

## EL TURISMO DE LAS ORILLAS.

### La actividad turística en el litoral atlántico

Juan Carlos Mantero<sup>19</sup>

Universidad Nacional de Mar del Plata

#### **Resumen**

*La presente contribución es producto de una serie de investigaciones desarrolladas respecto del litoral e interior del territorio de la Provincia de Buenos Aires y que aspira a dar cuenta de la singular problemática de las urbanizaciones turísticas del litoral presentando las condiciones del territorio y los atributos de la actividad que les singulariza y les diferencia a partir de una concepción que al generar nodalidades turísticas a partir de estrategias apropiadas a los problemas y dilemas planteados.*

*Se plantean las nociones que sustentan el desarrollo del tema, se presenta la actualidad de las urbanizaciones turísticas, a propósito del turismo de las orillas y de las orillas del turismo, y la potencialidad de las urbanizaciones de mediar la concepción de nodalidades turísticas, concluyendo en la identificación de las cuestiones relevantes y las estrategias de superación y desarrollo.*

*La contribución presentada se sustenta en investigaciones territoriales cuanto en desarrollos municipales que han permitido identificar y apreciar las condiciones y atributos cuanto acreditar la adopción de estrategias más apropiadas al devenir turístico que resultan de las exigencias y expectativas crecientes de calidad de goce del visitante y de vida del habitante.*

**Palabras Claves:** *turismo - turismo litoral - urbanizaciones turísticas - desarrollo turístico - desarrollo local - litoral atlántico - Argentina.*

---

#### **I. el turismo. el territorio. las orillas.**

El turismo que genera y sustenta el devenir del usufructo del litoral trasciende los alcances de la definición institucionalizada por la Organización Mundial del Turismo planteada en términos de flujos y consumos y remite a la actividad que en tiempo libre, ajena a las actividades productivas e improductivas, las personas asignan a *des-locarse*, desplazarse del lugar de origen al lugar de destino para descansar, recrearse y crearse, en aspiración de calidad creciente de vivencias, trascendiendo de la producción y el consumo al uso y goce del lugar y del tiempo.

---

<sup>19</sup> Profesor de la Universidad Nacional de Mar del Plata y la Universidad Nacional del Nordeste. Director del Instituto de Investigaciones Turísticas de la Universidad Nacional de Mar del Plata. Contacto: [manmar@hotmail.com](mailto:manmar@hotmail.com)

El territorio es la conjugación de un paisaje y de un escenario donde se despliegan las actividades y las vivencias de la persona y de la sociedad e implica una realidad y una imagen que imbrica y trasciende lo natural y lo cultural, que supone un estado y un proceso, que define el ámbito de confluencia de la naturaleza y la cultura, el espacio de fluencia y confluencia de las personas.

*Orillas*, tiene un significado en el lenguaje: *término, límite o extremo de la extensión superficial de algunas cosas... límite de la tierra que la separa del mar... faja de tierra más inmediata al agua...* y una pluralidad de sentidos que habremos de asignarle en desarrollo del tema.

En la secuencia de las exposiciones que en el transcurso del Simposio se ocupan primordialmente del *urbanismo de las orillas* urbanas, al plantear el tema del *turismo de las orillas* marinas es nuestra pretensión dar cuenta del impacto del *flujo y reflujo de las mareas* generadas por la actividad turística.

Se trata de apreciar las implicancias territoriales del afluir y del devenir turístico y de las implicancias turísticas de la disposición y conformación del territorio, presentando una secuencia de reflexiones respecto de la singularidad turística del litoral tendientes a una mejor comprensión conceptual y actuación operacional del turismo en el territorio en función del desarrollo local y regional.

La exposición es producto de las reflexiones suscitadas en el transcurso de investigaciones realizadas en nuestra actividad en la Universidad Nacional de Mar del Plata, cuyo objeto de estudio ha comprendido los centros turísticos del litoral, *las urbanizaciones turísticas* actuales, y los centros urbanos del interior, *las nodalidades turísticas* potenciales.

Tales estudios han permitido dar cuenta del *diferencial turístico* que expresa la diversidad en el devenir de la actividad, consecuencia de condiciones tales como la posición en el territorio, el contexto integral y el sustento primordial, el modo de generación y la fase de desarrollo, el producto turístico asumido y el impacto generado en el territorio.

La posición remite a la ubicación y la conexión, el contexto al ambiente y la sociedad, el sustento al atributo natural o cultural invocado, el modo a la disposición originaria -espontánea o deliberada-, la fase al estado alcanzado -incipiente, maduro, declinante-, el producto a la ecuación recursos - servicios promovida y el impacto a la trascendencia y la transferencia producida. El *diferencial turístico*, en síntesis, da cuenta de las cualidades actuales y potenciales de uso y fruición del lugar y de las aspiraciones de valorización y desarrollo de la sociedad, de la expectativa del visitante cuanto de la necesidad del habitante.

