

---

**TURISMO RURAL:  
UNA ALTERNATIVA PARA EL PARTIDO DE BAHÍA BLANCA**

Autoras:

Lorena Beier (\*\*), [beier@infovia.com.ar](mailto:beier@infovia.com.ar)

Daniela Biliansky , [dbiliansky@hotmail.com](mailto:dbiliansky@hotmail.com)

Directoras:

Dra. Silvia Santarelli (\*), [silviasan@bvconline.com.ar](mailto:silviasan@bvconline.com.ar)

Lic. Marta Campos, [mcampos@uns.edu.ar](mailto:mcampos@uns.edu.ar)

Departamento de Geografía

Universidad Nacional del Sur

12 de octubre y San Juan, 4to Piso

(8000) Bahía Blanca

(\*) Las directoras, Dra. Silvia Santarelli y Lic. Marta Campos son Profesora Titular y Profesora Adjunta, respectivamente, en la cátedra Metodología de la Investigación Geográfica y Turística que se dicta para las carreras de Licenciatura en Geografía y Licenciatura en Turismo en el Departamento de Geografía de la U.N.S.

(\*\*) Las autoras: Lorena Beier, y Daniela Biliansky son Guías Universitarias de Turismo, Técnicas Universitarias en Emprendimientos Turísticos y alumnas avanzadas de la carrera de Licenciatura en Turismo en la U.N.S.

## RESUMEN

---

La necesidad de reforzar el marco teórico referido al turismo rural y producir información específica sobre las pequeñas y medianas empresas que se dedican a este rubro condujo a realizar el presente trabajo cuya finalidad es conocer –a partir de estudios de casos– el potencial del partido de Bahía Blanca para implementar esta actividad.

En primera instancia, se realiza un relevamiento tendiente a conocer la calidad paisajística del área y las condiciones de las explotaciones agropecuarias que favorezcan el desarrollo del agroturismo y el turismo de estancias en el partido. En una segunda etapa, se entrevistan propietarios para recabar opiniones sobre la factibilidad de incorporar esta actividad en sus instalaciones. Por último, se analizan las fortalezas y debilidades de un establecimiento y se elaboran propuestas.

*PALABRAS CLAVES: turismo rural - agroturismo - turismo de estancias - partido de Bahía Blanca.*

## INTRODUCCIÓN

---

El turismo en Argentina constituye un fenómeno de relevancia por las posibilidades que puede ofrecer para el desarrollo económico y sociocultural; por lo tanto, es necesario intensificar las investigaciones con el propósito de reforzar el marco conceptual, la legislación y la disponibilidad de estadísticas que, en conjunto, faciliten la planificación.

En el caso particular del turismo rural la necesidad de conformar un cuerpo teórico y producir información específica es aún más imperiosa porque, por un lado, existe escasez de datos sobre las pequeñas y medianas empresas que se dedican a este rubro y, por el otro, muchos de los operadores rurales son pequeños propietarios que actúan en forma individual o privada. De esta manera, son raramente incluidos en listados o guías de establecimientos elaboradas por organismos estatales o privados.

El partido de Bahía Blanca no es ajeno a esta situación. Los estudios sobre turismo rural son insuficientes y la información sobre emprendimientos de esta índole no se halla sistematizada.

Por otra parte, como consecuencia de diversos factores que, desde la década del noventa, han afectado la rentabilidad del campo, surge la necesidad de buscar la diversificación de actividades. En este contexto el turismo rural constituye una forma complementaria de utilizar el campo con fines turístico-recreativos.

Desde la perspectiva de las motivaciones del visitante quien elige el espacio rural durante el período de sus vacaciones, los principales atractivos son la tranquilidad, el reposo, el aire no contaminado y el contacto con la naturaleza, aspectos que la población urbana valora y no encuentra en su vida cotidiana.

De este modo, la finalidad del presente trabajo es conocer –a partir de un estudio de caso– el potencial del área para el turismo rural que permita generar emprendimientos alternativos además de las funciones propias como medio de mitigar la crisis económica que afecta a muchos productores.

### 1. EL MARCO TEÓRICO-METODOLÓGICO

Dado que existe variedad de términos utilizados para denominar la actividad turística que se lleva a cabo en el medio rural es adecuado abordar el análisis de los conceptos relacionados con la misma.

