

---

## LA JERARQUIZACIÓN DE RECURSOS EN ÁREAS TURÍSTICAS NO TRADICIONALES

Autor:

Cecilia Rodríguez (\*)

Departamento de Geografía y Turismo

Universidad Nacional del Sur

12 de Octubre y San Juan - 4º piso - Área Turismo

(8000) Bahía Blanca

Email: [crodriguez@uns.edu.ar](mailto:crodriguez@uns.edu.ar)

(\*) Integrante del equipo de investigación «Turismo y Territorio: Estrategias de desarrollo local y regional. Sudoeste de la Provincia de Buenos Aires». Departamento de Geografía y Turismo. Universidad Nacional del Sur



## RESUMEN

---

Las metodologías tradicionales de evaluación de recursos son aplicables, en general, a áreas turísticas con recursos excepcionales. Cuando se las aplica a otros espacios de menor calidad paisajística y menor desarrollo turístico, estas metodologías se vuelven poco representativas de las cualidades debido a que los criterios de evaluación no responden a las realidades regionales.

En este trabajo se realiza un análisis comparativo, entre dos metodologías de *evaluación y jerarquización de recursos*, optándose por aquella que incluye variables representativas y adecuadas a la realidad de distintos espacios. El propósito es que las mismas constituyan una base para la toma de decisiones en el proceso de planificación de desarrollo de actividades turísticas.

*PALABRAS CLAVE: Recursos Turísticos - Evaluación - Jerarquización - Planificación - Desarrollo - Potencialidad*



## INTRODUCCIÓN

---

Recurso turístico es todo elemento natural, toda actividad humana o todo producto antropológico que pueda motivar un desplazamiento turístico, cuyo móvil básico es la curiosidad o posibilidad de realizar una actividad física o intelectual. Además, los recursos turísticos son aquellos que están vinculados con la actividad turística, bien porque actúan como factor de atracción y/o porque dan soporte o acogen a la actividad turística en sí misma.

Los recursos turísticos se localizan en un espacio determinado, Mantero<sup>(1)</sup> expresa que el espacio se constituye en un sistema que asocia al hombre y al medio a través de una trama de interacciones recíprocas. El espacio turístico es, entonces, la consecuencia de la presencia y distribución territorial de los recursos.

Este marco territorial que acoge las actividades turísticas es, a su vez, el que en mayor o menor grado se ve afectado por las mismas; en general, experimenta por un lado beneficios económicos que impactan positivamente en las comunidades receptoras, y por otro, modificaciones y/o alteraciones sobre los recursos objeto de la propia actividad turística.

En cualquier caso las intervenciones a realizar en un territorio deben contar previamente con análisis, valoraciones y estudios que proporcionen un conocimiento real y acabado sobre los recursos existentes a efecto de establecer su valor intrínseco y potencial.

Es necesario contar, en todo momento, con conocimientos suficientes sobre la estructura territorial existente evitando hacer tabula rasa, en tanto que el ordenamiento turístico vincula la actividad con el territorio, la economía, el medio ambiente y la sociedad receptora. En consecuencia, trata de beneficiar a las comunidades locales, contribuyendo a preservar el patrimonio y mejorando la relación receptores-turistas, en línea con un desarrollo turístico integral y sustentable.

Asimismo, el ordenamiento territorial tiene como objeto establecer la funcionalidad de un espacio, dándole distintos usos; ésta, en el campo del turismo, está vinculada con el tipo de recursos turísticos que posee una zona y la función que se les asigne, planteando una distribución equilibrada de actividades turísticas en armonía con el desarrollo local.

## EL PROCESO PLANIFICADOR

---

Los primeros pasos en todo proceso de planificación turística están dados por la organización del inventario y la clasificación de los recursos. Por su parte el inventario es un catálogo compuesto por todos aquellos recursos turísticos que integran el territorio sobre el cual se trabaja y, por ello, se convierte en una herramienta básica en el proceso de planificación turística. A partir del mismo se puede realizar la selección, evaluación y establecer prioridades para el desarrollo del sector, permitiendo así definir la importancia actual y potencial de los distintos recursos turísticos.

Existen clasificaciones en las cuales los recursos integran categorías según atribuciones, tales como: **a)** según su naturaleza, **b)** según su nivel o grado de integración en el mercado turístico y **c)** según su funcionalidad en el territorio. En el caso que se estudia se opta por ésta última ya que permite identificar aquellos elementos con cierto poder actual o potencial de atraer y fijar demanda turística, al tiempo que permite establecer una medida de valor sobre la cual fundamentar la toma de decisiones en el proceso planificador.

Así, según su funcionalidad, se clasifican en «Recursos Turísticos Básicos» y «Recursos Turísticos Complementarios», donde:

«**Recursos Turísticos Básicos**»: son aquellos que constituyen el soporte de las actividades turísticas de un área determinada, sustentando su atraktividad; su función es atraer y fijar demanda en la zona.

«**Recursos Turísticos Complementarios**»: están dados por un número determinado de atractivos que

potencian el interés del recurso básico y configuran, en estrecha relación con éste, un área turística. Se refiere a aquellos recursos que no tienen el suficiente poder de atracción y fijación de la demanda como para justificar por sí solos la dotación de infraestructura y equipamiento, y a la muy corta duración que producen las estadías. Dentro del esquema de planificación desempeñan un papel subsidiario de los recursos básicos, contribuyendo a diversificar las actividades de los turistas que ya se encuentran en la zona.