Aunque el discurso político y la difusión mediática atribuyen al turismo constituir factor suficiente de desarrollo, la expectativa excede con frecuencia lo proclamado y tal exceso no es obvio por las distorsiones y frustraciones que puede inducir y producir, aún en centros turísticos que lo reivindican. De estudios ajenos y de nuestros estudios surge que, en la mejor de las alternativas, el turismo puede contribuir al desarrollo pero que es improbable que pueda constituirse en sustento excluyente del integral y equilibrado devenir local y regional... aún en aquellos casos donde la actividad crece es dable advertir que no necesariamente la comunidad se desarrolla.

El devenir del turismo en Argentina condice con modelos culturales consecuentes con modelos de acumulación identificables con los procesos de agro exportación, de sustitución de importaciones y de apertura indiscriminada, cuyas instancias de inflexión pueden ubicarse en 1945 y en 1975, que permiten apreciar la secuencia que transita el turismo de los argentinos a través del tiempo y la inclusión de los beneficiarios de la economía: el originario turismo de minoría *el veraneo*, el desplegado turismo de la mayoría *la vacación*, el replegado turismo de los menos *la oportunidad*, que el equivoco uso de las estadísticas distorsiona al identificar magnitud de viajeros o visitantes con número de personas.

La secuencia del turismo pretérito al turismo actual, no obstante la incidencia de los modelos consignados, reconoce en las playas bonaerenses y las sierras cordobesas, los atractores más convocantes en el turismo vacacional de los argentinos, sustento de productos y destinos que persisten a través del tiempo, sin perjuicio de la afluencia que genera y convoca la metrópoli de Buenos Aires.

## II. la actualidad de las urbanizaciones turísticas

### *el turismo de las orillas*

El turismo en las orillas emerge de las condiciones que genera la conjunción de ambiente y naturaleza, en el espacio singular del territorio definido por el litoral atlántico, ese *entre-dos* que define las orillas, entre la tierra y el mar, entre las arenas y las aguas, espacio atrayente en un tiempo de distensión que propone oportunidad de uso y goce en la contemplación y participación, cuya posición y disposición le tornan accesible y habitable, cuya promoción reivindica como *destino* turístico apetecible.

La playa, destino turístico, cuya disposición se origina en la puesta en valor inmobiliario de suelo para devenir con el transcurso del tiempo puesta en valor escénico de actividad turística, se sustenta en la promoción del *producto turístico* que aspira a seducir, convocar y satisfacer a la afluencia turística, conjugando recursos y servicios, en opciones sucesivas de *sociedad* y *playa* reivindicando la sociabilidad,

de *sol y playa* reivindicando la naturalidad, de *luna y playa* reivindicando la nocturnidad, a través del juego *espontáneo* de los actores e intereses involucrados.

La *espontaneidad* de los intereses en juego declina concebir y promover un futuro diferente y mejor sustentado en lo deseable: la oportunidad de sustentar las *vivencias turísticas*, reivindicando la unidad *playa y ambiente*, la diversidad *playa y cultura*, la confluencia *playa y urbanidad*, como opciones más incluyentes y apropiadas, resignándose a lo posible: reproducir productos y diferir la innovación en la concepción de recursos y en la generación de servicios que sustenten actividades y vivencias inéditas.

La situación mencionada se explica al apreciar la actualidad del turismo de las orillas identificando sus condiciones y atributos: el monocultivo turístico y el monoproducto recreativo, la espacialidad litoral y la temporalidad estival, la producción de bienes y la conformación residencial, la disposición doméstica y la urbanización sin urbanidad.

#### **el monocultivo turístico y el monoproducto recreativo**

El litoral ya afectado en el proyecto de los pioneros a la actividad turística a partir de la generación de las urbanizaciones, consumado a través del tiempo en la expectativa ingenua e interesada de un crecimiento ilimitado del turismo, conformó el monocultivo de la actividad turística con prescindencia de actividades no relacionadas al turismo.

El monocultivo de la actividad turística, en tanto actividad socialmente superflua (no necesaria), prescindible (en tiempos de ajuste), reducible (en frecuencia, duración y costo), e inducible y competitiva (ante opciones y alternativas), se torna vulnerable en períodos de crisis y mutaciones y su vulnerabilidad afecta a la gente implicada y a la localidad involucrada.

Si el monocultivo afecta a las urbanizaciones y a las localidades del litoral, la persistencia en la promoción excluyente del producto *sol y playa*, genéricamente concebido como producto tradicional, inalterable a través del tiempo, agudiza la vulnerabilidad atribuible al monocultivo, al prescindir de innovaciones necesarias a una producción turística actualizada.

El producto *sol y playa* en su versión tradicional supone más de lo mismo, la reproducción temporada tras temporada de condiciones mínimas para un turismo inactivo que sólo requiere de espacio para el descanso en la playa, el goce del sol y del mar, la ocasión de distenderse y entretenerse, carente de estímulos que alteren su inalterable cotidianeidad.

