



Universidad Nacional Del Sur
Departamento de Geografía y Turismo



Tesina de Licenciatura en Turismo

*Turismo Cultural: Puesta en valor del Ex Hotel Quequén y las Casonas
aledañas.*



Autora: Julieta Natali

Directora: María Belén Nieto

Co- Directora: Paola Rosake

Bahía Blanca

2014

1. INTRODUCCIÓN

Durante finales del Siglo XIX en Argentina se desarrolla la tendencia del turismo de elite, contribuyendo a la consolidación del turismo interno y generando de esta manera nuevos destinos en lugares claves de nuestro país.

Según Storch (2012), durante esta época se inauguraron una serie de hoteles con características edilicias europeas, confort, servicios exclusivos y buen gusto, lugares perfectos para clientes exigentes que buscaban lujo y esplendor. Los ejemplos más emblemáticos que permanecen aún en pie son el Plaza Hotel, Tigre Hotel, Alvear Palace, Bristol Hotel en Mar del Plata, Hotel Llao Llao en Bariloche, Hotel Edén en Córdoba y el Hotel Quequén, en la localidad que lleva el mismo nombre.

Estos edificios funcionaron como motores regionales, tanto por el empleo que generaban como también por el flujo de personas y mercadería, forjando una urbanización particular en su entorno y un perfil determinado a la localidad en la que se encontraban.

La "Época Dorada" o también conocida como la "Belle Epoque" llega hasta nuestros días a través de los edificios que aún permanecen como vestigios de una etapa de esplendor, brillo que muy pocos aun sostienen.

En la actualidad, la arquitectura de la mano del turismo encuentra en la recuperación y la reutilización de espacios una alternativa para contrarrestar el paso del tiempo, apostando a la conservación como fuente única de conocimiento sobre la evolución de una sociedad, valorando su simbolismo cultural y dándole un valor de uso, que en otro momento hubiera sido impensado.

Este trabajo se centra en el Ex Hotel Quequén y las casonas que se crearon a su alrededor, pertenecientes a los más prestigiosos y fieles clientes del Hotel, hace hincapié en la preservación del patrimonio como protector de la identidad, sinónimo de memoria y pertenencia; y en el turismo como herramienta de difusión de la historia, de su valor arquitectónico y significativo para el pueblo.

Freitas (2001) sostiene que Quequén fue a principios de siglo un balneario selecto, tranquilo, elegido por las familias más tradicionales de Buenos Aires para la temporada estival. Las magníficas casonas y villas que aún resisten el paso del tiempo, son testigos de un pasado de esplendor consustanciado con la Belle Epoque.

Se desarrolla una serie de propuestas turístico-recreativas como una alternativa complementaria al turismo de sol y playa, principal modalidad turística de la región. Poniendo en funcionamiento edificios olvidados o hasta desconocidos por la población, intentando que se integren a los atractivos ya consolidados y fomentados por el Ente público, dándoles de esta manera una razón de ser, para que no sigan corriendo riesgo de ser destruidos.

2. HIPÓTESIS Y OBJETIVOS

2.1. Hipótesis

Por sus características arquitectónicas e históricas, el Ex Hotel Quequén y las casonas aledañas poseen potencialidad para ser utilizados en distintas propuestas turísticas y recreativas para la localidad de Quequén.

2.2. Objetivo General

Proponer actividades basadas en el turismo cultural, incorporando el Ex Hotel Quequén y las casonas aledañas que contribuyan a la diversificación de la oferta turística de la localidad de Quequén.

2.3. Objetivos Específicos

Los objetivos específicos se enumeran a continuación:

- Revalorizar el patrimonio cultural del Ex Hotel Quequén y las casonas aledañas.
- Realizar un diagnóstico situacional del Ex Hotel Quequén y las casonas para ser incorporados a un circuito turístico cultural.
- Elaborar propuestas que involucren a la población local en la conservación del patrimonio

3. PROCEDIMIENTO METODOLÓGICO

El presente trabajo de investigación se centra en la localidad de Quequén, aborda un recorrido por su historia, evolución y condición actual del área donde está emplazada, desde una perspectiva turística.

Se desarrolla una investigación de tipo descriptiva y explicativa

Dankhe (1986) define que los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis.

Hernández Sampieri (1997) define que los estudios explicativos están dirigidos a responder a las causas de los eventos físicos o sociales. Su interés se centra en explicar por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se da este, o por qué dos o más variables están relacionadas.

Como primera medida se recopila material bibliográfico tanto general como específico, para su posterior análisis e interpretación.

El siguiente paso a seguir es el trabajo de campo. Éste se realiza en la localidad de Quequén. Para la obtención de información, se concretan entrevistas a informantes clave, y también se llevan a cabo encuestas tanto a visitantes como a residentes del sector. Se complementa el trabajo de campo con un relevamiento fotográfico que es incluido en el informe y un inventario de los atractivos turísticos de la localidad. También se evalúa el interés arquitectónico e histórico de los edificios, su situación actual y estado de conservación. La planta turística y el perfil de la demanda completan el análisis.

Luego del procesamiento de los datos y su interpretación, se lleva a cabo la elaboración de las propuestas pertinentes que responden al objetivo general del informe, apuntando a una revalorización del patrimonio y desarrollo sustentable del turismo.

Por último, las conclusiones, bibliografía y material anexo concluyen la tesina.

4. MARCO CONCEPTUAL

4.1 Patrimonio

Durante mucho tiempo el término patrimonio se vio asociado con los grandes acontecimientos históricos y de una manera idealizadora. En la actualidad este concepto ha diferido mucho del original, ya que como afirma Paulo de Azevedo, el patrimonio se entiende no como objeto, sino como relación entre bienes culturales que mantienen una armonía con el contexto histórico y con el contexto urbano territorial (de Azevedo, 1984).

Desde un enfoque antropológico, Prats, lo entiende como una construcción social "un artificio, ideado por alguien, en algún lugar y momento, para unos determinados fines, e implica, finalmente que es o puede ser históricamente cambiante, de acuerdo con nuevos criterios o intereses que determinen nuevos fines en nuevas circunstancias". (Prats, 1997:20).

Por otro lado, el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, también conocido como ICOMOS tiene una visión más completa, describiendo que el patrimonio incluye los entornos tanto naturales como culturales, desde sitios históricos hasta la biodiversidad paisajística, pasando por las tradiciones y experiencias vitales de los diversos grupos humanos. Registra grandes procesos de evolución histórica siendo la esencia de las identidades de los pueblos e integrante de la vida moderna. El patrimonio se constituye como parte de la memoria colectiva de una sociedad, siendo insustituible y único, base tanto para el desarrollo actual como futuro (ICOMOS, 1999).

De acuerdo con esta última definición, se desprende la clasificación de patrimonio; por un lado el patrimonio natural, donde se incluyen los monumentos naturales, las formaciones físicas, biológicas y geológicas, y las áreas valiosas por estar ocupadas por especies tanto animales como vegetales en peligro de extinción, como así también las que poseen valor científico, de conservación o belleza paisajística (UNESCO, 1992).

Por otro lado, también es considerado el patrimonio cultural, siendo este el testimonio de la vida del hombre, o de la evolución de la naturaleza, en relación con los aspectos históricos, artísticos, educativos, científicos y todo vestigio de la evolución humana, del pasado o cuestiones importantes del presente, que constituyen evidencias sobre la identidad de un pueblo (UNESCO,1992).

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura o UNESCO realiza una nueva clasificación dentro del patrimonio cultural, según su naturaleza lo clasifica en tangible e intangible. En el primer caso el patrimonio tangible o material es aquel que puede ser manipulado, todo lo que se puede palpar, desde obras arquitectónicas hasta objetos relacionados a grandes personalidades de la historia, como así también las obras de arte o instrumentos museísticos. A su vez, clasifica estos en bienes muebles, que pueden ser transportados, y bienes inmuebles, que no poseen esa capacidad (UNESCO, 1992). Por otro lado, los usos, costumbres, técnicas, expresiones o conocimientos junto con los artefactos relacionados a ellos, son parte del patrimonio intangible o inmaterial de una comunidad. Este tipo de patrimonio se trasmite de generación en generación, forma parte de su identidad y se sigue realizando en la actualidad, contribuyendo así a concientizar y promover el respeto a la diversidad cultural (UNESCO, 2003).

Dentro del territorio estos elementos aparecen de manera entrelazada, dificultando, en muchos casos su identificación o clasificación, siendo parte de un todo, complementándose entre sí y conformando un paisaje cultural. Este término es definido por la UNESCO como paisaje cultural:

"...un tipo de paisaje que ha adquirido su forma actual en un proceso histórico asociado a un medio natural y que conserva un rol social activo en la sociedad contemporánea, aunque ligado a maneras tradicionales de vivir. El paisaje cultural conserva de manera evidente los testimonios del pasaje de una o varias culturas en un medio natural dado, lo cual determina la imagen-identidad que lo caracteriza."(UNESCO, 1992:43).

La tendencia a la revalorización del patrimonio y a la preservación aparece muy tarde en nuestra sociedad, ya que el liberalismo y la revolución industrial dan triunfo a la idea de progreso, transformación y cambio (Troitiño, 1998). Paulatinamente la necesidad de tomar control sobre el patrimonio es cada vez más fuerte en todo el mundo, Clifford Geertz define al patrimonio como un conjunto de símbolos sagrados, que condensan y encarnan emotivamente unos valores y una visión del mundo, presentados como coherentes (Geertz, en Prats 2005), tal vez esto explica la razón de este fenómeno, ya que como define Prats "el patrimonio, así constituido, y los procesos de patrimonialización, son considerados en nuestra sociedad como un bien absoluto, axiomático, cuya conservación es incuestionable."(Prats, 2005: 19).

Los criterios utilizados para elegir el patrimonio a ser preservado no son siempre los mismos, tal vez elementos que no fueron valorados durante años, que quedaron

olvidados o despreciados con el tiempo se consideren grandes obras magistrales, recobrando un valor no solo económico sino también cultural. Adriana Collado explica

"los criterios con que se aplican los inventarios se deben, en la mayoría de los casos, a los cambios de concepción respecto de que cosa se considera bien cultural en cada época, a la mayor amplitud que ha adquirido el campo de conocimiento en la materia y a la interdisciplinariedad que ha asumido el estudio del patrimonio."(Collado, 1993:64).

El patrimonio va más allá de una simple clasificación, ya que crea fuertes vínculos en el imaginario colectivo, la memoria y la identidad. Establece un lazo con aquello que la comunidad considera reflejo fiel de su esencia, a fin de sentirse identificada con el lugar donde vive. El reconocimiento del patrimonio refuerza la pertenencia y conocimiento por lo propio, como así también su defensa, respeto y valoración, logrando que cada persona se sienta parte de un simbolismo colectivo, más allá de los individualismos. Si bien la memoria y la identidad son, al parecer, cuestiones inmutables, el patrimonio es un elemento dinámico, derivando sus usos e interpretaciones según las necesidades y condiciones históricas, tratando de que llegue en las mejores condiciones a las generaciones venideras.

El enfoque actual de la gestión del patrimonio según Ballart y Treserras (2001), supera las concepciones tradicionales que se limitan al cuidado del mismo y plantea además del reto de la conservación encontrar la manera más adecuada de uso del patrimonio. Es por esta razón que se considera gestión del patrimonio "...al conjunto de actuaciones programadas con el objetivo de conseguir una óptima conservación de los bienes patrimoniales y un uso de estos bienes adecuado a las exigencias sociales contemporáneas" (Ballart, 2001:15).

La gestión del patrimonio no es una tarea sencilla e implica tener en cuenta una multiplicidad de factores, muchas veces el afán de los investigadores, no por falta de información pero si crédulos o positivistas, no tienen real conciencia del cuidado que se debe tener a la hora de integrar al mismo en dinámicas de desarrollo social y económico como el turismo (Martín, 2001).

La Comisión Mundial de Ambiente y Desarrollo (1987) define al desarrollo sostenible como aquel que satisface las necesidades del presente sin comprometer la habilidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades. Implica el respeto a la diversidad étnica y cultural, así como el fortalecimiento de la participación ciudadana, en convivencia y armonía con la naturaleza, garantizando la calidad de vida de las generaciones futuras. (ALIDES, 1994). De esta manera la sociedad comienza a ver en el

patrimonio no solo un símbolo de su identidad sino también una herramienta para el desarrollo, un objeto a ser mostrado, destinado al disfrute, no solo de determinadas clases sociales, sino del público en general, un objeto con valor de uso. Venturini lo llama "democratización del patrimonio"

"[...] el patrimonio, como expresión de la identidad, no puede considerarse como algo cristalizado, congelado, intocable, sino como una referencia dinámica, con un valor de uso agregado que constantemente debe ser apropiado y reformulado en función de las experiencias de un pasado aun vital en el presente." (Venturini, 2003:46)

Para poder reactivar estos bienes y considerarlos como un recurso es necesario que la sociedad los reconozca como valiosos (Venturini, 2003), este es el punto de partida para ejercer el resto de las iniciativas y convertirlo en recurso. Es así que se busca, a través de la voluntad colectiva, conocerlo desde todas las miradas posibles, como dice Prats "solo se quiere aquello que se conoce" (Prats, 1997:14).