Sin embargo, es sabido que no basta con la realización de inventarios más o menos complejos que en definitiva terminan siendo meros listados de recursos existentes, sino que es necesaria la evaluación de los recursos existentes.

De este modo se obtiene el valor real de un área en función de la calidad de sus recursos y no únicamente por el número. Para ello existen diferentes técnicas de evaluación de los recursos turísticos, desarrollados por Leno Cerro<sup>(2)</sup>, de las que pueden diferenciarse tres: cuantitativa, cualitativa y analítica.

La técnica cuantitativa, también denominada «evaluación económica de los recursos» surge en Estados Unidos analizando la demanda en áreas recreativas para luego diagramar modelos de estimación de los beneficios económicos de la actividad recreativa en áreas naturales.

Esta técnica tiene como objetivo establecer una metodología para, desde un punto de vista económico, tomar decisiones sobre posibles usos, alternativos e incompatibles, en un área determinada. Consiste en utilizar una serie de herramientas que permitan la evaluación económica de los recursos que no son de carácter comercial y, por lo tanto, no tienen un precio en el mercado, aplicando para ello técnicas y conceptos de la teoría económica convencional a situaciones no convencionales.

La técnica cualitativa, también conocida como «las preferencias de los usuarios» como su nombre lo indica se basa en la evaluación del recurso según las preferencias de los usuarios, partiendo del supuesto: que cuanto mayor sea el valor de un determinado recurso o destino turístico, mayor expectativa despertará entre sus usuarios potenciales o reales.

Este supuesto relaciona el valor del recurso (oferta) con la demanda que el mismo genera de modo diferente a otras técnicas, considerando las preferencias expresadas por los turistas reales o potenciales del recurso y valorando el interés turístico del recurso independientemente del nivel de uso; ello permite adecuar las características de la oferta a los requerimientos de la demanda.

Finalmente la técnica analítica valora la presencia o ausencia de determinados componentes para evaluar la calidad turística de un recurso o área turística; se trata de valorar un recurso en base a características que se determinan a priori para cada recurso, en función del enfoque adoptado por el planificador.

Esta técnica plantea la posibilidad de determinar los componentes a evaluar en cada recurso; permite, además, diseñar una metodología lo suficientemente completa para evaluar todas las variables relevantes obteniéndose el potencial turístico. Se logra un mix entre técnicas cuantitativas y cualitativas ampliando las posibilidades de conocer el potencial turístico real de los recursos y, en consecuencia, de un área turística.

El valor de emplear una técnica de tipo analítica reside justamente en que evita un tratamiento sesgado de las variables incluyendo de modo complementario factores económicos, sociales, geográficos y ambientales. En general, las críticas recibidas por las técnicas cuantitativas o cualitativas son que las primeras trabajan sobre los datos económicos del recurso ignorando cuestiones de accesibilidad, distancias, estado de conservación, etc.; y las segundas, al basarse en opiniones de los turistas o de grupos de expertos, son fácilmente refutables o cuestionables.

La necesidad de ambas es innegable, sin embargo es importante darles un tratamiento que las vincule de modo que se complementen, y así dar origen a una técnica analítica lo suficientemente flexible como para adaptarse a distintas áreas con diferentes grados de desarrollo.

Es el enfoque analítico el que otorga el tratamiento más adecuado, y luego de una investigación sobre

distintas técnicas y metodologías de evaluación de recursos, se aplica como base la propuesta por Francisco Leno Cerro<sup>(3)</sup>, con la cual (luego de la adaptación de los criterios a evaluar) se realiza la evaluación de potencialidad turística de los recursos, en este caso del área serrana del Partido de Tornquist.

## LA JERARQUIZACIÓN DE LOS RECURSOS

---

### Jerarquización Primaria

Una de las fases más importantes en todo proceso de planificación es la jerarquización de los recursos, tarea que se plantea en diferentes instancias según cada evaluador. Tomando la ampliamente reconocida metodología de jerarquización propuesta por Álvarez Cuervo<sup>(4)</sup>, donde luego de realizar el inventario ordenado de recursos por categorías, tipos y subtipos se asigna una puntuación que varía entre 1 y 5 puntos, en función de la importancia y singularidad de cada uno de los recursos turísticos (ver Tabla N° 1).

En principio, esta propuesta emerge como un planteo totalmente subjetivo que puede llevar a sobredimensionar o desvalorizar la potencialidad de un recurso; sin embargo, el autor en un intento de objetivar esos resultados propone establecer unidades espaciales, sobre las cuales trabajar distintas características correspondientes al entorno del medio físico del recurso, las cuales luego de ser sometidas a un factor de ponderación, generan la corrección de las jerarquías primarias ya asignadas.

Dicho autor menciona asimismo que:

... *«es necesario establecer un método de integración objetiva de los distintos recursos en cada una de las cinco jerarquías anteriores a efectos de disminuir el factor de subjetividad actual»* (Álvarez Cuervo 1987). Es así que propone corregir la puntuación asignada según *el grado de conectividad en la unidad espacial que le corresponde, el grado de concentración de recursos de distinta naturaleza y la importancia del soporte de alojamiento y alimentación.*

Respecto al *grado de conectividad* establece una puntuación entre 1 y 4 donde tiene en cuenta la densidad de las carreteras que enlazan las distintas zonas o áreas y sus características según sean autopistas (4), carreteras nacionales (3), comarcales (2) o locales (1).