### **la espacialidad litoral y la temporalidad estival**

La disposición, el interés y la mirada turística que sustenta el turismo de *sol y playa* se plantea exclusivamente en relación a la playa como escenario y al mar como paisaje, con prescindencia de escenarios y paisajes presentes en el territorio adyacente, capaces de sustentar la recreación espontánea, además del descanso distendido, sin perjuicio de oportunidades susceptibles de deliberada promoción.

Al excluir la potencialidad turística del territorio interior adyacente se ha prescindido de incorporar atraktividad, generar accesibilidad y promover servicialidad en función de lo diferente, del recurso natural y rural adyacente - la llanura y el bosque, el humedal y la laguna, la estancia y el poblado -, donde otros paisajes proponen otros escenarios para otras actividades, por tanto productos alternativos o complementarios, en la actualidad subestimados o subutilizados.

La imposibilidad fáctica de una distribución uniforme de flujos turísticos a través del año afecta con diferente intensidad a los más diversos municipios, adquiriendo diferentes caracteres en relación al contexto diferencial de cada destino y de cada producto, estacionalidad que en el litoral atlántico bonaerense y a propósito del producto de *sol y playa* se torna crítica por incidencia de las condiciones climáticas.

Al restringir la temporada a la estación estival se prescinde de incorporar oportunidad, generar aconteceres, promover actividades y proveer *servicialidad* en función de atractivos y amenidades propicias y realizables en las estaciones de otoño y primavera, capitalizando la incidencia estacional en la naturaleza adyacente al litoral y aún en el singular paisaje de los mares y los médanos.

### **la producción inmobiliaria y la disposición doméstica**

El origen y la expansión de la actividad turística se generó y sustentó en la producción inmobiliaria, no en la producción turística, generando inmuebles, difiriendo servicios, priorizando la puesta en valor del territorio y la producción de espacio construido, destinado a generar una oferta locacional de viviendas y departamentos, acorde a las expectativas sociales y posibilidades económicas de la afluencia diferenciada de cada una de las urbanizaciones en cada una de las fases de su devenir.

La reducida oferta locacional de plazas en establecimientos destinados a la prestación de servicios de alojamiento encauzó una fracción limitada de la afluencia turística e implicó el correlato de una acotada demanda de servicios turísticos, de balneario y de restauración, en tanto la playa, como espacio y

oportunidad de descanso y recreación, incidió en la reducida demanda de servicios de esparcimiento, a excepción de aquellos relacionados a la diversión nocturna.

La *residencialidad*, consecuencia de la primacía de la producción habitacional, de la construcción del espacio respecto de la producción de servicios turísticos, signó el carácter de los centros como *urbanizaciones turísticas* de fraccionamiento continuo, de ocupación dispersa y de uso estacional, donde se aprecian densas áreas de viviendas multifamiliares y extensas áreas de viviendas unifamiliares dispersas.

Resultado de las expectativas generadas e inducidas en la demanda por la unidad de vivienda propia de veraneo, en su momento accesible en cuotas y realizable en etapas, implicó una apropiación, subdivisión, ocupación y utilización irracional del territorio, que supuso la adopción de una modalidad que, todavía en la actualidad, limita el desarrollo de la producción de los servicios turísticos y reduce el benéfico efecto multiplicador de la actividad, tanto de la economía generada cuanto del empleo inducido.

La noción de *domesticidad* resulta apropiada al momento de definir la modalidad característica de las prácticas del turista en los centros turísticos del litoral, atento la incidencia que plantea el *turismo en familia* cuando coincide con el *turismo en vivienda*, acentuada cuando se trata de la vacación estival de sectores sociales de recursos escasos.

Al atomizarse la oferta de alojamiento en unidades de vivienda, a partir de múltiples opciones y oferentes, se torna superflua la demanda de otros servicios, incluso la recreación que, mas allá de la playa, se consume en la vivienda (*ver televisión y reunirse con amigos*). La capacidad del alojamiento resulta flexible (*siempre cabe uno más*) y el umbral de consumo reducible (*con algo menos es posible*), condiciones que inducen a los sectores de recursos medios y menos recursos, turistas recurrentes, a desarrollar estrategias de subsistencia, de rutina cotidiana y de mínimo consumo.

#### **la urbanización sin urbanidad**

Los asentamientos turísticos del litoral han surgido a partir de una concepción fundacional de urbanización extensa, fraccionamiento susceptible de ocupación en sustento eventual de actividad residencial y servicial, en lugar de surgir de una concepción de funcionalidad urbana, en relación a un entorno productivo, conformando un fraccionamiento acotado a límites probables producto de una prospección verosímil.