4.2. Turismo Cultural

El turismo es considerado la herramienta de gestión patrimonial más actual, pero también la que más influencia tiene sobre los bienes, mal utilizada puede provocar daños irreversibles, transformándose de una oportunidad positiva a una amenaza concreta sobre la preservación. Por esta razón, cuando nos referimos al turismo como forma de protección patrimonial nos referimos a un turismo consiente, medido y responsable, bajo normas de funcionamiento y donde el cuidado del bien es la prioridad de la actividad. La implementación del turismo como forma de difusión y educación, destinado tanto a la comunidad local como a los visitantes, debe contribuir un intercambio cultural que además genere ingresos, directos, que pueden contribuir al mantenimiento y cuidado del bien, como indirectos, donde la comunidad se ve beneficiada por las divisas que dejan los visitantes en el destino.

El turismo que se encarga de la gestión del patrimonio cultural es el denominado Turismo Cultural, definido por el ICOMOS como:

"...aquella forma de turismo que tiene por objeto, entre otros fines, el conocimiento de monumentos y sitios histórico-artísticos. Ejerce un efecto realmente positivo sobre estos, en tanto y en cuanto contribuye, para satisfacer sus propios fines, a su mantenimiento y protección. Esta forma de turismo justifica, de hecho, los esfuerzos que tal mantenimiento y protección exigen de la comunidad humana, debido a los beneficios socio-culturales y económicos que comporta para toda la población implicada."(ICOMOS, 1999:36)

Elodie Mallor, junto con otros autores de la universidad de Valencia concuerdan en que

"Al igual que la cultura, el turismo cultural se refiere tanto al conocimiento como a la manera de vivir, a las prácticas. El turismo cultural se basa en elementos tangibles como los museos o el

patrimonio, e intangibles como el estilo de vida, por lo que, como para cualquier otro tipo de turismo, se trata de una experiencia."(Mallor et al, 2013:3).

Richards por su parte define el turismo cultural como

"...desplazamientos de personas desde sus lugares habituales de residencia hasta los lugares de interés cultural con la intención de recoger información y experiencias nuevas que satisfagan sus necesidades culturales. Conforme a esto, el turismo cultural no solo abarca el consumo de los productos culturales del pasado, sino también de la cultura contemporánea o modo de vida de un pueblo o región."(Richards, 1996:143).

De esta manera el patrimonio se convierte en un atractivo turístico en sí mismo, esperando ser conocido y admirado. Esta modalidad turística es la más antigua, como describe Mallor (2013) en Europa es una de las más antiguas y arraigadas modalidades de viaje, aunque se trataba por aquel entonces en viajes largos con mucha interacción con la comunidad local, las personas viajaban específicamente para ganar una mayor comprensión de la cultura o el patrimonio de un destino. A pesar del desarrollo del turismo de ocio en el S XX, en el viejo continente siguió predominando por su tradición y riqueza patrimonial (Mallor et al, 2013).

Esta modalidad de turismo lleva asociada un determinado perfil del visitante, según la Organización Mundial del Turismo u OMT entre las características que lo pueden identificar están "nivel socio-económico medio/alto, con una formación superior, con conciencia medioambiental y que aprecian las diferencias culturales."(OMT en Curriel.1993:62).

Además es necesario aclarar que dentro de este segmento del mercado turístico existen nichos bien identificados de acuerdo al nivel de exigencia del cliente. El Área de Patrimonio del Consejo de la Cultura y las Artes de Chile describe que los nichos o subsectores del turismo que interactúan de forma paralela o transversal con el Turismo Cultural son turismo patrimonial, turismo sostenible o responsable, turismo educación y de "experiencia", Ecoturismo o turismo ecológico, turismo comunitario y turismo indígena, aquí solo se hará hincapié a los conceptos más relevantes para la investigación.

Toselli destaca algunos de los beneficios del Turismo Cultural:

"...genera la revitalización del interés de la comunidad anfitriona por su cultura y lo que esto conlleva, como así también en la protección del patrimonio arquitectónico y artístico [...] además de promover la comprensión y entendimiento entre los pueblos."(Toselli, 2006:179)

Cooper junto a otros autores creen que el turismo amplía el nivel de comprensión de las personas y sus conocimientos sobre otras culturas, esto puede llevar a crear un

sentimiento de simpatía y admiración, generando un intercambio cultural entre residentes y visitantes. (Cooper et al, 1993).

Con respecto a los aspectos negativos que pueden ocasionarse a partir de esta actividad, se puede hablar de una tendencia a la "desculturalización" del destino o "autenticidad escenificada" donde todo es una puesta en escena para satisfacer la demanda del visitante, que arriba con una visión estereotipada de la cultura del lugar. (Toselli, 2006). Otra consecuencia negativa puede ser la "mercantilización" del patrimonio, donde las tradiciones locales son despojadas de su verdadero significado convirtiéndolas en un mero objeto de consumo. En los casos más graves, el visitante tiene tanta intromisión en la comunidad receptora que llega a producirse una "aculturación", es decir una absorción de los patrones culturales del visitante. (Toselli, 2006).

Por lo tanto, el turismo puede otorgarle al patrimonio un valor de uso o función, pero siempre basado en una gestión sostenible que asegure su funcionamiento y protección, para ello es necesaria una adecuada planificación, teniendo en cuenta las necesidades de la comunidad y la capacidad de carga del recurso, soporte básico de la actividad.

5. CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

5.1. Localización Geográfica

El área de estudio se ubica en el sur-este de la provincia de Buenos Aires y corresponde al área urbana de la costa del Partido de Necochea, en ella se asienta la localidad de Quequén, que se encuentra separada de la ciudad de Necochea por el río Quequén Grande, en cuya desembocadura se emplaza el Puerto Quequén. (Figura 1).

Se accede a la localidad desde Necochea cruzando el Puente Dardo Rocha o el Puente Colgante, ambos ubicados sobre el Río Quequén. Desde la ciudad de Bahía Blanca tomando la Ruta Nacional N° 3; Ruta Provincial N° 72; Ruta Nacional N° 228; Ruta Provincial N° 86; y finalmente atravesar el Puente Colgante desde Necochea. Desde Mar del Plata se llega a Quequén a través de la Ruta Provincial N° 88; y desde Capital Federal la Autopista Buenos Aires – La Plata; Autopista Ruta Provincial N° 2; Ruta Provincial N° 55; y la Ruta Provincial N° 227.

Tabla I

Distancias de las principales ciudades a Quequén.

Distancias/ en KMs			
Azul	250	Mendoza	1461
Buenos Aires	502	Neuquén	869
Bahía Blanca	335	Olavarría	298
Balcarce	92	Río Negro	813
Benito Juárez	139	San Juan	1652
Junín	616	Santa Rosa	667
La Plata	435	Tandil	164
Mar del Plata	126	Tres Arroyos	143

Fuente: Natali en base al ENTUR, 2014. Población y vivienda (INDEC, 2010).

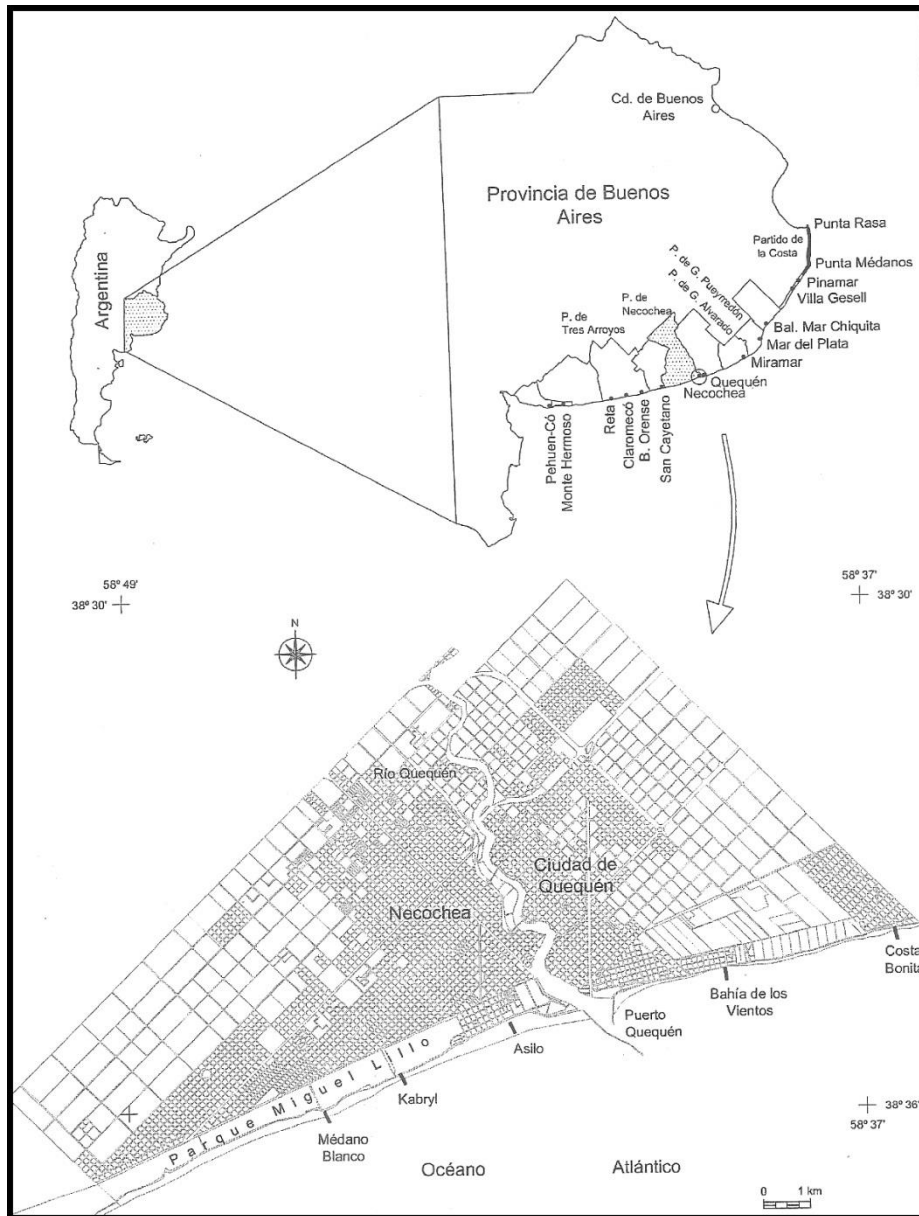
El censo nacional del 2010 dio como resultados que la ciudad de Quequén cuenta con una población de 16.165 habitantes (INDEC, 2010).

La localidad de Quequén posee tres playas, de este a oeste, Costa Bonita, Bahía de los Vientos y puerto Quequén. Hay pocos estudios sobre la morfología o dinámica de esta

área, solo existe sobre la playa de Costa Bonita, esta se emplazaba entre una plataforma de abrasión y médanos fijados por vegetación hasta noviembre de 1996 cuando estos fueron eliminados para la construcción del camino costero (Isla et al., 1997). Entre los años 1994-2004 se produjeron episodios de acumulación de arena en la playa mayormente debidos a la acción del hombre y algunos periodos que fueron altamente erosivos (Bértola, 2006).

Figura 1

Localización de Quequén.



Fuente: Merlotto, 2011.

La localidad se encuentra en la región de climas templados, con precipitaciones suficientes en todos los meses. El área se caracteriza por su gran variabilidad sinóptica con repentinos y frecuentes cambios del tiempo (García y Picolo, 2006). Los temporales que afectan la zona son las sudestadas (vientos del SE y E) y el Pampero (vientos del O y SO), los cuales constituyen episodios de fuertes vientos y frecuentemente se manifiestan acompañados por precipitaciones.