Por otro lado, se considera la *concentración de recursos turísticos* de una determinada unidad espacial, en función de que *«el número, importancia y diversidad de recursos de una unidad espacial aumenta o disminuye el valor objetivo (jerarquía primaria) de cada recurso considerado de forma independiente»* (Álvarez Cuervo 1987).

Por último, propone trabajar sobre el soporte de alojamiento y restauración, donde para el cálculo del factor de ponderación se determina el peso de cada una de las unidades espaciales en el conjunto, considerando tanto las plazas de alojamiento como de restaurantes. En este caso cabe resaltar que en el área serrana del partido de Tornquist existe una gran capacidad de alojamiento en establecimientos extrahoteleros, conformándose en la mayor oferta de alojamiento de la Comarca Serrana. En consecuencia la presente metodología presenta dificultades de aplicación debido a las particularidades del área de estudio.

Entonces, para corregir la jerarquía asignada a priori propone un factor de ponderación, el cual resulta de multiplicar el factor conectividad por el grado de concentración de recursos y el factor plazas de hoteles y restaurantes, más la suma de una constante  $K=1$  (Ver fórmula en Tabla N° 1).

## Jerarquización de Potencialidad

La jerarquización de potencialidad surge de implementar de la evaluación de potencialidad turística de los recursos<sup>(5)</sup>, y su correspondiente **Índice de Potencialidad Turística (IPT)**, (ver fórmulas en Tabla N° 2).

Como se mencionó anteriormente, esta propuesta de jerarquización de potencialidad es el resultado de una aplicación metodológica que apunta a obtener el Índice de Potencialidad Turística de los recursos. Este índice mide la capacidad de cada recurso en su afectación al uso turístico, el que se determina por sus condiciones intrínsecas y extrínsecas. Asimismo, tiene como objetivo definir la aptitud o capacidad de una zona determinada frente a las diversas posibilidades de actuación antrópica en la misma.

Considerando que antes de jerarquizar un recurso es imprescindible un proceso de evaluación, esta metodología se comporta como una importante herramienta en la toma de decisiones para el desarrollo turístico (cristalizándose en el establecimiento de las jerarquías de potencialidad), las variables a evaluar son tres: *Variable Valor del Recurso* ( $VR_p$ ), *Variable Accesibilidad* ( $VA_p$ ) y *Variable Equipamiento* ( $VE_p$ ), las que conjugadas conforman el Índice de Potencialidad Turística (IPT) de un recurso.

La *Variable Valor del Recurso* está dada por su jerarquía primaria y el factor de ponderación correspondiente relativo a la funcionalidad del recurso y a sus cualidades intrínsecas. Estos parámetros están relacionados con la utilidad de cada recurso, la naturaleza y las características del mismo.

La *Variable Accesibilidad* es uno de los aspectos esenciales para la localización de actividades turísticas, determina, además, de un modo casi absoluto, el volumen de visitantes de un área turística. Al analizar la accesibilidad se toma no sólo la accesibilidad física al recurso, sino también su proximidad a las localidades que le proveen el equipamiento turístico necesario para que la actividad pueda llevarse a cabo.

La *Variable Equipamiento* es un indicador sintético de tres elementos: la infraestructura turística (alojamiento y restauración), el equipamiento recreativo - deportivo y el equipamiento comercial, con respecto a la localidad más cercana.

Es preciso destacar aquí la importancia de las localidades en general y en esta metodología en particular, ya que las mismas tienen una doble función: en primer lugar, porque en ellas se localizan recursos turísticos que completan y diversifican la oferta turística, y en segundo lugar, porque sirven de apoyo a la actividad turística aportando su infraestructura y equipamiento.

Su relevancia radica en que los recursos no necesariamente deben contar con equipamiento e infraestructura propios (in situ), sino que centros poblacionales cercanos pueden cumplir la función de soporte del recurso y de la actividad turística. Los recursos son la materia prima del turismo, y de este modo, se contribuye a la preservación y conservación de los mismos en su estado natural u originario, en línea con un desarrollo turístico sostenible y sostenible en el tiempo.

El proceso de evaluación mencionado, tomando como base la propuesta metodológica de F. Leno Cerro (1992), deriva en valores numéricos cuyos resultados se obtienen de aplicar las fórmulas para cada variable considerada. En función de ellos se constituye la siguiente jerarquización de potencialidad:

Recurso con IPT entre 0 y 19 puntos	JERARQUÍA 1
Recurso con IPT entre 20 y 39 puntos	JERARQUÍA 2
Recurso con IPT entre 40 y 59 puntos	JERARQUÍA 3
Recurso con IPT entre 60 y 79 puntos	JERARQUÍA 4
Recurso con IPT entre 80 y 100 puntos	JERARQUÍA 5

Entonces, cada recurso es valorado tanto cuantitativa como cualitativamente según variables internas (propias del Recurso) y variables externas (soporte del mismo) que en su conjunto determinan su potencialidad y su



jerarquización.

Si bien las metodologías utilizadas en el proceso planificador son diversas, las dos propuestas de jerarquización seleccionadas en la investigación permiten obtener una primera aproximación respecto de aspectos importantes al momento de tomar decisiones, pero además es conveniente advertir que admiten distintos niveles de profundidad y diferentes criterios de selección de variables o características a evaluar para cada recurso.