Ya al concebirse los asentamientos originarios, la urbanización extensa, proyectada a partir del trazado de los propietarios del suelo y de los agentes promotores, plantean la puesta en subdivisión de fragmentos urbanizados discontinuos en el territorio de los municipios urbanos y territoriales del litoral. De tal modo, la urbanización proyectada se limitó a la concepción de un plano de amanzanamiento y parcelamiento y a su realización in situ, con prescindencia de las condiciones propias del lugar; sin perjuicio de trazados más recientes que, atentos a las condiciones naturales o creadas, han planteado una disposición territorial más apropiada.

Si bien la disposición del trazado es necesaria, obviamente trazar no es urbanizar, tampoco lo es el uso y la ocupación dispersa en la traza adoptada o la disposición espontánea de áreas saturadas y áreas vacías. Urbanizar requiere crear y disponer condiciones necesarias de *urbanidad* y, en tal sentido, cuando la radicación de la gente en el espacio no supera un cierto umbral de densidad y carece de espacios de interacción social es improbable que la condición social de la urbanidad sustente la urbanización proyectada.

Crear *urbanidad* supone producir las condiciones propicias para conferir identidad, sentido de referencia y pertenencia a las gentes, en relación al territorio que habita y a la comunidad que comparte, sin perjuicio de la permeabilidad y hospitalidad de un centro receptor de turistas, en particular si se trata de turistas de cultura compatible y de presencia vacacional recurrente.

Al observarse la urbanización del litoral, más allá de las diferencias en el paisaje urbano generado por traza, forestación y ocupación y en el nivel sociocultural singularizado por la alternante afluencia y presencia turística, las urbanizaciones turísticas, con matices diferenciales, pueden caracterizarse como *sub-urbanas*.

La condición de suburbio se evidencia en la limitada densidad y en la ausencia de centralidad, en el acotado umbral de servicios urbanos y la insuficiente infraestructura disponible que, aunque explicable por la residencialidad y estacionalidad de la práctica turística, se acentúan por la fragmentación disociada en fraccionamientos discontinuos.

### ***las orillas del turismo***

Si el turismo de las orillas, al plantear el turismo de las urbanizaciones turísticas, da cuenta del turismo *por fuera* y permite visualizar la actualidad y prospectar la potencialidad, las orillas del turismo *desde dentro*

permiten visibilizar cuestiones y problemas subyacentes... y transitar dentro del espacio y del tiempo turísticos y advertir *lo otro*, lo in-visibilizado de la actividad turística.

*del ambiente de las orillas a las orillas del ambiente*

La identificación del ambiente con las arenas, ese *entre-dos* que se dispone entre el mar y el territorio, casi con prescindencia de la urbanización que emerge en la intersección, relega con frecuencia apreciar *la interacción* y advertir *la intercesión* que define la problemática ambiental del lugar.

A orillas de la mar y a orillas de la llanura se define el territorio donde se dispone la urbanización, oasis en la extensión de la pampa y la desmesura del océano, urbanizaciones de trazas discontinuas y ocupaciones dispersas, cuya apreciación ambiental se extiende a las playas y médanos adyacentes, omitiendo los paisajes próximos - el pastizal y el cultivo, el bosque y la forestación, el humedal y la laguna - escenarios susceptibles de uso y goce el habitante y del visitante.

*de la sociedad de los confines a los confines de la sociedad*

La sociedad de los confines es aquella que se genera en el proceso de ocupación, a partir de su puesta en valor inmobiliario, en principio en función constructiva, luego en función turística y por último en opción locacional de convivencia del habitante, el migrante reciente y el visitante periódico que, en el transcurso del tiempo, se dualiza planteando confines, al consumir enclaves espaciales y distancias sociales entre los diversos convivientes de las urbanizaciones, más allá de las obvias diferencias que se resultan de la actividad turística entre aquel que habita y aquel que visita.

Allí donde la actividad turística se presenta en modalidad residencial, la interacción habitante - visitante permite apreciar diferentes niveles de relación turista - residente, más próxima o más distante, que estudios realizados acreditan en tres significativas instancias de relación: el servicio, la vecindad y la recreación, definiendo distancias entre unos y otros que al comparar centros de La Costa, Pinamar y Villa Gesell se advierten diferentes, en beneficio de la más próxima y fluida relación que se advierte en Villa Gesell.

*de la economía de los márgenes a los márgenes de la economía*

La singularidad de la economía generada por la actividad turística radica en la localización y la afectación de capitales, seducidos por las posibilidades inmobiliarias del destino residencial y empresariales del



destino servicial, en condiciones persuasivas que prescinden de considerar la procedencia y la magnitud del capital y con frecuencia condiciones permisivas que prescinden de contemplar el impacto de su localización y afectación.