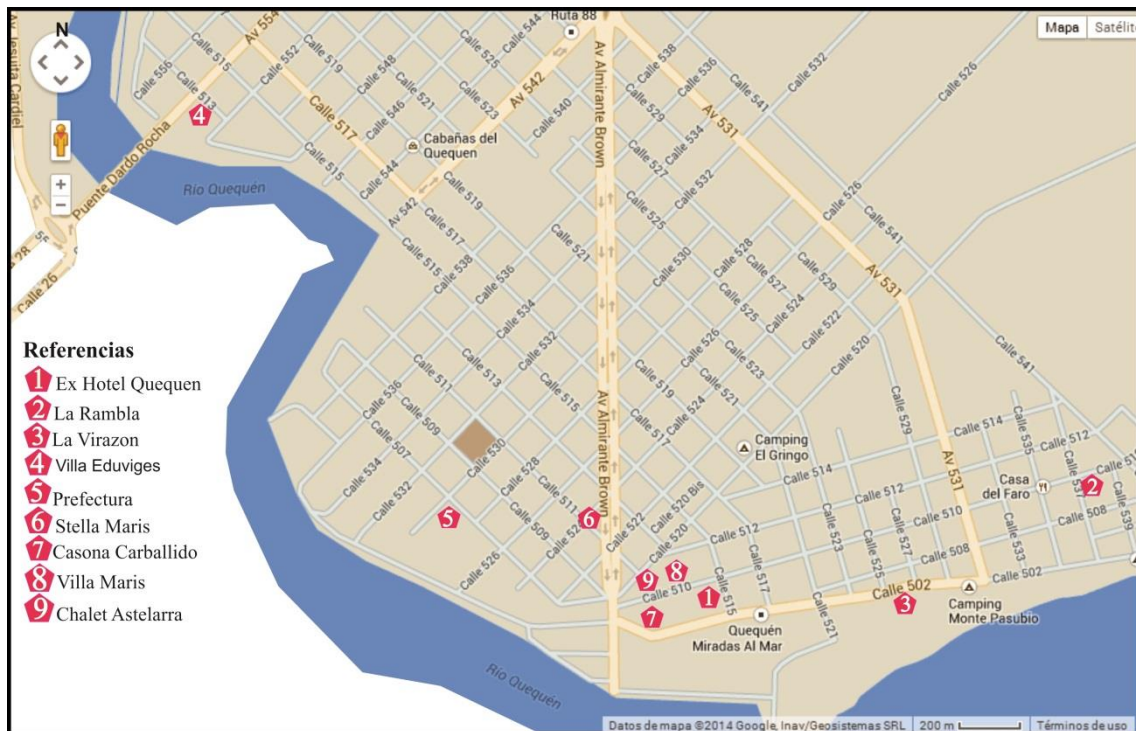
Delimitación del área de estudio

De acuerdo con los objetivos propuestos en la tesina se abordan los edificios creados durante la época de esplendor del turismo en la localidad de Quequén, estos se encuentran en un área particular de la trama urbana, que no conforman un barrio en sí mismo aunque autores como Jorge Freitas lo denominan la zona de los castillos de Quequén (Freitas, 2014). Las construcciones que son analizadas fueron construidas en un periodo de tiempo que va desde 1895 a 1910, durante la era Dorada del Turismo, sus dueños originales provenían de familias adineradas de Buenos Aires que veían en Quequén un sitio ideal para pasar sus veranos, el centro de actividades, que es el punto de partida para este tipo de construcciones es el Ex Hotel Quequén.

En la figura 2 se especifican y localizan la totalidad de edificios que conforman el objeto de estudio de la investigación.

Figura 2

Área de estudio.



Fuente: Natali en base a Google Maps, 2014.

5.2. Aspectos Históricos

La ciudad de Quequén perteneció al partido de Lobería hasta el año 1979, cuando fue traspasada al partido de Necochea mediante el Decreto-Ley 9327, su fundación estuvo vinculada con la necesidad de sacar la producción ganadera del área a través de un puerto. Desde 1854 se llevaron a cabo sucesivas gestiones para crear un pueblo con puerto sobre la margen izquierda del río Quequén Grande, aunque las iniciativas no prosperaron.

El 4 de octubre de 1870 se realizó el primer embarque "Aguas Arriba", a dos km. de la desembocadura del río Quequén, al pie de lo que hoy se conoce como la Loma de Gil. Desde el muelle de Luro se transportaban grandes cantidades de tasajo, cuero y lana. La ubicación de este muelle generaba grandes complicaciones para las embarcaciones ya que debían atravesar un enorme banco de arena que disminuía el calado del río, este problema se solucionaba con caballos que tiraban de las embarcaciones, difícil y riesgosa operación (Freitas, 2001). A partir de 1880 los acontecimientos internacionales provocaron un freno en la demanda de productos ganaderos propiciando el desarrollo agrícola, reforzando la idea de fundar pueblos y ciudades-puertos y extender los

ferrocarriles. Entre 1886 y 1911, año en que se inició la obra "puerto Quequén", se sucedieron numerosas concesiones y proyectos para la construcción del puerto y la fundación de su pueblo (aunque ya se emplazaban galpones, depósitos y pequeñas industrias, también se habían realizado diversos loteos).

Luego de la fundación de Lobería en 1839 surge la necesidad de crear una ciudad cabecera del partido en la desembocadura del río Quequén. Don Manuel José Guerrico, propietario de estas tierras, poseía once y media leguas cuadradas, sobre la costa del mar, entre el arroyo El Moro y el río Quequén, 8,5 le compró al estado y 3 fueron regalo de Juan Manuel de Rosas (Freitas, 1992); el Señor Guerrico se niega a vender sus tierras ante la propuesta de la fundación del pueblo. Se trataba de un personaje progresista y vinculado a las grandes personalidades de la historia política de la época, muy cercano a Rosas durante sus primeros años de gobierno, luego prefirió alejarse durante la tiranía y se radicó en París, su casa fue el sitio de reunión de los argentinos radicados en aquella ciudad, entre ellos San Martín, Juan Bautista Alberdi y Sarmiento.

En 1876, Manuel J. Guerrico muere y quedan como propietarios de los campos sus hijos, Manuel, José Prudencio y Doña Mercedes. En 1889 queda constituida por decreto la Sociedad con el nombre de Compañía Anónima Ciudad de Quequén, conformada por los señores Guerrico Hnos. Comprometiéndose a hacer obras monumentales y de carácter indispensable para la ciudad, del listado de obras propuestas la única que cumplieron en su realización fue el Hotel Quequén. (Freitas, 2001).

La llegada del ferrocarril en 1892 a Quequén y la expansión de la actividad agrícola generó grandes movimientos de población, favoreciendo un desarrollo del área. Alrededor del año 1922 se concluyeron todos los ramales ferroviarios que vinculan Puerto Quequén al interior de la provincia y en 1924 se inauguró el primer puente entre Necochea y Quequén, reemplazando el servicio de balsas. El advenimiento del automóvil a partir de la década de 1930 y la llegada del ómnibus en 1936, que reemplazó al tranvía, trajeron consigo la pavimentación de las calles principales y el desarrollo de la red de rutas, uniéndose al aglomerado en el año 1945 con la ciudad de Mar del Plata.

Con respecto a la evolución de la trama urbana los sucesivos y problemáticos loteos ocasionaron que el pueblo no presente la estructura urbana típica de las ciudades pampeanas con plaza central, edificios públicos y damero, conformándose por fragmentos urbanos relativamente aislados (Merlotto, 2011).

Puerto Quequén comenzó a operar en el año 1922 y su actividad fue afectada por la alternancia de períodos de inacción y periodos de inversión y construcción de infraestructura tendiente a ampliar su capacidad de almacenamiento. En el año 1992 se concesionó el puerto por 30 años y se efectuaron obras que incrementaron notablemente los volúmenes de exportación. Las escolleras sufrieron remodelaciones y debieron realizarse diversos dragados en la entrada al puerto debido a la acumulación de arena que disminuía el calado del mismo.

Recién en el año 1995, la Ley 11651 declaró el día 3 de Agosto de 1854 como el de la fundación de la Ciudad de Quequén, por ser de esta fecha los primeros documentos que se registraron con respecto a las gestiones de fundación del pueblo.

5.2.1. Evolución histórica del turismo en Argentina

Desde principios del siglo XX las familias aristocráticas de la ciudad de Buenos Aires, así como veraneaban en Mar del Plata, comenzaron también a concurrir a Necochea y Quequén. Además, la Primera Guerra Mundial dificultó los viajes a Europa y propició el turismo interno. La primera oleada de turistas era de clase alta, buscando lujo y esplendor, basándose en los parámetros europeos.

Luego en la época del Peronismo, a través de las medidas políticas populares que se tomaron, comenzó a promoverse el turismo masivo, este fenómeno se dio en todo al país, y el partido de Necochea no fue la excepción, aunque en la localidad de Quequén no fue tan notable por la poca cantidad de plazas de alojamiento que posee.

Con el correr de los años Quequén se transformó en el balneario preferido de las familias, de clase media alta que buscan tranquilidad y hasta exclusividad, situación que perdura hasta la actualidad. (Freitas, 2001)

Turismo de Elite

Según Wallingre (2007), avanzado el siglo XIX, a partir de 1880 y hasta la finalización de la Primera Guerra Mundial, el turismo en nuestro país transcurrió una etapa conocida como la Belle Epoque. La clase dominante, y más poderosa, era la única que por entonces podía darse el lujo de disfrutar de los viajes. El poder que poseían y la decisión de crear centros turísticos nacionales se producen por distintos factores, tanto internos como externos.

En el plano nacional, Buenos Aires en 1880 se transforma en capital federal de una Argentina que busca la modernización a través de los parámetros europeos. La política se encontraba en manos de una oligarquía que basa su poder en la propiedad de la tierra y se desentiende de inversiones riesgosas o de grandes esfuerzos. Había llegado para ellos el momento de disfrutar de sus éxitos, económicos y políticos, buscaban la similitud con Europa y no escatiman en gastos si se trata de ostentar.

En pocos años, durante los gobiernos llamados conservadores, Mitre, Sarmiento y Avellaneda, la elite dirigente vence las últimas resistencias del interior, como la del Chacho Peñaloza, Felipe Varela y López Jordán, pacta con las oligarquías provinciales consolidando la centralización del poder político y económico, extendiendo el control del estado sobre todo el territorio nacional.

Bajo este escenario asume la Presidencia Julio Argentino Roca, miembro indiscutido de esta clase, que había ganado prestigio gracias a Campaña al Desierto y la posterior división de millones de hectáreas en un reducido número de familias cercanas al poder, que pagaron por ellas sumas irrisorias, algunos ya eran grandes terratenientes y otros comenzaron a serlo e inauguraron su carrera de "ricos y famosos". (Pigna, 2013).

Los Anchorena, Los Alzaga Unzué, los Luro, los Díaz Vélez, los Pereyra Iraola, los Pradere, los Martínez de Hoz, los Guerrico.... tan sólo cincuenta familias eran dueñas, en conjunto de más de cuatro millones de hectáreas (Freitas, 2014).

Durante el Gobierno de Roca se promueve la inmigración, bajo el lema de "Gobernar es poblar" prometiéndole a los que llegaban al país condiciones de vida ideales que luego no se cumplieron, dentro de estas promesas figura la obtención de tierra propia para trabajarla con condiciones laborales ideales. Cuando llegaron se encontraron que esas tierras no existían y que solo podían conseguir trabajo en las grandes industrias en las ciudades, por esta razón se produce una súper población de inmigrantes extranjeros, sobre todos españoles e italianos en la ciudad de Buenos Aires.

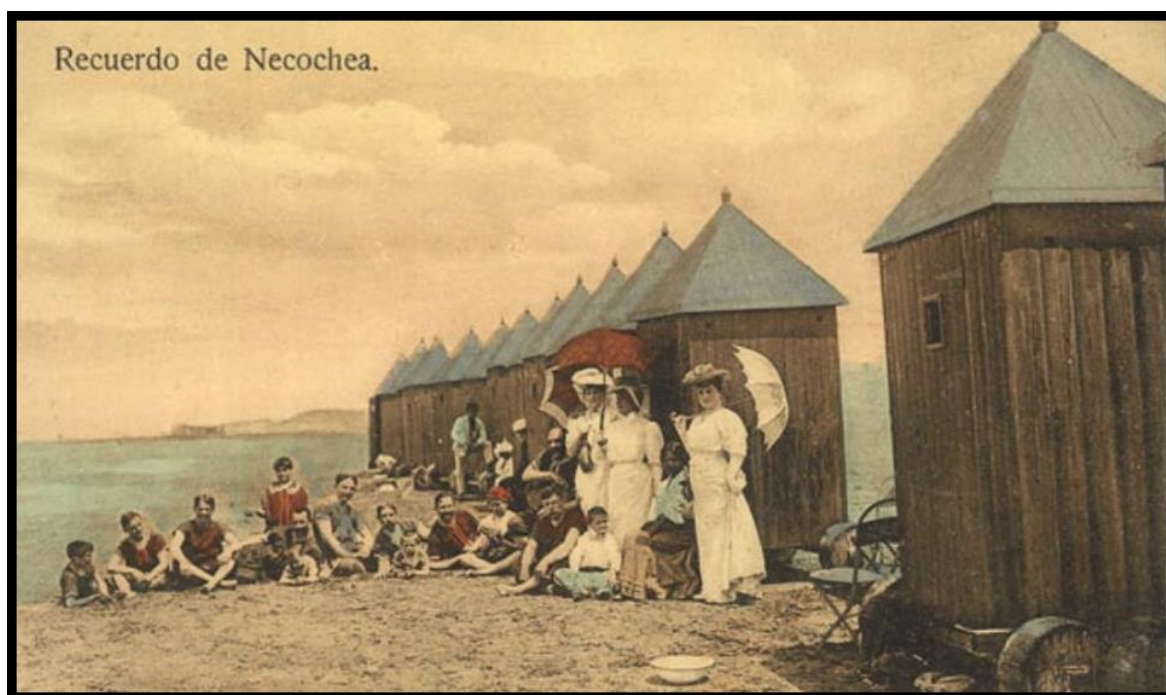
La oligarquía porteña buscaba pasar sus días de descanso lejos del caos de Buenos Aires, por esta razón todas las familias poseían casas de segunda residencia a las afueras de la ciudad.