La diferencia más notable es que la metodología de jerarquización primaria toma los recursos, los jerarquiza y luego intenta objetivar la jerarquía asignada a priori. En cambio, la metodología de jerarquización de potencialidad, analiza el recurso, lo evalúa, lo califica, cuantifica, pondera, valora y clasifica; análisis que permite obtener datos objetivos de cada uno de ellos en función de los cuales se les asigna una jerarquía de potencialidad.

## ESTUDIO DE CASO

---

El área serrana del Partido de Tornquist se localiza en el Sudoeste de la Provincia de Buenos Aires; su principal atractivo turístico lo constituye el Sistema de Ventania, relieve serrano de origen paleozoico cuyas sierras albergan el Cerro de la Ventana, monumento natural, que da origen al nombre del Sistema.

La diversidad de paisajes naturales y su rico patrimonio cultural, el alto grado de conservación de sus recursos turísticos naturales y culturales constituyen atractivos suficientes para que este territorio se posicione dentro de la provincia como una alternativa de destino turístico, enmarcado en las nuevas modalidades (turismo aventura, ecoturismo, turismo rural, turismo científico, etc.).

El crecimiento turístico del área ha sido espontáneo, de allí la necesidad de realizar una planificación integral que evite impactos ambientales negativos propios del desarrollo de la actividad. Como se ha mencionado anteriormente, los recursos turísticos son la materia prima de la actividad y como tal constituyen la base sobre la que se desarrollan los distintos proyectos.

Los centros turísticos más importantes son: Sierra de la Ventana con una capacidad de 9.700 plazas, y Villa Ventana de menor desarrollo pero con una importante expansión urbana.

En este sentido, Álvarez Cuervo<sup>(6)</sup> dice que «es preciso no perder la óptica que la realización de un inventario de recursos y la subsiguiente jerarquización deben ser <inputs> para la ordenación y planificación turística del territorio y para la elaboración de programas de recuperación, fomento y uso, compatibles con una ordenada conservación de los recursos turísticos de cualquier naturaleza...».

Por otro lado,

«la vocación turística deriva únicamente de la presencia en determinada zona de uno o varios atractivos naturales, artificiales o culturales, de modo que la tarea de valorar, clasificar y comparar de una manera consistente y realista una gama de recursos de naturaleza y funcionalidad muy diversa es una tarea difícil, pero sumamente necesaria para poder definir la vocación turística de un lugar, y, sobre todo para seleccionar la alternativa más favorable para el desarrollo turístico dentro de una gama amplia de posibilidades» (Leno Cerro 1992).

Todo territorio con vocación turística debería ser sometido a un proceso de planificación, mediante el cual el recurso turístico sea relevado, caracterizado, clasificado, evaluado, valorado y jerarquizado, a efectos de una distribución equilibrada de actividades turísticas en armonía con el desarrollo local y así poder fijar prioridades de actuación en el proceso planificador.

Luego de aplicar cada metodología se obtienen distintos valores expresados en un cuadro comparativo entre la propuesta de jerarquización primaria de Álvarez Cuervo y la propuesta de jerarquización de potencialidad

resultante de la aplicación de diferentes variables, por medio de las cuales se obtiene el IPT (Tabla N°3).

A partir del análisis de la Tabla N° 3 surge, en principio, que del total de los recursos sometidos a las distintas evaluaciones, nueve de ellos (lo que representa el 28%) modificaron su jerarquía; 4 aumentaron y 5 disminuyeron; el resto de los recursos se mantuvo dentro de la jerarquía primaria (asignada a priori).

Dado que la cantidad de recursos es elevada, aquí sólo se analizarán aquellos que vieron modificada su jerarquía.

Cerro Tres Picos:  $J_{pr}^7: 3$        $J_{po}^8: 2$

La asignación de una jerarquía primaria de 3 puntos a este recurso responde a las características particulares que posee. Su capacidad intrínseca de atraer turistas de larga distancia con fines de realizar trekking, montañismo y escalada en la máxima elevación de la Provincia de Buenos Aires.

Sin embargo, si el mismo recurso se somete a la evaluación de potencialidad resulta que su jerarquía queda establecida en 2. Esto se debe a que: la calidad de los accesos es mala, se accede por medio de senderos sin señalizar, se encuentra en campos de propiedad privada y la oferta de infraestructura turística de la localidad más cercana es limitada.

Pinturas Rupestres:  $J_{pr}: 4$        $J_{po}: 3$

La jerarquía primaria que obtiene este recurso es de 4 puntos debido al interés que genera por las condiciones excepcionales de sus pinturas y petroglifos, las cuales, en conjunto con otros recursos, atraen turistas de larga distancia. Siendo, asimismo, destino de investigaciones científicas de diferentes universidades del país.

Luego de la evaluación de las variables, por las cuales se obtiene el Índice de Potencialidad, resulta que la jerarquía de potencialidad obtenida es de 3 puntos. Esto se debe a que el índice obtenido por accesibilidad es bajo ya que se encuentra dentro del Parque Provincial Ernesto Tornquist (PPET). Para acceder al recurso se deben recorrer 7 Km. en automóvil por camino interno con pendientes muy pronunciadas y luego 2 Km. a pie por un sendero con escasa señalización. Posee un escaso equipamiento recreativo - deportivo y poco desarrollado el número de comercios minoristas.