No obstante la permeabilidad en la afectación del capital en el territorio, carente de cauces ajenos a la actividad turística, cuando la inversión se canaliza en la puesta en urbanización cuanto en la puesta en construcción, los beneficios privados producidos, incluso asimilando la plusvalía de la obra pública realizada, no generan una redistribución que trascienda el salario de las personas involucradas en el lapso de su realización. Incluso cuando se trata de la puesta en servicio de las actividades turísticas, cuya redistribución a través del trabajo es más amplia, diversificada y perdurable, con frecuencia se consuma en impropias condiciones de empleo.

Acorde lo dicho, la redistribución de los beneficios entre el capital y el trabajo, tanto de la puesta en construcción cuanto de la puesta en servicio, en el origen y en el transcurso de las urbanizaciones turísticas, explica la débil presencia del capital local en el crecimiento y en consecuencia la vulnerabilidad del devenir socio económico de la comunidad en las diversas localidades.

*de la cultura de los bordes a los bordes de la cultura*

La cultura de los bordes es aquella que se desarrolla en las localidades turísticas del litoral, desarticulada de la cultura regional y desconectada de la cultura afluente, situación que el ciclo estacional y la insuficiente densidad acentúa. Sin embargo, en el tiempo del receso turístico se advierten expectativas y actividades de integración social y realización cultural, al impulso creciente de aspiraciones y de producciones de interés, relacionadas al arte y la artesanía en sus diversas expresiones.

Sin embargo, la carencia de densidad social, las distancias espaciales y sociales toman evidente la necesidad de un promover un proceso cultural tendiente a generar urbanidad, que permita la construcción de identidad y, a través de una cultura compartida, la adquisición de ciudadanía de los habitantes, que asimile el cíclico e intenso impacto de la afluencia turística y le confiera el sentido de desafío.

*de la política de los límites a los límites de la política*

La política de los límites es aquella que, al plantearse las diferencias y asimetrías en el crecimiento de los centros del interior y los centros del litoral en los municipios territoriales originales - Gral. Lavalle y Gral.

Madariaga - promoviera la creación de municipios urbanos - La Costa, Pinamar, Villa Gesell - advirtiendo en el transcurso del tiempo la arbitraria y discrecional delimitación y el insuficiente territorio asignado a municipios *urbanos* del litoral y que en la actualidad promueve la recuperación de la unidad perdida a través de la regionalización de problemas y soluciones.

Los límites de la política se aprecian además en la delimitación de áreas y competencias en la gestión municipal de exiguos territorios de actividad turística cuyo desenvolvimiento trasciende la unidad de gestión promocional e impone transversalizar áreas y competencias. No menos significativo es advertir que tales límites se expresan en la incapacidad de endogeneizar la afluencia del capital exógeno y de encauzar la afluencia migratoria generada, en la expectativa de participar de los beneficios de una actividad que se reivindica redistributiva.

*en síntesis*

La digresión realizada a propósito de *las orillas del turismo* resulta indicativa de que *las orillas* o interfases ambientales, sociales, culturales, económicas y políticas, tienden con frecuencia a conformar ámbitos delimitados y excluyentes - *diques* - que debieran devenir ámbitos de integración y escenarios de cooperación - *puentes* - de singular potencialidad, atento la diversa afluencia de personas y de aspiraciones, susceptibles de ser canalizadas.

*... el entre-dos que las orillas expresan es el territorio virtual del despliegue de los imaginarios, fuentes inagotables de paisajes, espacio privilegiado para las prácticas y las imágenes de la sociedad...*  
(Pierre Donadieu 2006)

### **III. la potencialidad de la urbanización turística**

Las condiciones y los atributos actuales del turismo de las orillas, de las urbanizaciones turísticas, no impide plantear la potencialidad del turismo de las orillas ni excluye prospectar cauces de superación y proyección: la diversidad productiva y la pluralidad recreativa, la espacialidad adyacente y la temporalidad periódica, la producción de servicios y la conformación servicial, la disposición social y la nodalidad con urbanidad.

Los cauces indicados además de contribuir a acreditarle centralidad y conferirle sustentabilidad implica el significativo correlato de instalar el lugar en la consideración de su comunidad y en el imaginario territorial de los argentinos.

### **la diversidad productiva y la pluralidad recreativa**

La diversificación en la producción de bienes y servicios es la condición que permitiría conferir a ciertas urbanizaciones turísticas del litoral una cierta pluralidad de producción y de servicio, con prescindencia de la actividad turística y sin mediar conflicto o competencia, no ya destinada a atenuar la estacionalidad sino a reducir la vulnerabilidad del monocultivo y propiciar alternativas creativas con proyección al futuro.

La plural configuración de actividades en torno a la producción de bienes y servicios y su interacción con la región permitiría a ciertas urbanizaciones turísticas alcanzar cierta centralidad urbana y delinear un área adyacente confluyente en una perspectiva de integración y desarrollo, obviamente acorde a los recursos naturales dados, a los recursos técnicos requeribles y a los recursos humanos disponibles o convocables.