En el contexto internacional la crisis económica de 1890 impide seguir veraneando en Uruguay por el cambio de precio y luego la 1º Guerra Mundial termina con los viajes al exterior, fomentando el turismo interno.

Habrá en esos años una reversión del capital inmobiliario, que no se invertir  en Europa sino en nuestro país. Es así como comienzan a surgir, en puntos clave, hoteles de lujo, contruidos con las últimas tendencias de la época, bajo estándares europeos, como el Hotel Bristol en Mar del Plata, el Liao Liao en Bariloche o el Tigre Hotel, dentro de esta categoría también surge el Hotel Quequén y las casonas aledañas, objeto de estudio de esta investigación (Wallingre, 2007).

Figura 3

Turismo de Elite.



Fuente: Kutcher, 2013.

5.3. Aspecto socioeconómico

En cuanto a las actividades económicas que se realizan en la localidad de Quequén, cabe destacar que se han emplazado agroindustrias productoras de subproductos de cereales, aceites y madera en astillas, y se desarrolla el movimiento de mayor envergadura a partir del embarque de granos (Merlotto, 2011). En los últimos años se ha manifestado una crisis paulatina y el sector terciario se ha tornado el principal generador de empleo (Lucero et al. en Merlotto, 2011).

En cuanto a la actividad pesquera, la misma comenzó a realizarse en forma artesanal y luego de un breve período de apogeo en las décadas de 1960 y 1970, entr  en una fase de estancamiento que perdura hasta la actualidad (Ecos Diarios, 2001).

Dadas las características climáticas y paisajísticas de la región, el turismo de sol y playa se ha constituido en una actividad económica significativa y con gran capacidad de crecimiento, aunque el sector agropecuario sigue siendo la principal fuente de ingresos (Merlotto, 2011).

La urbanización del sector costero ha producido una intensa y variada utilización de los recursos naturales, lo que ha llevado a interferencias con los procesos naturales. Por consiguiente la instalación del Puerto y el crecimiento de Quequén como de Necochea, han alterado el paisaje y su dinámica natural facilitando la ocurrencia de diversos problemas ambientales, entre los más importantes se encuentran el desborde del Río Quequén Grande, tormentas, contaminación costera e hídrica (FAUD/UNMdP, 1997; Kokot y Otero, 1999; en Merlotto, 2011).

6. OFERTA TURÍSTICA DE LA LOCALIDAD DE QUEQUÉN

6.1. Recursos Turísticos de la localidad

La ciudad de Quequén tiene gran cantidad de recursos y muy variados, por esta razón para un mejor análisis se clasifican en recursos naturales, recursos culturales y eventos programados. El Ente de Necochea Turístico o ENTUR, organismo de gestión mixta destinado a promover el turismo dentro del partido de Necochea, incluye dentro de su folletería y página web los atractivos descriptos a continuación. Dentro del municipio de Necochea no existe Secretaria de Turismo y dentro de la localidad de Quequén no funcionan oficinas de informes turísticos.

6.1.1. Recursos naturales de Quequén.

Mar y playa: junto a la escollera norte del puerto Quequén comienza la zona balnearia de arenas gruesas, con formaciones rocosas, y pequeños médanos. Tiene una extensión de playa de 20 kilómetros desde la escollera hasta el pintoresco balneario de Costa Bonita. En su recorrido se encuentran formaciones rocosas que se internan en el mar, dunas, acantilados y restos de barcos de antiguos naufragios completan una escenografía agreste. También tiene la particularidad de llegar a gran profundidad a pocos metros de la costa. Son sitios ideales para la práctica del surf y la pesca.

Las escolleras sirven de testigos de la unión del mar y el río Quequén Grande. Entre ellas se forma otra pequeña playa que es muy visitada y se la conoce como la Pileta. Desde la vecina orilla se llega por la avenida 519 y luego por la avenida Almirante Brown. (ENTUR, 2014).

Figura 4

Playa de Quequén.



Fuente: ENTUR, 2014.

Río Quequén: su denominación tiene como origen una palabra indígena en dialecto araucano, “kem-kem”, cuyo significado es “barrancas altas”. Con 258 kilómetros de recorrido y con un lecho con presencia de saltos y cascadas naturales enmarcados por profusa vegetación en sus orillas, se convierte en una atracción sin igual. En su margen se puede encontrar un complejo de cabañas, lugares para acampar, diferentes clubes para la práctica de actividades náuticas, tenis, canotaje, rafting, ski acuático, natación y bajadas en lanchas.(ENTUR,2014).

Figura 5

Río Quequén.



Fuente: Portal Necochea Ciudad, 2014.

Paraje Las Cascadas: se encuentran sobre el río Quequén, aproximadamente a 10 km. Balneario natural de aguas templadas, con piletones naturales, conjugados con espacios óptimos para practicar deportes náuticos (kayak, canotaje, rafting, remo, etc.).

Para los amantes de la pesca hay recodos ideales que hacen más placenteras las sensaciones que se perciben además de capturar especies como pejerreyes, lisas, truchas, dentudos y bagres. Cuenta con servicio de proveeduría, baños, parrillas y juegos para niños. Se puede visitar también el santuario de Ceferino Namuncurá. (ENTUR, 2014).

Figura 6

Las Cascadas.



Fuente: JACC, 2009.

Médanos de Costa Bonita: enormes médanos desde donde se aprecian vistas panorámicas de la ciudad, lugar ideal para las prácticas de competencias en cuatriciclos o motos enduro. Al pie de los médanos se puede visitar la gruta de la Virgen de Lourdes.

Figura 7

Médanos de Costa Bonita.



Fuente: Radio Provincia, 2012.

Descanso de los Lobos: siguiendo por la calle que bordea el río, saliendo de la escollera, se llega a la zona conocida como “el descanso de los lobos”, donde se pueden apreciar gran cantidad de ejemplares de lobos marinos de un pelo. (ENTUR, 2014).

Figura 8

Descanso de los lobos.



Fuente: Felipon, 2012.

6.1.2. Recursos culturales de Quequén

1. Puente Dardo Rocha: se construyó durante la inundación de 1980, donde se produjo la caída del puente Ezcurra que unía en el puerto Quequén las dos márgenes. Este puente lleva el nombre de quien fuera gobernador de la Provincia de Buenos Aires en época de la fundación de la ciudad. (ENTUR, 2014).

Figura 9

Puente Dardo Rocha.



Fuente: ENTUR, 2012.

2. Ermita Madre Teresa de Calcuta: se encuentra en la orilla del río, sobre la margen de Quequén y calle 570, posta para orar y dar ofrendas a esta servidora. Construida en 2005, los artistas de la escultura son Juan Gamba y Enrique Parisey. (ENTUR, 2014).

3. Puente Colgante Hipólito Irigoyen: inaugurado el 21 de julio de 1929, este gigante de acero representa el avance del ingenio y la capacidad del hombre. En su momento contaba con cuatro antecedentes en el mundo, uno sobre el Rhin frente a Colonia destruido en la Segunda Guerra Mundial y otros tres en EE.UU., en la ciudad de Pittsburg. La provisión de los materiales fue de una compañía francesa "Chantlers et Ateliers de la Gironde". Compuesta por una estructura metálica de 32 tableros, cada uno construido por 169 cables de acero, una extensión de 270 m y una altura de 30 m. Es una de las postales más significativas tanto de Necochea como de Quequén. (ENTUR, 2014)

Figura 10

Puente Colgante Hipólito Irigoyen.



Fuente: Longo, 2012.

4. Hito del Primer Embarque: Don Pedro Luro instaló un embarcadero con muros de mampostería, cuyos cimientos afloran aun al pie de la barranca, frente a la casa La Fundadora de Gil, hasta donde subían los pailebotes para cargar los productos del saladero de Luro y frutos del país. Hoy se encuentra el monumento recordatorio del primer embarque. La fecha del inicio del puerto se conoce por la nota del Juez de Paz de Lobería Don Pedro M. Flores, con fecha del 4 de octubre de 1870 (ENTUR, 2014).

Figura 11

Hito del Primer Embarque.



Fuente: Natali, 2013.

5. Casa de la familia Guiraldes: sobre la margen del río Quequén, y en el punto más elevado del pueblo, fue construida por la familia Guiraldes Guerrico, una sencilla casona, presumiblemente para alojar personal de la administración de sus explotaciones agropecuarias. Totalmente reciclada por Adolfo Degreef Guiraldes y su mujer Lily Silva, conserva su emplazamiento con vista al río hacia el puente Colgante. (Comité del centenario del Hotel Quequén, 1994).

6. Club Náutico Vito Dumas: club orientado exclusivamente a la navegación a vela. Cuenta con un muelle, bajada de embarcaciones, aguilera con capacidad para 8 toneladas y 1,9 de calado, salones de usos múltiples, sanitarios, parrillas y frondosa arboleda.(ENTUR,2014).

Figura 12

Club Náutico Vito Dumas.



Fuente: Club Vito Dumas, 2014.

7. Monumento de la Gesta de Malvinas: inaugurado el 9 de octubre de 1999, está ubicado en Quequén a pocos metros de la escollera sobre una de las principales avenidas.

La obra alude a los soldados caídos en acción durante el conflicto de las Islas Malvinas. Representa una gran bandera Argentina y la madre patria surgiendo de ella sosteniendo al soldado caído.

Con una altura de 35,70 m y 470 toneladas de hormigón armado, es el monumento más alto realizado en Argentina en los últimos 40 años. Posee además una fuente perimetral que recibe y recicla el agua, que en cascada cae desde los receptáculos superiores.

Esto simboliza las lágrimas derramadas por madres y padres; que además ven en el soldado yacente que sostiene la Patria, al hijo que perdieron. (ENTUR, 2014).

Figura 13

Monumento Gesta de Malvinas.



Fuente: Argentina un país, dos mundos; 2009.

8. Estación Hidrobiológica de Puerto Quequén: la Estación Hidrobiológica de Puerto Quequén (EHPQ) lleva ya más de 85 años de existencia, contribuyendo al conocimiento científico de las ciencias del mar en el Océano Atlántico Sudoccidental en nuestro país. Sus instalaciones, emplazadas en una antigua casona de madera de origen europeo cumple con sus renovadas funciones: la investigación científica; la educación a través

de su museo de fauna regional principalmente marina y a través de la formación de recursos humanos especializados en ciencias marinas. (MACN, 2013).

9. Bahía de los Vientos: a 5 kilómetros del puerto de Quequén, comienza un sector de playas y viviendas residenciales, llamada Bahía de los Vientos, el cual tiene un estilo mediterráneo con el detalle pintoresco de un barco encallado en la arena.(ENTUR,2014).

10. Costa Bonita: se encuentra a 10 kilómetros de Quequén hacia el norte y se llega por el camino costero. Es una villa balnearia cuyo nombre se inspira en su belleza natural. Se encuentra rodeada de construcciones pequeñas y una hostería que domina el paisaje. Estas espaciosas playas con arenas gruesas y una variada cantidad de piedras, despiertan la curiosidad de los coleccionistas. (ENTUR, 2014).

Figura 14

Costa Bonita



Fuente: portal Necochea Ciudad, 2014.

11. Faro de Quequén: está ubicado en una de las lomas más altas de Quequén, en calle 541 entre las calles 514 y 516. Por consecuencia de una intensa lluvia de cenizas que se desató sobre Necochea durante el año 1921, se habilitó este faro. Una de las mejores vistas de Necochea y Quequén se puede apreciar desde la torre del Faro de Quequén, situado a 33,80 metros de altura sobre el nivel del mar. Para llegar hasta allí los visitantes deben subir 163 escalones. En la torre se puede observar el aparato óptico que tiene un alcance de 30 millas marinas (ENTUR, 2014).

El faro fue construido en 1921 para guiar a los buques que navegan por nuestra costa, especialmente los que tienen como destino el puerto local.