En primera instancia, cabe destacar que **turismo rural** es una denominación más amplia –dentro del llamado turismo alternativo selectivo el cual designa actividades nuevas o poco convencionales– que engloba todas las formas de turismo y recreación en un espacio rural, entre las cuales es dable citar:

- el **agroturismo**, cuando las personas que visitan establecimientos rurales desempeñan un papel activo, participando en las tareas inherentes al manejo del campo. Al respecto, el Presidente de Agroturismo de Italia (citado por Venancio Bote Gómez, 1988) define esta modalidad como

*“... la hospitalidad de los agricultores en alojamientos restaurados a partir de antiguos edificios rurales y en espacios al aire libre, para el camping, servicios de alimentación a base de productos de la explotación y las actividades culturales y de ocio realizadas por los turistas en las explotaciones agrarias”.*

- el **turismo de estancia**, ligado a las explotaciones agropecuarias que poseen cascos importantes, muchas veces con valor patrimonial histórico, que constituyen en algunos casos el centro de interés del viaje.

En este marco conceptual se formula la hipótesis guía de la investigación:

**La zona noreste del partido de Bahía Blanca cuenta con cualidades paisajísticas óptimas, buena accesibilidad y presencia de cascos de estancias con valor histórico que favorecen la implementación del turismo rural.**

Un estudio preliminar conduce a recopilar bibliografía y cartografía del área rural del partido de Bahía Blanca, diseñar y aplicar entrevistas semiestructuradas a informantes clave –investigadores locales del tema y empresarios rurales (FIGURAS 1 y 2)– y relevamientos en el terreno (FIGURA 3) con la finalidad de identificar establecimientos que posean atractivos para el agroturismo o el turismo de estancia.

## **2. POTENCIALIDADES DEL PARTIDO DE BAHÍA BLANCA PARA IMPLEMENTAR EL TURISMO RURAL**

El partido de Bahía Blanca se localiza en el suroeste de la provincia de Buenos Aires (FIGURA 4), tiene una superficie de 230.000 has, limita al norte, oeste y sur con los partidos de Coronel de Marina L. Rosales, Coronel Pringles, Tornquist y Villarino; por el este con el Mar Argentino sobre la costa del accidente geográfico de la bahía. Desde el punto de vista paisajístico centrado en el marco natural se identifican tres grandes unidades:

- las últimas estribaciones del Sistema de Ventana y la llanura, que ocupan el mayor porcentaje de la superficie del partido y constituyen el área de desarrollo agropecuario. Es un paisaje con relieves ondulados, vegetación autóctona (se destacan pequeños bosquecillos con retoños de chañares en parcelas sin uso y pastizales naturales) e introducida, con diversidad de especies para sombra y ornamentales.
- el tramo inferior del Arroyo Napostá Grande y su valle que, junto con otros arroyos más pequeños atraviesan las explotaciones agropecuarias, aportan belleza y posibilidades de actividades acuáticas.
- la planicie litoral cuya característica relevante es un ambiente bajo, anegadizo en algunos sectores donde se concentran las actividades portuarias e industriales.

Las dos primeras unidades mencionadas son las que presentan mayor potencialidad para el turismo porque se aúna la calidad paisajística con la presencia de grandes establecimientos

agropecuarios con importantes cascadas y diversos elementos que enriquecen el patrimonio cultural. Estas condiciones resultan apropiadas para desarrollar variadas actividades turísticas y recreativas, tales como caminatas, cabalgatas, safaris fotográficos, paseos en carruajes antiguos, degustar platos de la gastronomía típica pampeana, participar activamente o contemplar diversas tareas habituales o tradicionales de los establecimientos agropecuarios, practicar deportes o juegos como polo, pato, bochas, taba, entre otros.

En el área se destaca la ciudad de Bahía Blanca como cabecera del partido con una población aproximada de 280.000 habitantes (2001). Desde la perspectiva turística es considerada como un lugar de paso de flujos turísticos que permanecen dos o más días en su viaje a otras áreas receptoras; es, además, centro de importantes eventos, cuyos participantes podrían considerarse una demanda potencial del turismo rural. Asimismo, es dable señalar la cercanía relativa a los principales centros emisores de Capital Federal y Gran Buenos Aires (alrededor de 700 kilómetros).

Otras fortalezas que presenta el área de estudio son la presencia de un aeropuerto y la proximidad de estancias en el sector serrano –con un gran valor histórico, cultural, inigualables bellezas paisajísticas con arroyos, planicies, ondulaciones y el cordón de Ventana– del partido de Tornquist y Saavedra y establecimientos cercanos al mar, en el partido de Coronel Dorrego, que favorecen la creación de un circuito que los integre en una conjunción de “sierra-pampa-mar”.