Las condiciones ambientales del continuo urbano - rural y los recursos naturales y culturales reconocidos, potenciales en relación al uso y la fruición turística, permiten inferir atractivas opciones recreativas diferentes y advertir que, en conjunción con servicios actuales y potenciales, pueden conformar productos cuya articulación les confiera interés suficiente para generar actividad recreativa de tiempo reducido, mini turismo y turismo de escala.

La disponibilidad de recursos permite inferir la posibilidad de satisfacer expectativas del usuario de interés genérico, sin perjuicio del usuario de interés específico, a partir de recursos cuya producción se estructure a partir de un *atractor* primordial de interés convocante, asignando oportuna prioridad a cada uno de los restantes recursos involucrados. A opciones de turismo urbano y cultural, sustentables en la escala diferencial y en la convocatoria oportuna, se suman opciones de turismo natural y rural, sustentables en la llanura o la aventura, en la estancia o la producción.

### **la espacialidad integrada y la temporalidad continua**

Si *la litoralidad* ha signado la actualidad, cabría reivindicar *la interioridad*, la llanura pampeana que por imperio de su relevante extensión, de su unidad paisajística y escénica y de su condición de sustento de asentamientos humanos y de espacios productivos signa el territorio bonaerense, incluyente de la disrupción generada por las dunas y los humedales del litoral.

A diferencia del litoral, paisaje en apropiación turística, *la pampa* se constituye en paisaje culturalmente apropiado por actividades productivas y locacionales, que posee atributos escénicos naturales y culturales

para el despliegue de la actividad turística, en función de la presencia ostensible de la naturaleza y acreditable de la cultura en testimonios perdurables y actuales de ocupación, apropiación y producción.

En su evidente extensión y su indiferenciada apariencia, las presencias del accidente natural (río, laguna y arroyo, colina y loma) y del incidente cultural (cultivo y forestación, localidad y urbanidad) le confieren una apreciable diversidad, sustento de la singularidad de sus diferentes unidades ambientales y territoriales y, en consecuencia, de atributos para el uso y la fruición turística.

La actividad turística, no obstante la diferencial incidencia climática, al integrar la extensión adyacente y la diversidad ambiental del interior, plantea oportunidades estacionales propicias en otoño y primavera - sin excluir el invierno, si templado - no obstante la disposición estival e invernal de los recesos laboral y educacional. Tales oportunidades estacionales permiten persuadir de la afectación de dos o tres días, en fin de semana y lapsos de mini turismo, teniendo en cuenta recursos y servicios disponibles y opciones recreativas factibles de programación ad-hoc, atento umbrales de distancia / tiempo accesibles respecto del área metropolitana

#### **la conformación servicial y la disposición social**

La singularidad de la actividad turística se sustenta en la afectación de servicios turísticos de alojamiento, restauración y recreación y la apelación a servicios culturales y deportivos localizados en el lugar, en espacios públicos y privados del escenario conformado por el espacio urbanizado y, más allá de las playas, el entorno natural y rural adyacente, en actividades susceptibles de integrar al habitante y al visitante en experiencias recreativas y culturales compartidas.

Al sustentarse primordialmente en servicios disponibles en modalidades de alojamiento, restauración y recreación, afectados en el despliegue de la temporada y afectables en el repliegue estacional, flexibles e incrementables, resulta viable plantearse un proceso de cooperación y competencia para una acogida más apropiada al turista inducido, el visitante ocasional en interés recreativo, que aquella que se da al visitante recurrente en interés laboral o empresario.

Al optar por promover un turismo sustentado en servicios de alojamiento, concebido y realizado de un modo deliberado y asociado, apelando al hotel, el bungalow y el camping, se induce y promueve la utilización de servicios de restauración y de recreación, apelando a los emprendimientos actuales, promoviendo los emprendimientos necesarios, articulando un tejido turístico receptivo que genere ingresos y cree empleo, requisitos necesarios de utilidad empresarial y de asignación social.

La *servicialidad* turística, alternativa a la residencialidad, nutre la proyección diferencial que se le atribuye a la actividad turística en su contribución al desarrollo local en tanto diversificación oportuna de opciones productivas e inserción necesaria de servicios urbanos. En tal sentido, la capitalización de la actividad turística sustentada en servicios, se acredita además en su efecto multiplicador, inducido a través de insumos y consumos requeridos al prestar servicios y proveer bienes necesarios al desenvolvimiento de la actividad.

Al recurrir a los servicios turísticos con preeminencia respecto de la residencia turística se generan prácticas turísticas genuinas en la medida en que la alteración del espacio y tiempo de lo cotidiano supone el desarrollo de prácticas diferenciales que alcanzan al alojamiento, la restauración y la recreación y proponen una relación de visitante y habitante en términos de huésped - anfitrión que comparten diferentes actividades en diversos espacios y ocasiones, con relativa independencia de los roles asignados en la función turística.