Se puede llegar a él por la Avenida Marítima de Quequén o desde la rotonda de la Avenida Almirante Brown y ruta 88. (ENTUR, 2014)

Figura 15

Faro de Quequén.



Fuente: ENTUR, 2013.

12. Puerto Quequén: se ubica sobre las riberas de las ciudades enfrentadas de Quequén y Necochea. Sus principales atractivos son:

Figura 16

Puerto de Quequén.



Fuente: Longo, 2012.

12.1. Escollera Sur: la Escollera Sur es la que cierra el puerto hacia el sector de Necochea. Es posible recorrerla hasta casi su extremo, para observar las fuertes olas golpear contra el hormigón de la escollera, la desembocadura del Río Quequén Grande, la salida y entrada de buques en el puerto, y el panorama de las playas de Necochea hacia el sur. Debido a la mayor profundidad, causada por el dragado portuario y la penetración en el mar de la misma escollera, este sector es muy concurrido por los pescadores.

Esta escollera, mediante un empréstito otorgado por el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo, fue ampliada unos 300 m entre los años 2004 y 2007, lo que permitió la profundización del canal de acceso al puerto, siendo inaugurada por la Presidente de la Nación Cristina Fernández de Kirchner en febrero de 2008 (ENTUR,2014).

Figura 17

Escollera Sur.

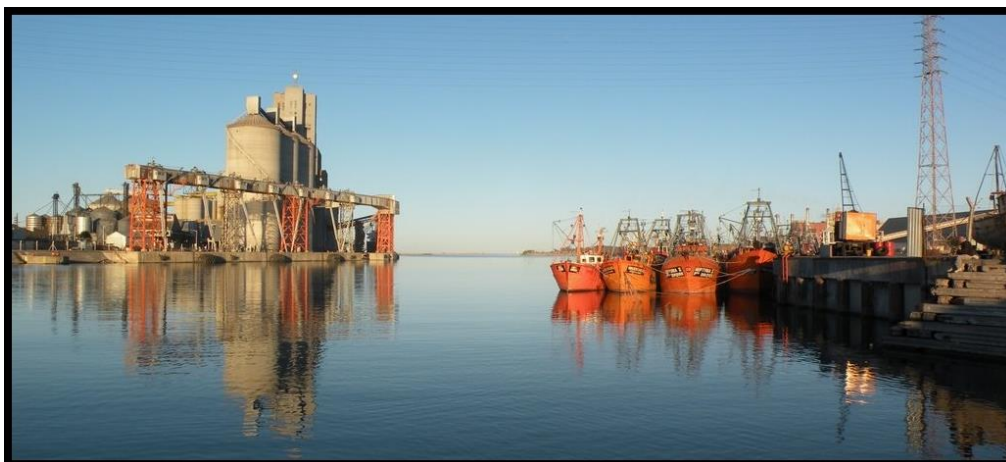


Fuente: Longo, 2013.

12.2. Banquina de los Pescadores: en la intersección de las calles 10 y 59 se encuentra “la banquina de los pescadores”, lugar donde las lanchas de pesca descargan la mercadería fruto de las capturas mar adentro. Además, es posible observar una intensa actividad de barcos cargueros. En este sector, existen gran cantidad de restaurantes especializados en la preparación de platos a base de pescados y mariscos. (ENTUR, 2014).

Figura 18

Banquina de los pescadores.



Fuente: Mariscal, 2014.

12.3. Mural “Reflejos”: se emplaza en la escollera Sur. Este mural fue pensado, diseñado y realizado con el objetivo, no solo de embellecer a la escollera, sino también como parte del programa de recuperación de espacios públicos, tarea a la que se encuentran abocados este Consorcio portuario y la Escuela Municipal de Artes de nuestra ciudad. Los objetivos del mural “Reflejos” es hacer reflexionar al observador sobre la actividad del puerto y sus protagonistas; articular una oferta turística basada en la cultura y favorecer el desarrollo cultural de la comunidad.

Este mural que consta de 180 metros de largo y 5,30 metros de altura, se ha convertido en el más largo del mundo en su estilo y se necesitaron 73 días para que la ganadora del Concurso Nacional realizado por este puerto y el gobierno provincial a cargo de Daniel Scioli, la artista plástica Jaquelina Abraham y un grupo de colaboradores pertenecientes a la escuela municipal de artes pudieran culminarlo.

Este mural “Reflejos”, es una composición rítmica de líneas y color que avanza desde el extremo izquierdo. Mientras el derecho un aire cálido ondula plenos encendidos hasta entramarse con la corriente fría del mar, reflejando las relaciones entre el hombre y el mar, la tierra y el agua, memorando el trabajo, la industria y los recursos naturales. (ENTUR, 2014)

Figura 19

Mural “Reflejos”



Fuente: Longo, 2013.

12.4. Escollera Norte: la escollera Norte es la que cierra el puerto por el lado de Quequén. Es posible recorrerla hasta casi su extremo, para observar la desembocadura del río Quequén Grande, la salida y entrada de buques en el puerto, y el panorama de las playas de Quequén hacia el Norte. Debido a la mayor profundidad, causada por el dragado portuario y la penetración en el mar de la misma escollera, este sector es muy concurrido por los pescadores. (ENTUR, 2014)

13. Naufragios y varaduras:

13.1. Pesuarsa II: pesquero congelador argentino de casco de acero, construido en el año 1973 en España con el nombre de TUI. Sus dimensiones en metros eran: 72,05 x 12,50 x 7,35 y estaba propulsado por dos motores diesel MAN. Pertenece a la empresa Bajamar S. A. El 10 junio de 1996 se hundió en el sitio de amarre N° 11 del puerto de Quequén, quedando con una escora de 135°. En el año 1998 fue reflotado por la empresa de salvamento Raúl Negro y Compañía. Posteriormente fue remolcado y varado en la playa de Costa de los Vientos, al Norte de Quequén. (ENTUR, 2014).

Figura 20

Pesuarsa II.



Fuente: Longo, 2013.

13.2. Caribe: el 27 de Diciembre de 1978 se asomó por la boca del río Quequén. Un presunto navegante había solicitado su ingreso al puerto sin práctico, quien normalmente conduce la entrada de los barcos a los distintos muelles. Los hombres de la Prefectura al ver su desplazamiento sin nadie a bordo al mando del timón pensaron en

una nave fantasma. El nombre de la nave figuraba en las dos bandas y una de las chimeneas. Y para sorpresa de los prefectos cuando atracó el barco se les presentó el sueco, León Noren, quien dijo ser el capitán, aunque jamás presentó documentos probatorios. No se pudo establecer el origen y destino de la nave. Se pudo saber que dicha nave contaba con cinco tripulantes. Según entendidos, difícilmente un barco de semejante porte se pudiera manejar con menos de quince hombres. También se averiguó que el “Caribea” había estado amarrado en Recife donde su tripulación se largó a tierra y desapareció. Noren contrató cuatro tripulantes en Recife y en Montevideo realizó gestiones ante la embajada de Gran Bretaña para adoptar la bandera de Caimán, protectorado inglés. No pudo culminar con éxito la tarea y el puerto de Montevideo le exigió pagar la estadía. Al no poder cumplimentar se largó al mar. Demasiadas intrigas envolvieron a esta nave: se mencionaban problemas y escaramuzas con drogas, armas y corsarios, abordajes, saqueos y hasta crímenes cometidos en alta mar. Se hablaba de piratas modernos, de misteriosas incursiones nocturnas en la cubierta, más de un prefecto creyó ver fantasmas durante su guardia. La gente que visitaba la reserva de lobos marinos, escudriñaba la imponente silueta que permanecía amarrado, a la espera del desguace. En mayo de 1980, la danza que trajeron las turbulentas aguas del Río Quequén lo arrancó de su amarre y salió perfectamente del puerto rumbo al mar, pasando entre las escolleras, como si un experto piloto lo estuviese timoneando, aunque realmente no había un solo tripulante. Muchos creyeron verlo tomar rumbo a alta mar, retornando a sus andanzas, comandado por infatigables y fantasmagóricos marinos. Ahí la nave desistió volver al mar y giró hacia la playa. Suavemente encalló frente a lo que era la Posada de la Bahía de los Vientos. Hubo testimonios de varias personas entre ellos miembros de prefectura, que cuando el “Caribea” soltó amarras aquella fría noche de mayo, habían visto dos sospechosas sombras de forma humana. Una en tierra soltó las amarras saltando rápidamente al barco y junto con otra sombra más se perdieron en el puente de mando. Otros espectadores que estaban en la bahía de los vientos dicen haber visto esas sombras en el puente de mando y luego lanzarse al mar y desaparecer. Aun se sigue hablando en Quequén del Caribea y los fantasmas. (ENTUR, 2014)

13.3. Nicolaos P: construido en el año 1944. En viaje de San Nicolás, Argentina a Necochea, mientras estaba fondeado en la rada de este último, fue arrastrado a la costa por un temporal en el año ‘65. La nave quedó varada a cuatro millas del puerto, cerca de Punta Carballido. (ENTUR, 2014)

13.4. Monte Pasubio: era un vapor italiano de casco de acero construido en el año 1920, bajo el mando de Caetano Maresca. Se dirigía hacia el puerto de Bahía Blanca pero tras luchar con un temporal se encalló en la costa de Quequén. Luego de encallar en 1924, fue desguazado pero aún se observan con marea baja su eje y las palas de la hélice. Algunos de sus tripulantes se quedaron en la ciudad y formaron familia. Su figura dio origen al balneario Quequén. (ENTUR, 2014)

Figura 21

Monte Pasubio.



Fuente: ENTUR, 2012.

13.5. Eleni: barco de bandera griega, 5.330 toneladas de desplazamiento, casco de acero, larga amarras al mando del Capitán Gerasimos Nicolaitisa a las 13 horas de 25 de julio de 1946 del puerto de Quequén, con 6.345 toneladas de cereal , calando 22 pies 2 pulgadas, con destino a Bahía Blanca para completar carga con destino a Inglaterra. Iba acompañado por los remolcadores "El Pescador" y "Mediador" pero debido a un fuerte oleaje a 50 m de la escollera norte aconcha su popa sobre el "Marionga G. Goulandris" donde se asentó. Al día siguiente a las 7 horas, por alambre carril dado desde babor a la escollera comenzó el abandono de sus 37 tripulantes, el perro mascota y dos cabras. Su capitán Gerasimos Nicolaitis, visitó en otras oportunidades el puerto, por ejemplo en 1965, comandando el "Liberti Alborada". Fue declarada irrecuperable (ENTUR, 2014).

Figura 22

Restos del Eleni.



Fuente: Kupczok, 2012.

14. Eventos programados

14.1. Campeonato de Surf: por las condiciones de las olas, Necochea y Quequén son un point muy interesante para la práctica de surf. Por esta razón la Asociación de Surf Necochea y Quequén organiza todos los años la Copa North Shore. Este torneo, abierto a nivel nacional, espera recibir a los competidores de las distintas localidades que participarán en el primer torneo por equipos por ciudades que organiza la ASA del 3 al 6 de marzo en Chapadmalal. La Copa Rip Curl presentada por North Shore Surfshop desembarca en la costa de Necochea, en el parador AQUA como ya lo viene haciendo la ASNQ los anteriores circuitos considerándose ya un clásico de todos los años. La categoría abierta entregara dinero en efectivo a los finalistas. En la misma fecha se realizará una demo de Longboard para motivar en la costa a los más pequeños para que se inclinen por esa modalidad de surf (ENTUR, 2014).

14.2. Fiesta del transportista: fiesta organizada por el sector del transporte de cargas desde el 2005, es una celebración popular organizada por la Asociación de Transporte de Cereales, Oleaginosas y afines (ATCOA). El centro de las actividades se desarrolla en el monumento Gesta de Malvinas, ubicado en Avenida Almirante Brown y 520, donde se arma un escenario, allí se desarrolla un acto oficial donde se reúnen ex combatientes de Malvinas, la banda municipal de música y los representantes de instituciones locales. También los visitantes pueden disfrutar de los puestos de comida

que se distribuyen por todo la avenida mientras aprecian los espectáculos de artistas locales.

La fiesta concluye con la elección de la reina, su clásica y ya tradicional carrera de camiones marcha atrás y la presentación de las distintas colectividades que residen en Quequén.

6.2. Planta turística e infraestructura de la ciudad de Quequén

6.2.1. Alojamiento

Tabla II

Alojamiento en la localidad de Quequén

Listado de alojamiento de la localidad de Quequén				
Nombre	Categoría	Dirección	Teléfono	Web
San Gonzalo	Apart Hotel	502 N° 1024 (esquina 521)	15-484577 / 52-0330	
Jamming Hostel	Hostel	502 N° 1685 (e. 541/543)	51-7210//55-6216//49-7229	jamminghostelquequen@gmail.com
El Gringo	Cabañas	519 N° 901 (510 Y 520)	42-5429	www.campingelgringo.com.ar
Monte Pasubio	Cabañas	502 N° 1160 (502 Y 529)	45-1482 / 15-567110	www.montepasubio.com.ar

Fuente: Natali en base al ENTUR, 2014.