De las observaciones realizadas se desprende que el norte y noreste del partido de Bahía Blanca son los sectores que presentan las mejores condiciones para el turismo rural. En particular, la zona noreste se caracteriza por la presencia de tierras con predominio de uso agrícola-ganadero y cuenta con alrededor de 24 establecimientos de mediana o grandes dimensiones. La inestabilidad de los precios internacionales de los cereales y las subdivisiones provocadas por herencias dentro de los campos han obligado, en muchos casos, a buscar alternativas para incrementar los ingresos. En este sentido, la apicultura y el turismo son las de mayor aceptación por parte de los productores.

Las entrevistas a empresarios rurales muestran que si bien existen propietarios interesados en incorporar actividades de esta índole otros, que poseen establecimientos con destacada riqueza tanto natural como edilicia, no están aún dispuestos a implementar el turismo en ellas. Para ilustrar esta aseveración se analizan dos casos representativos.

### 3. ESTUDIO DE CASOS: ESTABLECIMIENTOS “SAN JUAN” Y “LA PAYANCA”

Los establecimientos seleccionados, San Juan y La Payanca (FIGURA 5) –ubicados en el noreste, a 20 y 18,5 kilómetros de la ciudad de Bahía Blanca, sobre la ruta Nacional 33 en cercanías de la estación ferroviaria La Vitícola–, formaron parte de una gran estancia perteneciente a una familia tradicional de la zona, subdividida como consecuencia de sucesivas herencias.

#### 3.1. Establecimiento San Juan

Está localizado en el partido de Bahía Blanca a 20 kilómetros de esta localidad, a 54,5 de la localidad de Tornquist y a 622 de la ciudad de Buenos Aires. Se accede desde la ruta Nacional 33 y la entrada principal se halla a 3 kilómetros de esta ruta, sobre un camino vecinal de tierra que presenta buenas condiciones pero se torna anegadizo luego de precipitaciones intensas.

La propiedad de 622 has pertenece al Sr. Juan Claverie, bisnieto del primer dueño cuya familia recibió, en 1845, del General Roca 30.000 has. con el fin de construir un fortín para realizar la avanzada contra el indio.

La casa, que data de 1903, se mantiene en su estado original (FIGURA 6); cuenta con un casco principal al cual se accede por una escalera de mármol. Posee un amplio comedor con muebles de estilo francés, donde se destaca una salamandra enlozada y aberturas antiguas que permiten apreciar el bello paisaje de la vasta llanura interrumpida por el curso de un arroyo bordeado por vegetación en galería, principalmente tamariscos; en días diáfanos se visualiza, desde el parque, a lo lejos el cordón de Ventana. Tiene cinco habitaciones matrimoniales y dos baños. Así, su capacidad máxima de hospedaje es de 10 adultos y 5 menores compartiendo la habitación con los adultos con cama adicional. Completan este complejo instalaciones para el personal permanente (la antigua matera).

En la actualidad, su actividad principal es la ganadería. Sin embargo, en la entrevista realizada al Sr. Juan Claverie queda en evidencia la crisis que afecta al agro y la necesidad de buscar nuevas estrategias económicas:

*“...viendo que las actividades tradicionales de agricultura y ganadería no me brindaban la rentabilidad suficiente, implementé como una actividad complementaria el turismo de estancia”.*

*“Aunque actualmente mi situación financiera es limitada, estoy dispuesto a invertir en nuevas técnicas que me lleven a mejorar la actividad...”* (Juan Claverie, 21/06/01)

De esta manera en 1999 inició la actividad turística como una alternativa. Si bien aún no se dedica a la misma en forma profesional, ha recibido turistas provenientes de Bahía Blanca y del exterior quienes pasan un día en el campo, comparten un asado familiar en un ambiente rural y el resto del día realizando cabalgatas, caminatas, partidos de football o, en verano, disfrutan de la piscina.

Como resultado del análisis sobre este establecimiento se identifican las fortalezas y debilidades.

Las **fortalezas** son:

\* Intención del propietario de implementar la actividad turística en su establecimiento.

- \* Características geográficas con hermosos paisajes que permiten a los turistas estar al aire libre y en contacto con la naturaleza.
- \* Casco de valor histórico que le agrega un tono cultural y la hace más atractiva.
- \* Ubicación estratégica cercana a importantes centros urbanos.
- \* Aeropuerto distante a sólo 20 kilómetros.
- \* Proximidad a estancias del partido de Tornquist, posibilitando realizar un corredor de turismo rural que integre establecimientos de la zona, donde es factible tanto el turismo de estancia como el agroturismo.
- \* Accesibilidad favorable sobre la ruta Nacional 33, vía de comunicación principal de la región.
- \* Capacidad de alojamiento suficiente para incluir este servicio dentro de la oferta turística.