Se propicia así una más fluida relación a escala humana que se presenta en la residencialidad cuando se establecen relaciones de buena vecindad y en la servicialidad cuando se generan relaciones de buena prestación, pero se acreditan en las diferentes instancias de convivencia, singularmente en las instancias de recreación compartida, cuando la relación visitante - habitante, consumidor - productor, huésped - anfitrión, se subsumen en la condición de usufructuarios, coparticipes en el uso y goce de las oportunidades de descanso y recreación.

#### **nodalidad con urbanidad**

La prospectada nodalidad turística que puede generarse en ciertas urbanizaciones turísticas del litoral, atento la escala y densidad urbana que localiza la actividad turística y *nodaliza* el entorno natural y rural, en tanto las condiciones del apacible habitar proponen espacios y tiempos diferentes del topos y del tempo metropolitano y del turístico sub-urbanizado.

La urbanidad se sustenta en la densidad y fluidez de relaciones que, aún en contexto tradicional, se generan en el habitar urbano y que confiere sentido de identidad y pertenencia al habitante e implican el compartir memoria y proyecto, crisis y mutación, además de lugar y tiempo, producto de la escala y la magnitud de la localidad, de la interacción entre los sectores sociales, económicos y políticos.

Disponer de urbanidad supone acreditar, sin perjuicio de las diferencias relativas, la necesaria integración y la equilibrada inclusión de sus habitantes, producto de la asimilación de los procesos sociales y económicos, de la disposición de conciliar continuidad e innovación, de reivindicar la singular presencia de la comunidad localizada en el territorio.

El atributo de urbanidad de la comunidad localizada tiene su congruente correlato en la permeabilidad respecto de lo diferente, en la disposición de acogida a personas ajenas al lugar, en la motricidad necesaria al desarrollo de una actividad innovadora, en el equilibrio suficiente para sostener estrategias perdurables.

En tal sentido, la diversificación que propone la opción por la actividad turística supone introducir su consideración en la apreciación de los problemas y las soluciones que inciden en la conformación de los espacios y las oportunidades, en la proposición de las actividades y programación de los servicios, en la aspiración de incentivar beneficios deseables y atenuar perjuicios probables, producto de la innovación generada.

#### **IV. Orillando**

*Orillar: concluir, ordenar, arreglar, desenredar un asunto*

El devenir de los lugares, los tiempos y las actividades actuales del litoral, delineados a propósito de las *urbanizaciones turísticas*, hacia los lugares, los tiempos y las actividades potenciales, planteados en la referencia a las plausibles *nodalidades turísticas*, implica adquirir conciencia de la situación actual, producto del crecimiento espontáneo, acotado a la atomizada lógica privada de las unidades y de los sectores, para asumir el desafío de generar un desarrollo deliberado, sustentado en la articulación de las aspiraciones e intereses inscrita en una lógica de integración y cooperación, emergente del consenso en un explícito proyecto compartido.

Nada más actual que rescatar al J.-L. Lebreton de los sesenta ... al reivindicar el desarrollo en tanto *disciplina del conocer y del actuar en el proceso de la comunidad de acceder a una fase más plena de realización personal y social, al ritmo más rápido y al costo menos elevado, considerando la interacción y solidaridad de sus integrantes* (Lebreton 1967), ni menos elocuente que la expresión más reciente del francés B. Vachon al afirmar ... *el desarrollo es el acceso a un modo de vida en la que la persona tiene más importancia que la producción de bienes y servicios y en el que la realización personal y colectiva se prioriza sobre su función de consumidor y productor* (Vachon 2001).

El desarrollo aspirado y deseable es aquel que concilia la necesidad y la aspiración, la inclusión y la integración, la agencia y la fluencia, el suceso y el proceso, en la premisa de adoptar una visión integral en relación a los problemas e incluyente por relación a las soluciones, debida cuenta de la singularidad de cada lugar y circunstancia. Obvio consignar que generar oportunidades, valorizar espacios y promover actividades trasciende lo turístico e involucra lo local y regional.

### **cuestiones y estrategias**

A la *urbanización turística* concebida desde fuera para la *mirada* del turista se impone asumir la mirada crítica y creativa del habitante no sólo para concebir la *nodalidad turística* necesaria sino para desarrollar el territorio compartido, más diverso, equilibrado y plural.