La localidad de Quequén posee alojamiento hotelero, dentro de este no ofrece la categoría de hotel, siendo esto un punto a favor para la localidad de Necochea. Aunque es importante mencionar que además de los establecimientos detallados en el listado anterior también existen gran cantidad de departamentos o viviendas de alquiler como así también de segunda residencia, siendo esta la opción más elegida por los asiduos visitantes.

6.2.2. Restauración

Tabla III
Restauración de Quequén

Listado de Restauración de la localidad de Quequén

<i>Nombre</i>	<i>Dirección</i>	<i>Teléfono (2262)</i>
<i>Sotavento</i>	<i>Av. Costanera y Pinolandia</i>	<i>15-412209 (Andrea)</i>
<i>Los Petizos 2</i>	<i>Alt. Brown n°1751</i>	<i>45-1226</i>
<i>Barlovento</i>	<i>502 n° 1160</i>	<i>45-1482</i>
<i>La Hélice</i>	<i>502 e/ 531 y 541</i>	<i>15-646203/45-0133</i>
<i>La Casona</i>	<i>520 n°486 y 511</i>	<i>15648065/ 011-1539169654</i>
<i>Restaurant Hostería Costa Bonita</i>	<i>Calle R s/n</i>	<i>453124</i>
<i>Jamming</i>	<i>502 n°1685</i>	<i>2262 507678</i>
<i>Monte Pasubio Restaurant</i>	<i>502 n° 1160 y 529</i>	<i>451482</i>
<i>La Negra Resto Bar</i>	<i>506 y 537</i>	<i>2262629910</i>

Fuente: Natali, 2014.

A la hora de analizar la oferta gastronómica de la localidad de Quequén se debe tener en cuenta que al ser un destino turístico que funciona con una estacionalidad muy marcada, los comercios también se adaptan a esto, permaneciendo la mayor parte de los bares, casas de comida o restaurantes solo abiertos durante la temporada estival o fines de semana clave por la afluencia de turistas.

Se debe tener presente que la mayor parte de los negocios se encuentran sobre la línea de costa, próximos a la playa.

Todos los establecimientos gastronómicos de la ciudad de Quequén ofrecen servicio “a la carta en la mesa” y la gran mayoría son de tipo gourmet especializándose en pocos platos. Es necesario mencionar que a pesar de ser pocos establecimientos todos poseen

buena calidad en sus servicios y un perfil determinado, además poseen cierta exclusividad ya que el número de mesas es reducido.

6.2.3. Esparcimiento

Dentro de la localidad de Quequén no hay salas de cine o teatros, tampoco salas de juego, pero su cercanía con Necochea permite que los visitantes puedan desarrollar estas actividades en la ciudad vecina, complementándose la oferta de servicios.

Con respecto a los espacios verdes la localidad cuenta con plazas o plazoletas pequeñas, con juegos para los niños y servicio de WI-FI.

6.2.4. Infraestructura de transporte

Accesibilidad: para llegar a la localidad de Quequén se debe ingresar a la localidad de Necochea y luego cruzar el puente Dardo Rocha o el puente Colgante. La localidad de Necochea se comunica con el resto del país a través de cuatro rutas.

- **Ruta Provincial 88:** Necochea- Mar del Plata. Conectada con Ruta Nacional 2 a Capital Federal, Ruta Provincial 11 a Balnearios de la Costa, Ruta Provincial 77 a Miramar, Ruta Provincial 226 a Bancarse y Tandil.
- **Ruta Nacional 227:** Necochea- Lobería- Napaleufu. Conectada con ruta Nacional 226 a Mar del Plata, Tandil, Balcarce, Olavarría, Bolívar. Ruta Provincial 55 a Balcarce, Vidal y Ruta Nacional 2. Ruta Nacional 29 a Capital Federal.
- **Ruta Provincial 86: Necochea- Juárez- Laprida- General Lamadrid.** Conectada con Ruta Nacional 3 a Tres Arroyos, Capital Federal, Nicanor Olivera, J.N. Fernández. Ruta Provincial 80 a Claraz, La Negra y Barker.
- **Ruta Nacional 228 Necochea- Tres Arroyos.** Conectada con Ruta Nacional 3 a Buenos Aires y Bahía Blanca. Ruta Provincial 85 a Coronel Pringles y Coronel Suarez. Ruta Provincial 75 a San Cayetano y Gonzales Chávez. Ruta Provincial 72 a Coronel Dorrego. Ruta Provincial 73 a Claromecó.

Transporte público de pasajeros de larga distancia

La terminal de ómnibus se encuentra en la intersección de las calles Jesuita Cardiel y Calle 58 de la Ciudad de Necochea. Funciona 24hs al día los 365 días del año, en ella se encuentra una oficina de informes turísticos, un kiosco, un bar y una cafetería, además

de baños públicos y las oficinas de venta de pasajes de las distintas empresas que llegan a la ciudad. Tanto la oficina de informes turísticos como la cafetería solo se encuentran abiertas en temporada alta. El edificio donde funciona la terminal se encuentra abandonado y descuidado. Al no contar Quequén con una terminal propia los visitantes llegan a Necochea y de ahí deben trasladarse a Quequén. Las líneas de colectivos que llegan a la ciudad de Necochea son las siguientes:

- Andesmar
- El Rápido
- EL Rápido Argentino
- El Rápido del Sud
- La Estrella- El Cóndor
- Plusmar
- Rio Paraná
- Transporte Patagonia
- Vía Bariloche

Servicio de taxis y remises

Existen gran cantidad de empresas que realizan este servicio, no están identificadas por un color en particular en los vehículos como en otras ciudades de la provincia, aunque en el caso de los remises tienen carteles ploteados con el nombre de la empresa a cual pertenecen y en el caso de los taxis poseen un cartel luminoso en el techo. Se pueden tomar tanto por un llamado telefónico como en la calle. Además, en los puntos clave de la ciudad como es la terminal de ómnibus o el hospital hay paradas fijas.

Colectivos de línea

Tanto de la terminal de ómnibus como desde el centro viejo o la villa balnearia Díaz Vélez, en Necochea, hay colectivos de línea que van a los puntos más emblemáticos de Quequén. En ambas ciudades los colectivos se identifican más por el color que por el núm. de línea, es muy probable que si se le pregunta a un habitante local que colectivo debe tomar le conteste con “el azul” o “el verde” en lugar de indicarle los números de líneas. El pasaje se abona al subir al colectivo, con monedas o billetes los choferes dan el cambio que corresponda.

Compañía de transporte Necochea S.A. (Línea azul):

Línea 511: recorre desde Terminal de Ómnibus (58 entre 53 y Ruta 86), pasa por Universidad (Ruta 86 y Puente Colgante), Regreso por Plaza Quequén, por Playa Quequén (Pinocho calle 502), por Centro Viejo (59 entre 64 y 62), por Hospital de Necochea (59 N° 4801), por el Barrio 9 de Julio (Avenida 98 y 75) y finalmente Cementerio. Frecuencia: 20`. Primera salida 5:00 hs – Última salida 22:30 hs.

Línea 512: recorre desde Terminal de Ómnibus (58 entre 53 y Ruta 86), pasa por Universidad (), Regreso por Plaza Quequén, por Playa Quequén (Pinocho calle 502), por Centro Viejo (59 entre 64 y 62), por Hospital de Necochea (59 N° 4801), y finalmente Ruta 228. Frecuencia: 30`. Primera salida 5:30 hs – Última salida 22:30 hs.

Línea 513: recorre desde Cementerio (), pasa por el Barrio 9 de Julio (Avenida 98 y 75), pasa por Centro Viejo (Avenida 59 entre 64 y 62), por Puerto (Avenida 59 y 10) y por Centro Nuevo - Playa Necochea (Avenida 2 entre 83 y 85), por Plaza Quequén, por Playa Quequén (Pinocho calle 502), y finalmente por Terminal de Ómnibus (58 entre 53 y Ruta 86).

Línea 514: recorre desde Centro Nuevo - Playa Necochea (Avenida 2 entre 83 y 85), pasa por Terminal de Ómnibus (58 entre 53 y Ruta 86), por Plaza Quequén, y finalmente Playa Quequén (Pinocho calle 502). Frecuencia: 30`. Salidas desde la Playa de Necochea 6:05 hs – Desde Estación Quequén 6:40 hs – Última salida desde Av. 2 a las 00:15 hs – Sábados 1:45 hs

Línea 517: recorre desde Quequén, pasa por Costa Bonita y finalmente Escuela 41.

7. ANÁLISIS DEL EX HOTEL QUEQUÉN Y LAS CASONAS

Los atractivos que se describen a continuación no forman parte de los ofrecidos por el ENTUR. Al existir poca bibliografía que se refiere a ellos, se complementó con artículos periodísticos y se desarrolló una serie de entrevistas para conocer sobre su historia, de esta manera se le consultó al Arquitecto Néstor Jorge Freitas, a la Arquitecta Pilar Diez, a Agustín Achával miembro de Edificio Quequén S.A. y propietario de La Rambla, a Manuel Duran propietario de Villa Eduviges, a José Gaido propietario de la Residencia Gaido y a Arturo Almeida propietario del Chalet Astelarra.

Ex Hotel Quequén

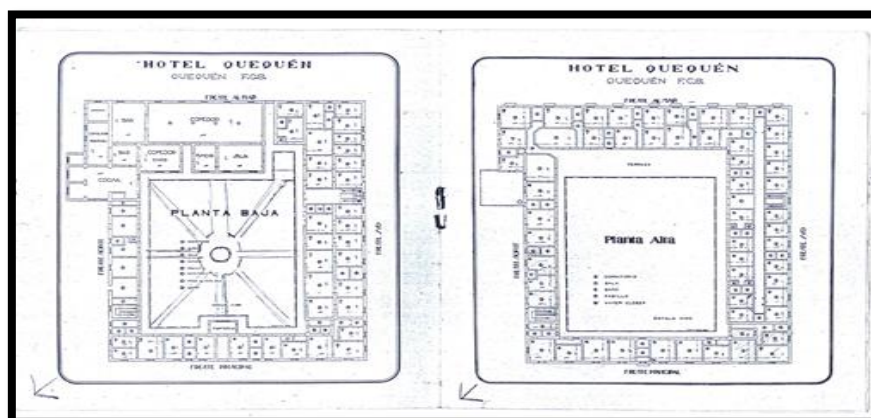
El edificio fue construido en 1892 y en el mismo año comenzó a funcionar como el "Hotel Victoria", de todas maneras fue inaugurado recién en 1895 cuando lo adquiere Juan B. Larraburu y Arana, por escritura pública N° 186, junto al terreno de pastoreo que estaba destinado a un parque en los planos de la proyectada "Ciudad de Quequén", y la casa "de los ingenieros". La dirección estaba en manos de José Cano. Solo se comparaba en envergadura con el Bristol de Mar del Plata. (Suarez García, 1949)

Este edificio sirvió de mojón para el trazado de la cuadrícula de la ciudad, en él se encuentra el primer punto de referencia de agrimensura de la localidad.

El edificio presenta un esquema de organización en claustro, alrededor de un patio central protagónico, que se desarrolla en dos niveles. El edificio original se construyó en forma de "L" y solo en el frente se construyó la planta alta. Fue en la ampliación de 1914 cuando se completa el claustro y la planta alta en todo su perímetro. La Arquitecta Pilar Diez expresa "La parte primitiva se distingue claramente por la diferencia en los sistemas constructivos, ya que esta se realizó con entrepiso de bovedillas sobre perfiles T y la ampliación con vigas en ménsula y losa de hormigón armado." (Diez, 2012).

Figura 23

Plano del Hotel Quequen.



Fuente: Diez, 2013

El hotel se convierte en el centro de reuniones por excelencia de la época. Cuenta con el salón comedor más grande de Latinoamérica, midiendo 50 m de largo por 13 m de ancho, este fue construido sobre la orilla del mar, con ventanales para admirar la vista. Además el edificio anteriormente supo contar con salones de billar, baile, lectura y recreo, confitería y peluquería, fábrica de hielo y servicio de telégrafo.

La publicidad de la época anunciaba las características de la siguiente manera:

“Hotel Balneario Quequén; situado en la costa del mar, buen trato, aseo, salones de recreo, pozo semisurgente, tarifa: \$ 5 por persona en abril (con desayuno) y \$ 6 en enero, febrero y marzo, los niños \$ 4 y sirvientes \$4. El vino es extra. (Freitas, 2014).

