspectiva para el desarrollo turístico sustentable, *PENSUM*, (1)1, 8-23. Disponible en <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/pensu/article/view/12744>, [25 de mayo de 2022].
- Vera Rebollo, J. & Baños Castiñeira, C. (2010). Renovación y reestructuración de los destinos turísticos consolidados del litoral: Las prácticas recreativas en la evolución del espacio turístico. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (53), 329-353. Disponible en <https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/1204>, [24 de mayo de 2022].
- Yee Hernández, S. Z., Borquez Reyes, R. & Ángeles Villa, M. (2019). Parámetros para la transición a un nuevo modelo de Pueblos Mágicos. El caso de Loreto, Baja California Sur. *El Periplo Sustentable*, (37), 334-355. Disponible en <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=193467294013>, [28 de mayo de 2022].