Por lo tanto la potencialidad de este recurso se genera en turistas y excursionistas que se encuentran en la región, generalmente atraídos por otros recursos, pero el valor cultural e histórico del mismo hace que sea incluido dentro de las actividades turísticas habituales.

Virgen de Fátima:  $J_{pr}: 2$        $J_{po}: 3$

La jerarquía primaria que le corresponde es de 2, por ser un recurso de interés local con capacidad de atraer turistas que están fuertemente vinculados a las creencias religiosas (turismo religioso), quienes se acercan a la capilla donde se encuentra la imagen de la Virgen de Fátima, generalmente, en procesiones religiosas.

Al evaluar las variables relevantes resulta un elevado índice de accesibilidad, ya que está situado a la vera de la Ruta Provincial N° 76 obteniendo un alto índice en el factor calidad de los accesos.

Otra variable que eleva su potencialidad es la referente al equipamiento, que junto con la anterior conforman para este recurso una jerarquía de potencialidad de 3 puntos. Este recurso es diversificador de la oferta y actividades turísticas del área en estudio y atrae básicamente excursionistas, sin llegar a fijar demanda por sí sólo.

Fiesta Provincial de los Reyes Magos:  $J_{pr}: 3$        $J_{po}: 4$

Su jerarquía primaria es de 3 puntos; responde a un recurso de interés provincial, hecho que se refleja no sólo en la declaración por medio de un decreto realizado por la Provincia de Buenos Aires, sino también por el volumen de turistas que acuden todos los años a este evento programado.

Cuando se aplican las variables de potencialidad modifica su jerarquía llegando a 4 puntos, esto se debe a la accesibilidad y que tanto la infraestructura turística, el equipamiento recreativo - deportivo, como el equipamiento comercial obtienen el índice más alto posible para esta variable.

Estos datos muestran que dicha actividad, como recurso turístico del área serrana, se encuentra plenamente incorporada a la actividad turística regional y representa una de las actividades programadas con mayor atracción turística ya que cuenta con un equipamiento que cubre las necesidades de turistas y excursionistas, viéndose beneficiada también por su accesibilidad y conectividad con el resto de los recursos y localidades de la región.

Ex Club Hotel de Villa Ventana:  $J_{pr}: 3$   $J_{po}: 2$

Obtiene una jerarquía primaria de 3 puntos que responde básicamente al interés histórico cultural del mismo; aunque en la actualidad se encuentra en ruinas, es un claro testimonio de un Hotel que llegó a ser el más lujoso de Latinoamérica.

Según el IPT obtenido se ubica en la jerarquía de potencialidad 2; esto se debe a su índice en accesibilidad bajo y al equipamiento de la localidad más cercana deficiente. Su función actual está dada por la observación y contemplación de las ruinas y por ser uno de los testimonios de una realidad nacional de principios del 1900.

Antigua Capilla del Ex Club Hotel de Villa Ventana:  $J_{pr}: 3$   $J_{po}: 2$

La jerarquía primaria es de 3 puntos, ésta responde tanto a las características propias de la construcción como a su valoración en cuanto lugar de oración y meditación de importantes personalidades que se hospedaron en el Ex Club Hotel. También por ser uno de los pocos anexos al antiguo Complejo Hotelero que se salvó de la demolición a fines de 1978.

Sin embargo, en su calificación potencial obtiene una jerarquía 2 ya que por un lado la accesibilidad al mismo es regular y su visita está vedada en la actualidad, pudiéndose llegar solamente hasta la pasarela de hierro ubicada sobre el arroyo El Negro. Y, por otro lado, porque el equipamiento con que cuenta este recurso es el aportado por la localidad de Villa Ventana presentando deficiencias en el equipamiento comercial y recreativo - deportivo, aunque un buen desarrollo de la infraestructura turística. Se comporta como un recurso complementario de la oferta turística del área serrana.

Cerro de la Ventana:  $J_{pr}: 5$   $J_{po}: 4$

La asignación a este recurso básico de una jerarquía primaria de 5 puntos responde a su importancia preponderante en el área serrana que genera la visita de turistas de larga distancia motivados por el relieve, el paisaje y la excepcionalidad de sus formaciones.

Este recurso básico obtuvo altos índices para la variable accesibilidad e infraestructura turística lo que lo posiciona en la jerarquía de potencialidad 4. Sin embargo, los bajos índices en equipamiento comercial y recreativo - deportivo hacen que su jerarquía difiera según la metodología con que se lo evalúe.

Este recurso tiene una potencialidad considerable, que por su natural relevancia e importancia en el mercado turístico actual, se posiciona dentro del área serrana como uno de los principales soportes de la actividad turística tanto regional, provincial como nacional.

Estación de Ferrocarril de Sierra de la Ventana:  $J_{pr}: 2$   $J_{po}: 3$

Su jerarquía primaria es 2, recurso de interés local, que atrae turistas locales o regionales por su valor cultural e histórico dentro de la localidad de Sierra de la Ventana.

En cambio, su jerarquía de potencialidad es 3 ya que la variable accesibilidad obtiene índices altos igual que en infraestructura turística, equipamiento comercial y equipamiento recreativo - deportivo.

Castillo Rojo:                      J<sub>pr</sub>: 1                      J<sub>po</sub>: 2

Este recurso turístico complementario obtiene una jerarquía primaria 1 debido a su falta de interés turístico, pero incluido en el presente trabajo porque está incorporado al folklore del lugar.