**Las debilidades son:**

- \* Carencia de personal capacitado para fomentar e implementar la actividad turística.
- \* Insuficiente promoción y comercialización.
- \* Camino de acceso en malas condiciones para transitar en días de lluvia y con escasa forestación.
- \* Inadecuada señalización y jerarquización de la entrada.
- \* Falta de una planificación adecuada de las actividades que se ofrecen a los turistas.
- \* Necesidad de mejorar el estado de las instalaciones en el momento de pensar en brindar alojamiento a los visitantes.

Sobre la base de las debilidades que presenta la estancia San Juan y, con el propósito de mejorar la oferta se realizan **propuestas**:

- \* Diseñar un proyecto integrado que incluya la programación de actividades y su difusión. En el mismo es necesario considerar, en especial:
  - Capacitación de personal.
  - Diagrama de actividades entre las que se destacan las relacionadas con la **producción agropecuaria** (yerra, arreo de tropas, siembra, cosechas, granja), la **recreación y el deporte** (cabalgatas, equitación, polo, natación, ...), con la **ecología y el contacto con la naturaleza** (observación de fauna, safaris fotográficos, huerta orgánica, floricultura, ...) y con la **organización de reuniones y eventos** (empresariales, familiares, encuentros culturales, ...).
  - Diseño de folletería con el fin de distribuirla en los eventos programados en la ciudad de Bahía Blanca y en diferentes instituciones como colegios, clubes, empresas, asociaciones.
  - Establecer vínculos con agencias de viajes intermediarias para captar distintos segmentos de demanda en la región y fuera de ella.
  - Incorporarse en el catálogo de estancias de la Provincia de Buenos Aires en Internet para alcanzar la demanda extranjera.

- Mejorar la vía de acceso desde la ruta 33.
- Forestar el camino de acceso y mejorar la entrada a la estancia.
- Reacondicionar las habitaciones y los servicios adecuándolos a los requerimientos actuales del turismo nacional e internacional.

### 3.2. Establecimiento La Payanca

Está ubicado en el partido de Bahía Blanca a 18,5 kilómetros de esta localidad, a 56,5 de Tornquist y a 620 de la ciudad de Buenos Aires y constituye otra subdivisión de la explotación original.

En 1995 el Sr. Lozano adquiere 1262 has. con el propósito de desarrollar la agricultura y la ganadería y utilizar la casa como lugar de fin de semana para su familia. El casco de la estancia se compone de casa principal, casa del personal permanente y quincho.

La casa principal cuenta con dos salas de estar cuyo cielorraso es original de chapa inglesa, un gran comedor decorado de una manera rústica donde predomina la madera y dos leña hogar (FIGURA 7). Posee cuatro habitaciones, de las cuales dos son matrimoniales, una suite, una de niños y por último una de huéspedes. Su capacidad máxima de alojamiento es para ocho adultos y seis menores. Como instalaciones complementarias posee un quincho, una amplia piscina con capacidad para 160.000 litros. Se destacan, además, un colorido parque con diversidad de especies (FIGURA 8), distribuidas sobre un relieve suavemente ondulado y, muy cercano a la casa principal, el curso de un pequeño arroyo con un pintoresco puente que en conjunto aportan atractivo y enriquecen el patrimonio natural.

En este caso no se analizan las fortalezas y debilidades para diseñar las propuestas pues el Sr. Lozano manifiesta en la entrevista que en la actualidad no tiene intención de incorporar la actividad turística, sin embargo se cree oportuno mencionar sus características por representar un interesante recurso potencial ante un cambio en las decisiones de su propietario.

## 4. REFLEXIONES FINALES

---

El estudio de casos expuesto forma parte de un proyecto de mayor envergadura que consiste en extender el relevamiento a los partidos con paisajes serranos y costeros dentro del suroeste bonaerense.

La finalidad del mismo es lograr la integración de estancias de la zona objeto de estudio, interesadas en incorporar esta actividad alternativa, mediante un corredor turístico que abarque tres opciones paisajísticas diferentes en un recorrido de sólo 200 kilómetros de distancia: estancias inmersas en **el área serrana** en los partidos de Tornquist y Saavedra, establecimientos en los **relieves llanos** del partido de Bahía Blanca y campos del colindantes con las amplias y valiosas **playas de la costa** en el Municipio Urbano de Monte Hermoso y partido de Coronel Rosales.