Ciertas proposiciones breves permiten identificar cuestiones y estrategias para su diferida reflexión:

el futuro de la localidad	<i>el proyecto y el destino</i>
la comunidad en el territorio	<i>la integración y la convivencia</i>
la estación de la actividad	<i>el tiempo continuo</i>
el espacio de la actividad	<i>el territorio integrado</i>

y en relación a la actividad turística en su contribución al desarrollo local:

la calidad de la actividad	<i>la disposición</i>
la interacción en la actividad	<i>la cooperación</i>
la identificación de la actividad	<i>la marca</i>
la diversidad de la actividad	<i>el programa</i>
el sentido de la inversión	<i>la endogeneidad</i>
la finalidad de la acción	<i>el desarrollo integral</i>

En el propósito de provocar el desarrollo local, cuanto de convocar a la afluencia turística, es menester evitar la disociación de la expectativa, la promesa y la realidad. Al propiciarse la presencia recurrente y renovable del turista es necesario satisfacer la aspiración de tranquilidad, encuentro y recreación que promueve su presencia disponiendo espacios, actividades y servicios para uso y goce de los diferentes

estratos y niveles sociales convocados en cada localidad, usuarios singulares de las oportunidades planteadas.

El continuo playa - urbe - entorno integra y define *el destino* cuyas condiciones y atributos, actividades y servicios, trascienden la ecuación *sol y playa* y propone la re-creación personal y social que propicia conjugar naturaleza y cultura incluyendo al turista y al residente en los diferentes roles que las diferentes instancias de su convivencia plantea: el espacio, el servicio y la actividad.

*Salir a la orilla* significa *superar las dificultades o riesgos que se presentan* cuando se concibe un proyecto de desarrollo local y se propicia generar *un destino*, destino que se torna primordial para la realización del habitante y prioritario para la afluencia y satisfacción del visitante. Oportuno es consignar que, tanto en lo social cuanto en lo turístico, no es el recurso aquel que crea el proyecto sino el proyecto el que conmueve y promueve, genera y realiza la actividad que define el destino.

El agente de desarrollo local, el protagonista personal e institucional, en definición elocuente, es *aquel que en el campo político, económico, social y cultural es portador de propuestas tendientes a capitalizar mejor las oportunidades locales* y de ello dan cuenta las comunidades que se realizan incluso en contextos complicados.

El devenir del *turismo de las orillas* radica en comprender *las orillas* que el turismo genera a fin de propiciar alternativas que contribuyan a un desarrollo integral que, comprendiendo los alcances de la actividad, beneficios ciertos y perjuicios probables, atienda no sólo a la satisfacción del turista sino a la realización del residente, habitantes de un destino compartido.

*... La tarde se había ahondado en ayer  
los hombres compartieron un pasado ilusorio.  
Sólo faltó una cosa: la vereda de enfrente.*

Jorge Luis Borges



## CITAS

- BORGES, Jorge Luis (1929): *Fundación Mítica de Buenos Aires en Cuaderno San Martín*. Obras Completas. Emecé Editores. Buenos Aires. 1985.
- DONADIEU, Pierre (2006): *La sociedad paisajista*. Editorial de la Universidad Nacional de La Plata. La Plata.
- LEBRET, Joseph Louis (1967): *Dinamique concrete du developpement*. Economie et Humanisme. éditions Ouvrieres. Paris.
- VACHON, Bernard (2001): *El desarrollo local. Teoría y práctica. Reintroducir lo humano en la lógica de desarrollo*. Ediciones Trea. Gijón. España.

## BIBLIOGRAFÍA

- MANTERO, Juan Carlos:

(1997) *Turismo: la opción incluyente*. en Aportes y transferencias. año 1 n° 2 1997. CIT- UNMdP. Mar del Plata.

(1999). *Centros turísticos del Litoral. Encuestas a Turistas. Encuestas a Residentes*. en Aportes y transferencias. año 5 n° 2 2001. CIT- UNMdP. Mar del Plata.

(2001). *Regionalización de la gestión turística en Provincia de Buenos Aires*. en Aportes y Transferencias. año 5 vol 1. CIT- UNMdP. Mar del Plata.

(2001). *Urbanizaciones Turísticas del Litoral Atlántico*. en Aportes y transferencias. año 5 n° 2 2001. CIT- UNMdP. Mar del Plata.

(2004). *Desarrollo local y actividad turística*. en Aportes y transferencias año 8 vol. 1 del 2004. CIT- UNMdP Mar del Plata.

(2005). *Turismo, desarrollo y responsabilidad*. en Seminario de Pesquisa en Turismo do MERCOSUR. año 2 n° 2 agosto 2005. Universidad de Caixas do Sul. Brasil.

(2005). *Nodalidades Turísticas* en Aportes y transferencias. año 9 n° 2 2005. CIT- UNMdP. Mar del Plata.

(2006). *Urbanización y balnearización del litoral atlántico*. en Isla, F. - Lasta C. *Manual de Manejo Costero para la Provincia de Buenos Aires*. EUDEM. Mar del Plata

(2006). *Cuestiones y estrategias de desarrollo turístico. Caso: Turismo de litoral. Miramar*, en Aportes y transferencias. año 10 n° 1 2006. CIT- UNMdP. Mar del Plata.

---

NOTA: El tema de la contribución fue objeto de exposición en el Simposio *Urbanismo de las Orillas* realizado en Villa Gesell en 2007.