La jerarquía de potencialidad corresponde al valor 2, ya que su accesibilidad es buena, y al ubicarse en la localidad de Villa Ventana, ésta le aporta valor por medio del equipamiento turístico con que cuenta.

En general, se puede decir que la jerarquización de potencialidad avanza en su intento por objetivar los valores asignados a los recursos turísticos en el proceso de evaluación y planificación.

A modo de resumen se puede observar:

a El Cerro Tres Picos disminuyó su jerarquía por situarse en campos de propiedad privada, hecho que hace dificultosa su accesibilidad. En consecuencia, para mejorar su posicionamiento respecto del resto de los recursos, es necesario realizar gestiones tendientes a facilitar el ingreso al mismo, en el marco de un manejo sustentable del recurso.

a Las Pinturas Rupestres disminuyen su jerarquía debido a la calidad de los accesos; sin embargo, una de las pocas medidas que se puede tomar en este caso es mejorar la señalización de los senderos. Este recurso se encuentra dentro del área de reserva del Parque Provincial Ernesto Tornquist y las acciones a tomar tienen que estar enmarcadas tanto en el Plan de Manejo del propio Parque como en las restricciones que impone la Ley Provincial N° 10.907 en referencia a las Áreas Protegidas.

a La Estación de Ferrocarril de Sierra de la Ventana, la Virgen de Fátima y la Fiesta Provincial de los Reyes Magos son recursos a los que se debe poner en valor incluyéndolos en distintos productos turísticos y estableciendo estrategias de promoción y comercialización de los mismos, de modo de generar una mayor afluencia de turistas.

a El Cerro de la Ventana es uno de los recursos básicos por excelencia del área serrana del Partido de Tornquist. La jerarquía en la que se ubica se debe a que es un recurso excepcional con una importancia notoria en el mercado turístico actual y futuro, y además por generar por sí solo flujos turísticos. Sin embargo, el desarrollo del turismo debería contemplar restricción de visitantes por tratarse de un Monumento Natural (1959) y estar dentro de un Área Protegida.

Las mayores deficiencias que presenta no tienen que ver con el recurso en sí mismo, sino con todo lo relativo al soporte de las actividades turísticas que en él se desarrollan. Por lo tanto, es recomendable mejorar la infraestructura turística, el equipamiento recreativo - deportivo y el equipamiento comercial de la localidad más cercana (Villa Ventana) y de la Ruta Provincial N° 76, ambas soporte del recurso.

El resto de los recursos, aunque mantuvieron la misma jerarquía en las dos evaluaciones de jerarquización, en el análisis de la jerarquía de potencialidad se observa un diagnóstico más ajustado, como consecuencia de aplicar mayor número de indicadores en la ponderación de cada recurso.

## **CONCLUSIÓN**

---

La técnica analítica utilizada permite seleccionar un mayor número de componentes a evaluar para cada recurso; además, diagramar una metodología más completa para considerar todas las variables relevantes tendientes a determinar su potencial turístico. Logrando así un mix entre técnicas cuantitativas y cualitativas ampliando las posibilidades de conocer el real potencial turístico de los recursos y, en consecuencia, de un área turística.

La inclusión de variables adecuadas y representativas de la realidad regional en la evaluación de recursos permite no sólo conocer la jerarquía que le corresponde frente a otros recursos y otras regiones, sino también

establecer, por un lado, la capacidad de cada recurso de ser afectado al uso turístico en función de sus condiciones intrínsecas y extrínsecas, y por otro, define la aptitud de determinada zona frente a las diversas posibilidades de actuación antrópica en la misma.

Se tiene, entonces, que con la jerarquización primaria se conocen las cualidades intrínsecas del recurso. En tanto, con la jerarquía de potencialidad se conocen las fortalezas y deficiencias que plantea no sólo cada recurso, sino también el área en el que se encuentra; incluyendo en este análisis la accesibilidad y el equipamiento individual y colectivo, de modo que cada planificador cuente con el conocimiento necesario para plantear un manejo sustentable del mismo al tiempo que respalda el tratamiento que se le dé a determinado recurso.

Las áreas interiores en general y el área serrana del Partido de Tornquist en particular, experimentan un crecimiento espontáneo y un incipiente desarrollo turístico con recursos cuyas cualidades parecen insignificantes frente a recursos que, según las metodologías tradicionales, obtienen una jerarquización de entre 4 y 5 puntos. Sin embargo, encuentran en la determinación de su potencialidad y jerarquización de potencialidad, una herramienta útil que valora los recursos tanto cuantitativa como cualitativamente mediante criterios ajustados a la realidad regional.

De este modo, se puede planificar todo territorio con vocación turística logrando, como ya se ha mencionado, una distribución equilibrada de actividades turísticas en armonía con el desarrollo local y fijar, asimismo, prioridades de actuación frente a los distintos recursos disponibles.

Las jerarquías de potencialidad que obtuvieron los recursos del área serrana, constituyen un elemento básico de análisis al momento de planificar el desarrollo turístico de la misma. No obstante, es necesario advertir que aunque dicha área posea atractivos de calidad, éstos son susceptibles de optimización, sustentando su condición de destino turístico significativo dentro de la Provincia de Buenos Aires.

El desarrollo turístico del área serrana deberá estar consustanciado con los principios de sustentabilidad y preservación de los recursos que la componen. La toma de decisiones en el proceso de planificación turística se verá beneficiada con los valores otorgados a cada recurso a través de la evaluación analítica del Índice de Potencialidad Turística.