1. ¿A qué actividad se dedica actualmente?
2. ¿Cuál es la situación económica en el ámbito rural?
3. ¿Qué conocimientos tiene sobre el turismo de estancia o agroturismo?
4. ¿Le interesaría invertir su capital en esta nueva actividad en un corto o mediano plazo?
5. ¿Cuales serían los motivos que lo llevarían a utilizar esta estancia para la actividad turística?
6. ¿Con qué instalaciones cuenta la estancia?

## FIGURA 2

### MODELO DE ENTREVISTA A PROPIETARIOS DE ESTABLECIMIENTOS RURALES CON ACTIVIDAD TURÍSTICA

1. ¿Cuáles fueron los motivos que lo llevaron a utilizar esta estancia para la actividad turística?
2. ¿Desde qué año se está dedicando a esta actividad?
3. ¿Cuántos turistas recibe anualmente?
4. ¿Qué clase de turista visita la estancia? (edad , procedencia , clase social)
5. ¿Qué tipo de publicidad utiliza para dar a conocer la estancia?
6. ¿Cómo accede la gente al campo?
7. ¿Cuál es el costo de los paquetes y los servicios que incluyen?
8. ¿Conoce otras estancias que se dediquen a esta actividad en el partido de Bahía Blanca?
9. ¿Le resulta rentable esta actividad?

FIGURA 3

**MODELO DE PLANILLA DE RELEVAMIENTO EN EL TERRENO**

Fecha del relevamiento: .....

Nombre de la Estancia: .....

**1. Características del paisaje natural:**

**Relieve:**

<b>Llano</b>	<b>Lomadas</b>	<b>Depresiones</b>	<b>Costero</b>

**Hidrografía:**

<b>Arroyos</b>	<b>Surgentes de agua</b>	<b>Lagunas</b>	<b>Cercanía al mar</b>

**Vegetación:**

Tipo	Autóctona*	arbórea	arbustiva	herbácea
	Introducida*			
Distribución	Lineal (a lo largo de caminos y arroyos)	Dispersa	Concentrada (en parque y montecillos)	Otras formas (describir)
Funciones	Sombra	Ornamentación	Pasturas	Otras funciones (especificar)

\* Especificar especies.

**2. Accesibilidad**

Estado	MB	B	R	M
Ruta asfaltada				
Camino de tierra*				

\* Indicar distancia a la ruta asfaltada más próxima.

**3. Características del Establecimiento**

Superficie: ..... Actividad: .....

Estilo de Construcción: ..... Antigüedad: .....

Estado de mantenimiento: ..... Jardín: ..... Parque: .....

**Capacidad de alojamiento:**

Tipo de habitación	Suites	Habitación con baño privado	Habitación sin baño privado*
Cantidad			

\* Indicar cantidad de baños para el total de habitaciones.

**Otras comodidades:**

Sala: .... Sala de juegos: .... Galería Cubierta: .... Descubierta: .... Cochera: .... Quincho cerrado: .... abierto: .... Biblioteca: .... Video: .... Acceso a servicios: Internet: .... Fax: ....

T.E.: .... Radio llamada: .....

**Comodidades y recursos para realizar actividades recreativas:**

Piscina: .... Tenis/Padle: .... Bochas: .... Frontón: .... Golf: .... Bicicletas: .... Pesca: .... Cabalgatas: .... Polo: .... Pato: .... Paseos en Carruajes: .... Caminatas: .... Tareas rurales: .... Contemplación y fotografía de fauna y paisajes: .... Reuniones campestres (yerra, doma, entre otras): .... Otras actividades recreativas: .....

FIGURA 4

**LOCALIZACIÓN DEL PARTIDO DE BAHÍA BLANCA**

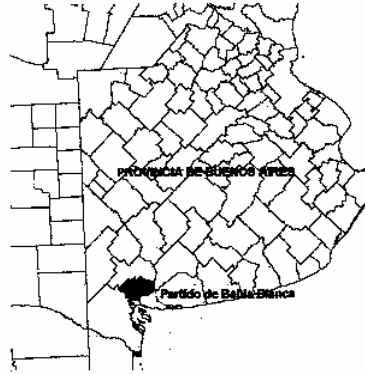


FIGURA 5

**SAN JUAN Y LA PAYANCA: DOS ESTABLECIMIENTOS CON POTENCIALIDADES**



**PARA EL TURISMO RURAL**

Fuente: Mapa Rural ,escala 1:80.000, editado por "Mapa Rural " N.J. Rodriguez Anaya y Asoc.,