Con fecha 16 de Julio de 1900 el H.C.D. resuelve no otorgarle los permisos a Larraburu y Arana que solicitaban la exoneración de impuestos a “ciertos juegos” establecidos en el Hotel Quequén. Los lugareños afirman que en el sótano funcionaba la primer ruleta del país por iniciativa de Bartolomé Mitre en 1895. Los juegos de azar en esa época estaban mal vistos. En el libro del Centenario del Hotel Quequén se desarrolla una anécdota con respecto a esto:

“Un grupo de hombres “habitués” del hotel, todas las tardes se vestían con equipos de caza para ir a tirar unos tiros a los médanos. Un día salieron de caza y a las seis de la tarde se desato una gran tormenta eléctrica con fuertes vientos, al no tener noticias de este grupo de cazadores se desato el pánico en el Hotel y sus familiares llamaron a la policía.

Poco tiempo después llegaron al Hotel en perfectas condiciones y con sus ropas secas. Lo que sucedió fue que este grupo de hombres se disfrazaban de cazadores pero no salían del Hotel, sino que se reunían en el sótano a jugar a la ruleta.” (Comité del Centenario del Hotel Quequén, 1994; 9).

Para el 1900 ya eran reconocidos los carnavales, con bailes de máscaras, pomposos trajes, gran concurrencia y animación.

Dentro de los servicios incluidos en el hotel se encontraba el uso de las casillas de baño que se ubicaban en la playa para el disfrute de los huéspedes. Estas se encontraban construidas bajo el modelo de Biarritz, frescas y cómodas.

Figura 24

Casillas en la Playa del Quequén.



Fuente: 100 Años del Hotel Quequén, 1994.

En el patio central del hotel aún perdura la fuente original, que vio crecer varias generaciones y gran cantidad de romances.

Durante los años 1980,81 y 82 el Hotel Quequén permaneció cerrado.

El 24 de Agosto de 1982 se constituye la Sociedad Anónima Hotel Quequén conformada por doce accionistas que se autodenominaron los “doce apóstoles” ya que la puesta en valor del Hotel no era una tarea sencilla y eran pocos los que creían esto posible. El mismo año la Sociedad Anónima alquila el hotel Quequén a cambio de 700 litros de nafta especial por cada unidad ocupada por sus accionistas.

El 15 de diciembre de 1983 firman el boleto de compra y venta entre la Sociedad Anónima de Quequén y doña Elena Larraburu y don Clodio Larraburu, como vendedores (Comité del Centenario del Hotel Quequén, 1994).

Ese mismo verano se reabrió el edificio, con una fiesta de inauguración en el salón comedor, con orquesta que animaba el festejo y los invitados vestidos como a fin de siglo, haciendo alusión a la época de esplendor.

El hotel fue remodelado, con pocos cambios tanto en el exterior como en los interiores pero adquiriendo elegancia y manteniendo su estilo. El edificio se dividió en departamentos familiares, y los espacios comunes siguieron siendo así.

En la actualidad el edificio se encuentra en manos de la Sociedad Anónima Edificio Quequén compuesta por 28 miembros, y aun es disfrutado por las familias tradicionales. Lo unió la conservación de la cultura y el estado en el que se encuentra el edificio es destacable, funciona como Apart Hotel, la mayor parte de su construcción es original, solo que con la ampliación del puerto perdió la salida al mar, aunque desde sus balcones se puede apreciar la playa (Achával, 2013). (Ver anexo, ficha N°1)

Actualmente se encuentra dentro del listado del Patrimonio Histórico Municipal.

Figura 25

Edificio Quequén S.A.



Fuente: Archivo Histórico de Quequén, 2013.

La Rambla

Las familias que veraneaban en el Hotel Quequén dieron vida a la playa donde existían instalaciones para el confort de los huéspedes. Al bajar a la playa se pasaba por La Rambla donde había baños de agua de mar calientes, que según

decían eran buenos para la salud. También se vendían bebidas y pescaditos frescos. Al inicio de cada temporada el cura párroco bendecía las aguas desde la galería de la Rambla.

Esta fue construida con los restos del vapor Monte Pasubio arrojado contra la costa una noche de temporal de 1895. Durante los primeros años su lujoso salón comedor reunió a las personalidades de la época.

En el año 1962 sufrió un incendio en una parte de la cocina y en 1967 ante una ordenanza que no se podían tener construcciones de chapa y madera sobre la playa, su dueño Don Pepe Suarez se ve obligado a llevarla a la venta en subasta pública.

Esta oportunidad hace que la obtengan Agustín Achával y Luisa Moreno Hueyo, su esposa, quienes la convirtieron en una bella y sencilla casa de veraneo sobre un médano en cercanías al Faro.

Convirtieron los baños en habitaciones para sus hijos, en su interior se encuentran las mesas originales y una pared destinada a fotografías y recortes que demuestran el valor histórico de la propiedad.

En la actualidad La Rambla se encuentra perfectamente reciclada y la siguen disfrutando con su familia, mientras perpetúan recuerdos en uno de los iconos del patrimonio Quequenense. Toda la información sobre esta propiedad fue brindada por el señor Agustín Achával. (Ver anexo, ficha N°2).

Figura 26

La Rambla



Fuente: Natali, 2014.

La Virazón

Este nuevo emprendimiento surge ante la noticia del desmantelamiento de La Rambla y a cargo de una comisión conformada por los veraneantes más tradicionales de Quequén creando la Comisión Madero, gran parte de ellos luego miembros de la Sociedad Anónima Edificio Quequén. Se decidió crear una construcción en la playa que resuelva las necesidades de techo, baños y comedor.

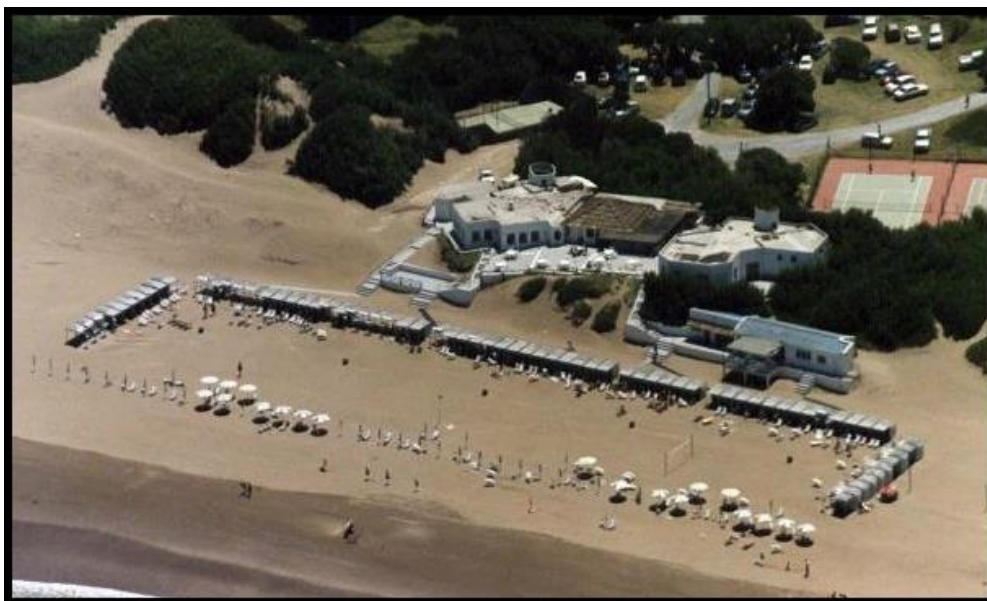
El 24 de enero de 1970 el padre Dardo Rodríguez Pérez bendice el primer edificio de La Virazón, un proyecto del Arquitecto Mario Connio, ejecutado por los hermanos Gimerans. En este lugar, siguieron las viejas tradiciones heredadas de La Rambla como el fútbol entre locales y visitantes, los visitantes ponen el asado y se juega por el vino.

El 1° de diciembre de 1971 el edificio queda destruido por consecuencia de un incendio, este se encontraba asegurado y luego de veinte días trabajando día y noche el edificio se encuentra finalizado para la realización de la fiesta de Año Nuevo.

En la actualidad La Virazón es el centro de reuniones de la costa quequenense, las familias tradicionales siguen asistiendo junto a sus hijos y nietos, los socios fundadores la ven con admiración, orgullosos de lo que crearon. (Ver anexo, ficha N° 3)

Figura 27

La Virazón



Fuente: Club La Virazón, 2014.

Residencia Carballido

La Residencia Carballido fue construida por Don Juan Carballido y Ernestina Guerrico en 1903, a muy pocos metros del Hotel Quequén hacia el Oeste, la disfrutaron hasta el año 1928 debido al estancamiento de Quequén como lugar de veraneo y el auge de la ciudad de Mar del Plata. Este matrimonio junto a sus hijos comenzaron a frecuentar esta ciudad y adquirieron, en Playa Grande, la casa construida por Ezequiel Ramos Mexia casado con Lucrecia Guerrico, hermana de Ernestina. (Comité del Centenario del Hotel Quequén, 1994)

La casa de Quequén fue ofrecida en alquiler desde 1928 hasta 1968, esto trajo como consecuencia que se transforme en albergue de personal portuario con el nombre de “Pensión San Miguel”, también fue casa de citas de marineros. Años después su propietaria, Doña Ernestina Guerrico de Carballido junto con su hija Carmen Carballido de Pueyrredón, se la donaron a su sobrina, Mercedes Madero de Bercetche. Tuvo una gran lucha con los inquilinos hasta que logro

desalojarlos, y pudo tomar posesión de la casa, luego de una gran restauración de la misma la disfrutó junto a su familia. En 1989 fallece Mercedes y en 1996 su primogénita Mercedes Bercetche de Brizzi compra la propiedad a sus hermanos, haciéndose cargo de impuestos y tasas adeudadas. Hasta la fecha sigue habitada por sus descendientes.

Aquí estuvo alojado el presidente Agustín Lanusse con su señora, muy amigos de la familia Bercetche. Esta casona en la actualidad se encuentra dentro del Patrimonio Arquitectónico Municipal. (Ver anexo, ficha N° 4).

Figura 28

Residencia Carballido



Fuente: Natali, 2013.

Castillo Villa Maris

Construido en 1908, la primera propietaria de este castillo fue Juana de Spinelli. Con el correr de los años funcionó el prostíbulo “Otil-Clar”, haciendo referencia a los nombres de sus propietarias, Otilia y Clara, donde se ofrecían los servicios por alto parlante y aprovechando la gran cantidad de marineros que arribaban a la ciudad.

Esta casona estuvo usurpada durante muchos años y a principios del año 2014 fue escenario de un hecho trágico que conmovió a la localidad. A causa de esto

la propiedad se encuentra cerrada y deshabitada, sufrió grandes daños y los propietarios no aparecen, por esta razón, al seguir siendo un edificio privado la municipalidad no puede realizar ninguna acción para reciclarla y ponerla en condiciones o darle un uso específico. También forma parte del Patrimonio Histórico Municipal. (Ver anexo, ficha N° 5).

Figura 29

Castillo Villa Maris



Fuente: Natali, 2014.

Chalet Astelarra

El primer propietario de la casona fue el escritor Martín Coronado, quien se la vendió a José Ignacio Astelarra en 1936, un médico de Capital Federal que la adquirió como vivienda de veraneo para su familia. Su hija Adriana Astelarra

de Almeida siguió con la tradición familiar, contratando a una familia necochense como cuidadores de la vivienda, para que ésta no se encuentre deshabitada durante grandes períodos del año. La familia Bustamante vive en la parte inferior de la vivienda, donde se ubican sus cuartos, un almacén, cocina y baño. Divide esta área con el resto de la vivienda una escalera de madera donde se accede al hall principal.

Fue construida en el centro de un solar de tres cuartos de manzana, posee una belleza arquitectónica destacable. En el área superior posee un mirador de 360° desde donde se puede observar el paisaje portuario, Bahía de los Vientos y la zona Quequenense más poblada, como así también el monumento de la Gesta de Malvinas. En el primer piso se encuentran ocho habitaciones y un baño y en la planta baja un amplio hall de entrada, tres habitaciones más, un baño y un comedor con luminosos ventanales, toda la vivienda está conectada por una escalera de madera tallada de gran estilo.

No se han realizado grandes modificaciones en la estructura, con la dinamitación de la escollera se quebró la cúpula de la torre y fue eliminada, un fuerte temporal dejó sin baranda de seguridad del mirador. Con respecto al mantenimiento el problema más notable que enfrentan los propietarios es la presencia de palomas que anidan entre las tejas. De todas maneras gracias a la calidad de las aberturas fue posible que no se deteriore aún más.