Es conveniente considerar en todo momento el dinamismo que presenta la demanda turística, con los cambios motivacionales de los turistas, quienes buscan el contacto con la naturaleza, el aire puro, los recursos no degradados y los nuevos tipos de turismo (aventura, rural, religioso, salud, cultural, ecoturismo, etc.) que revalorizan áreas no tradicionales.

Asimismo, es necesario reconocer también los espacios interiores del territorio bonaerense como una alternativa para diversificar la oferta turística en un contexto paisajístico de atributos incomparables que permiten inferir las posibilidades de puesta en valor y/o desarrollo no sólo de los recursos, sino también de actividades relacionadas a la recreación y el turismo.

Es bien conocida la capacidad turística de las áreas interiores para dinamizar las economías locales y regionales, presentándose como una alternativa a desarrollar que complementa las actividades productivas ya instaladas en dichas áreas.

#### NOTAS:

- (1) Mantero y otros: «Recursos Turísticos Regionales». Revista Aportes y Transferencias, Año 2 Vol. 1. Mar del Plata, Argentina, 1998.
- (2) Leno Cerro, F.: «Técnicas de Evaluación del Potencial Turístico». Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Centro de Publicaciones. Madrid, España, 1993.
- (3) Leno Cerro, Francisco: «La Evaluación del Potencial Turístico en un proceso de planificación: El Canal de Castilla». En Revista de Estudios Turísticos Nº 16. Instituto de Estudios Turísticos. Madrid, España, 1992.
- (4) Álvarez Cuervo, Raúl: «Jerarquización de los Recursos Turísticos». En Revista de Estudios Turísticos Nº 94. Instituto de Estudios Turísticos. Madrid, España, 1987.
- (5) Cecilia Rodríguez: «Evaluación de la Potencialidad Turística de los recursos: Aplicación al área serrana del Partido de Tornquist». Tesis de grado. Universidad Nacional del Sur. Bahía Blanca, Argentina, 2003.
- (6) Raúl Álvarez Cuervo: Op. Cit., 1987, Pág. 77
- (7) Jerarquía Primaria
- (8) Jerarquía de Potencialidad

#### BIBLIOGRAFÍA

---

- Álvarez Cuervo, Raúl: «Jerarquización de los recursos turísticos». Revista de Estudios Turísticos Nº 94. Instituto de Estudios Turísticos. Madrid, España, 1987. pp. 77-100.
- Leno Cerro, Francisco: «La evaluación del potencial turístico en un proceso de planificación: el Canal de Castilla». En Revista de Estudios Turísticos Nº 16. Instituto de Estudios Turísticos. Madrid. España, 1992. pp. 49-85.
- Leno Cerro, Francisco: «Técnicas de Evaluación del Potencial Turístico». Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Centro de Publicaciones. Madrid. España, 1993.
- Mantero, Juan Carlos y Otros: «Recursos Turísticos Regionales». Aportes y Transferencias, Año 2 Vol. 1. Mar del Plata. Argentina, 1998.
- Rodríguez, Cecilia; Vaquero, María del Carmen: «La potencialidad turística de los recursos del área serrana del Partido de Tornquist». Congreso Nacional de Geografía ~ Contribuciones Científicas ~ Bahía Blanca. República Argentina. 2003. pp. 565-572.
- Vaquero, María del Carmen (compiladora): «Territorio, Economía y Medio Ambiente en el Sudoeste Bonaerense». Ediuns. Bahía Blanca, Argentina, 2002.

Tabla N° 1: Tabla de Jerarquías Primarias

Jerarquía	Características
1	Recursos sin interés; recursos con escasos méritos frente al resto de las jerarquías pero que está incorporado subsidiariamente y de modo complementario en el folklore y/o costumbres del lugar.
2	Recursos con interés local; estos recursos tienen la capacidad de atraer flujos de turistas locales o regionales y están fuertemente vinculados a segmentos de turistas con características particulares, como pueden ser creencias religiosas, contacto con la naturaleza en estado casi inalterado o cuestiones culturales e históricas.
3	Recursos con interés provincial; recursos con características particulares que por sí solos o en conjunto con otros de la misma naturaleza son capaces de motivar el interés de turistas de larga distancia, que se encuentran en la región por otros motivos. Asimismo, está dado por aquellos recursos que hayan sido declarados de interés provincial.
4	Recursos con interés nacional; recursos excepcionales que por sus características particulares sean capaces, por sí solos o en conjunto con otros, de atraer turistas nacionales de larga distancia.
5	Recursos con interés internacional; recursos excepcionales que tengan importancia notoria para el mercado turístico y que sean capaces de generar por sí solos flujos turísticos actuales o potenciales.

$$FP_{(ue)} = FC_{(ue)} \times FCR_{(ue)} \times FPHR_{(ue)} + K$$

$FP_{(ue)}$  = Factor de Ponderación de la unidad espacial (municipio, comarca, valle o zona).

$FC_{(ue)}$  = Factor de Conectividad de la unidad espacial.

$FCR_{(ue)}$  = Factor de Concentración de recursos en la unidad espacial.

$FPHR_{(ue)}$  = Factor de plazas de alojamiento y restauración.

$K$  = Constante ( $K=1$ ).

Tabla N° 2: Desarrollo de fórmulas utilizadas para el establecimiento de IPT

$$IPT_i = ? VR_i + ? VA_i + ? VE_i$$

$IPT_i$  = Índice de Potencialidad Turística del Recurso «i»

$VR_i, VA_i, VE_i$  = Valores de las variables «recursos», «accesibilidad», «equipamientos» del recurso «i»

? ; ? ; ? = Coeficientes de ponderación

Variable «recursos turísticos» (?) = 1,50

Variable «accesibilidad» (?) = 1,25

Variable «equipamiento» (?) = 1,00

**Variable Valor del Recurso:**  $VR_i = Jp_i * ?_i$

El valor turístico del recurso «i» ( $VR_i$ ) está dado por la jerarquía primaria del mismo ( $Jp_i$ ) y el factor de ponderación correspondiente relativo a la funcionalidad del recurso ( $?_i$ ).

$?_i = 5$  a los recursos básicos

$?_i = 2,5$  de recursos complementarios

**Variable Accesibilidad**  $VA_i = 2 Ac_i + Ca_i$

$VA_i$  = Variable Accesibilidad del Recurso «i»

$Ac_i$  = Accesibilidad al recurso desde la localidad más cercana

$Ca_i$  = Calidad de los accesos al recurso «i»

$$Ac_i = 5 - \frac{4 Dc_i}{Dc_m}$$

donde,

$Ac_i$  = Accesibilidad al recurso desde la localidad más cercana

$Dc_i$  = Distancia al recurso desde la localidad más cercana

$Dc_m$  = Distancia al recurso desde la localidad más lejana

**$Ca_i$ : Calidad de los accesos:**

1 punto: Recursos comunicados por senderos

2 puntos: Recursos comunicados por carreteras locales

3 puntos: Recursos comunicados por carreteras comarcales

4 puntos: Recursos comunicados por carreteras provinciales

5 puntos: Recursos comunicados por carreteras nacionales

NOTA: adecuación de la propuesta realizada por F. Leno Cerro

**Variable Equipamiento**  $VE_i = 2 It_i + Erd_i + Ec_i$

$VE_i$  = Variable Equipamiento del Recurso «i»

$It_i$  = Infraestructura turística de la localidad más cercana

$Erd_i$  = Equipamiento recreativo - deportivo de la localidad más cercana

$Ec_i$  = Equipamiento comercial de la localidad más cercana



$$It_i = A_i + P_i$$

$$A_i = \frac{fh_i * 5}{fh_r}$$

$A_i$  = Factor Alojamiento de la localidad más cercana al recurso «i»  
 $fh_i$  = Facturación en un día de plena ocupación de los establecimientos de alojamiento de la localidad más cercana  
 $fh_r$  = Valor del recurso con mayor  $fh$

$$P_i = \frac{p_i * 5}{p_m}$$

$P$  = Factor Restauración de la localidad más cercana  
 $p_i$  = Facturación en un día de plena ocupación de los restaurantes de la localidad más cercana  
 $p_m$  = Valor del recurso con mayor  $p_m$

### Equipamiento recreativo - deportivo

- 5 puntos:** localidad que cuenta con 20 o más equipamientos que contribuyan a la recreación y las actividades deportivas.
- 4 puntos:** localidad que posee entre 15 y 20 equipamientos.
- 3 puntos:** localidad que posee entre 10 y 15 equipamientos.
- 2 puntos:** localidad que posee entre 5 y 10 equipamientos.
- 1 punto:** localidad que cuenta con hasta 5 equipamientos.

$$Ec_i = \frac{Lc_i * 5}{Lc_m}$$

$Ec_i$  = Variable Equipamiento Comercial de la localidad más cercana al recurso «i»  
 $Lc_i$  = Licencias de comercio minorista de la localidad «i» más cercana al recurso  
 $Lc_m$  = Localidad con máximo número de licencias del comercio minorista

Tabla N° 3: Tabla comparativa de Jerarquización de los Recursos Turísticos

Recurso	Jerarquización Primaria	Jerarquización de Potencialidad <sup>9</sup>
Cerro Tres Picos	3	2
Abra de la Ventana	4	4
Pinturas Rupestres	4	3
Parque Provincial Ernesto Tornquist	4	4
Fortín Pavón	3	3
Hotel y Casino de Sierra de la Ventana	4	4
Virgen de Fátima	2	3
Dique Paso de las Piedras	3	3
Cancha de Golf	5	5
Fiesta Provincial de las Golondrinas	3	3
Fiesta Provincial de los Reyes Magos	3	4
Cueva del Toro	3	3
Laguna Las Encadenadas	3	3
Garganta Olvidada	3	3
Garganta del Diablo	3	3
Fuente del Bautismo	2	2
Los Piletones	3	3
Sala de Interpretación Ecológica	3	3
Imagen Nuestra Señora del Tránsito	2	2
Balneario Parque Norte	2	2
Cerro Napostá Grande	2	2
Cueva de los Helechos	2	2
Dique Municipal de Villa Ventana	2	2
Ex Club Hotel de Villa Ventana	3	2
Antigua Capilla del Ex Club Hotel de Villa Ventana	3	2
Cerro de la Ventana	5	4
Estación de Ferrocarril de Sierra de la Ventana	2	3
Estación de Ferrocarril de Saldungaray	2	2
Valle Encantado	3	3
Hueco de la Paloma	3	3
Toma de Agua de los Ingleses	2	2
Castillo Rojo	1	2

(9) La distribución territorial de los recursos según su jerarquización de potencialidad se observa en la figura 1.