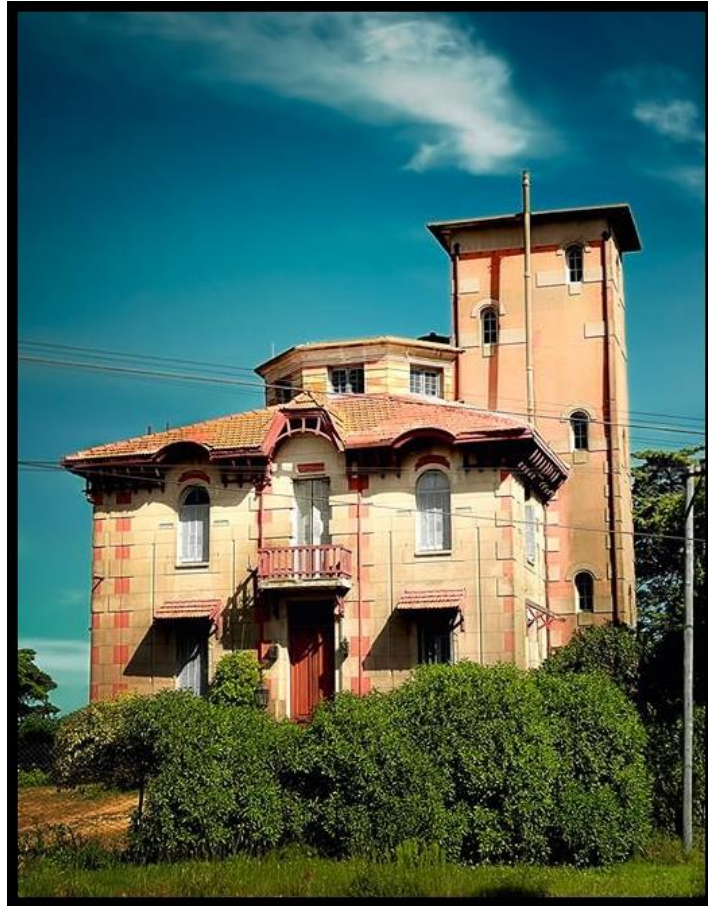
La casa está rodeada de siempre verdes y también por unos añosos pinos que plantó el propio Astelarra al momento de comprar el inmueble. Se accede subiendo una escalera de mármol y una puerta de dos hojas de casi cuatro metros de alto. Las paredes tienen un espesor de 45 centímetros, se puede comprobar que la casa contó desde el principio con luz de gas.

Esta propiedad fue escenario de la película “El camino de los sueños” filmada en el año 1992 por el director de cine Javier Torre, con Víctor Laplace como protagonista principal. (Ecos Diarios, 1992)

Durante la última temporada estival, esta casona funcionó como restaurante Gourmet a cargo del hijo del propietario actual Arturo Almeida. (Ver anexo, ficha N° 6)

Figura 30

Chalet Astelarra



Fuente: Longo, 2013.

Residencia Gaido

Ubicada en la Av. Almirante Brown. Perteneció hasta los años '50 al diputado de apellido Cursack, luego pasó a ser propiedad de la familia Gaido. El señor Gaido la alquiló por varios años y sus inquilinos fueron desvirtuando su uso, siendo utilizada como bar a cabaret y prostíbulo hasta los años '70. Cuando la familia pudo lograr nuevamente posesión del edificio vivieron allí por varios años. En una época fue el almacén náutico Stella Maris. Para el bicentenario funcionarios municipales se mostraron interesados en adquirir la propiedad para establecer un centro cultural, proyecto que por cuestiones políticas no pudo concretarse. En la actualidad continúa deteriorándose a pesar de formar parte del Patrimonio Histórico Municipal. (Freitas, 2001). (Ver anexo, ficha N°7).

Figura 31

Residencia Gaido



Fuente: Kutcher, 2012.

Prefectura Argentina

La prefectura de Quequén, dependiente de la Prefectura de Zona del Atlántico Norte, existe desde 1885 prestando eficiente servicio en el puerto, funcionando en el amplio edificio de la calle Prefectura Marítima. La jurisdicción que le corresponde para el ejercicio de sus actividades nace en el arroyo “La Tigra” en su desembocadura en el mar, hasta el Faro Claromecó. En total, 102 millas marinas equivalentes a unos 210 kilómetros de costa, aproximadamente. (Ecos Diarios, 2001). (Ver anexo, ficha N° 8)

Figura 32

Edificio de Prefectura Naval Argentina



Fuente: Natali, 2013.

Villa Eduviges

Cecilio Duran compra a Galarretta, de la ciudad de Necochea, una manzana en la ribera norte del Río Quequén en 1902. Su íntima relación con Manuel Guerrico probablemente influyó en la compra del terreno para construir su casa de veraneo. De esta manera nace Villa Eduviges en 1903, el nombre de la propiedad se debe a Doña María Eduviges Bernasconi, esposa de Cecilio Duran. (Duran, 20013)

Perpendicular al río, con un punto central marcado por un aljibe de mármol, traído de Suiza, además contaba con un lugar para práctica de tiro y un muelle sobre el río para amarrar una embarcación, este desapareció con la crecida del río en 1910 y no se volvió a construir.

En 1910 fallece Cecilio Duran y su esposa María Eduviges con sus tres hijos continúa concurriendo a Quequén de manera ininterrumpida. En 1966 fallece Cecilio Duran Hijo, primogénito de la familia, y al poco tiempo fallece su madre, de esta manera sus otras dos hijas María Ester y Sara Duran de Ortiz Basualdo junto con Manuel O. Duran, hijo del fallecido Cecilio (H), se hacen cargo de la quinta. Sara vendió sus derechos a los otros dos herederos y al fallecer María Ester, Manuel quedó como único heredero en 1978. Él junto con su esposa Angélica S. Etchebarne, sus cuatro hijas y sus trece nietos continúan disfrutando esta propiedad orgullosos de la herencia y tradición que representa. (Comité del Centenario del Hotel Quequén, 1994). (Ver anexo, ficha N°9).

Figura 33

Villa Eduviges



Fuente: Natali, 2013.

8. DEMANDA TURÍSTICA DE LA LOCALIDAD DE QUEQUÉN

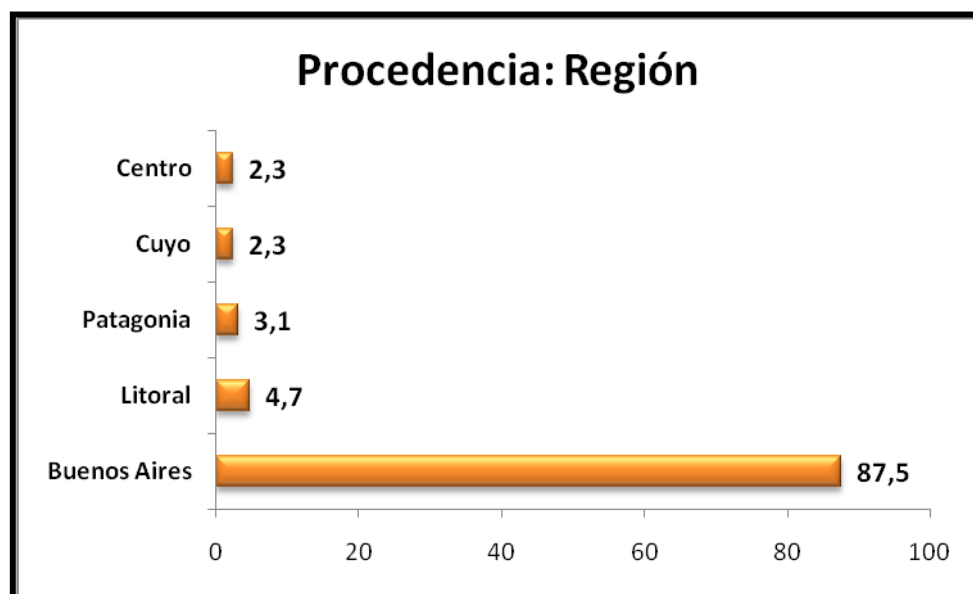
Del análisis de los datos de movimiento de pasajeros y hotelería y la información suministrada por el ENTUR (Ente Necochea de Turismo) se puede determinar el perfil del visitante de la localidad. El mencionado ente realiza encuestas a los visitantes durante la temporada alta, desde el año 2004. Durante los 10 años de análisis los resultados son similares, por esta razón se toma como referencia los datos obtenidos en las encuestas de la última temporada estival 2013-2014. (Ver modelo de encuesta en el anexo).

Además se tiene en cuenta las encuestas realizadas durante el trabajo de campo (abril 2014) tanto a visitantes como a residentes de la localidad, con el fin de conocer su opinión con respecto al área de estudio. (Ver modelo de encuesta en el anexo).

Procedencia:

Figura 34

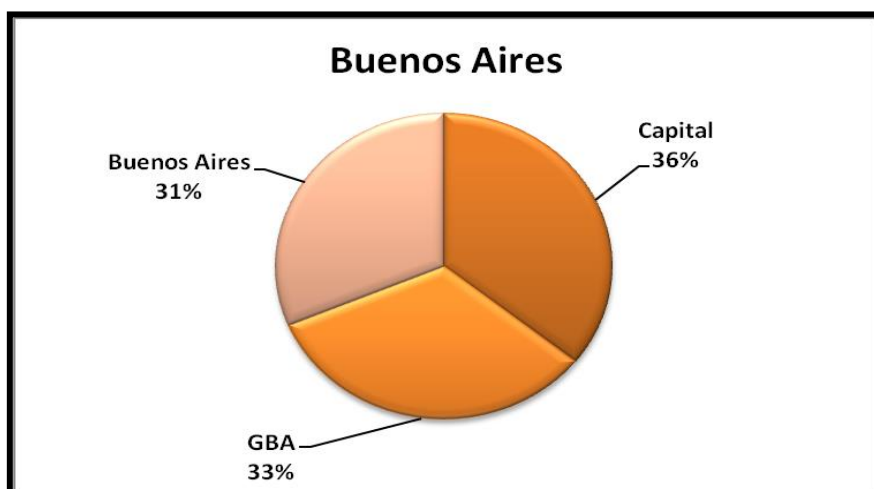
Procedencia de los visitantes



Fuente: ENTUR, 2014.

Figura 35

Procedencia de la Provincia de Buenos Aires



Fuente: ENTUR, 2014.

Como se observa en los gráficos la mayor parte, (el 87%) de los visitantes proviene de la provincia de Buenos Aires. A continuación se detallan las cifras de acuerdo a las localidades de procedencia.

Tabla IV

Procedencia de visitantes dentro de la Provincia de Buenos Aires

Provincia de Buenos Aires	
	%
La Plata	17,1
Tandil	17,1
Bahía Blanca	8,6
Escobar	8,6
Olavarría	5,7
Trenque Lauquen	5,7
Tres Arroyos	2,9
Juan N Fernández	2,9
Azul	2,9
Pilar	2,9
Benito Juárez	2,9
Saladillo	2,9
Balcarce	2,9
Gral. San Martín	2,9
San Nicolás	2,9
Otras localidades	11,4

Fuente: ENTUR, 2014.

Este análisis determina que a pesar de su cercanía, los visitantes de Necochea como los de Quequén provienen de distintos lugares y los motivan distintas cuestiones. En Quequén se puede observar que el principal mercado emisor de turistas es La Plata y Tandil.

Grupo Turístico

Tabla V

Grupo Turístico

Relación: Grupo Turístico	
	%
Familia	75,8
Parejas	16,4
Amigos	4,7
Solo / Sola	3,1

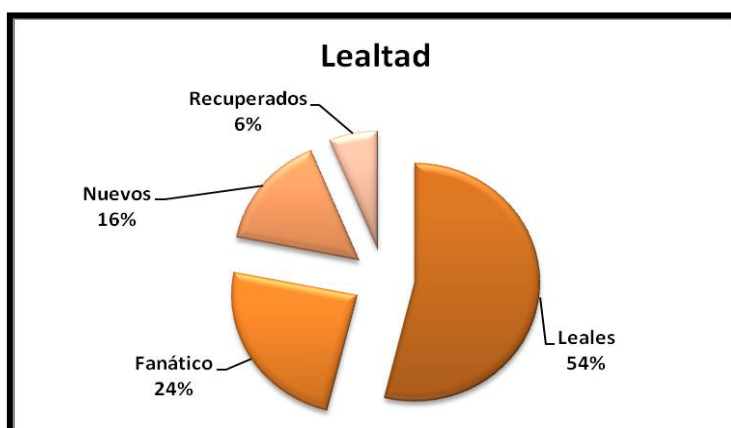
Fuente: ENTUR, 2014.

Es muy notable el predominio del segmento familiar, esto también sucede en la localidad de Necochea.

Grado de lealtad

Figura 36

Lealtad de los visitantes



Fuente: ENTUR, 2014.

Como describe el gráfico el grado de lealtad que poseen los visitantes con respecto al destino es muy elevado.

Motivación

Tabla VI

Motivación de los visitantes

Motivación	
	%
Costumbre	31,3
Le gusta la ciudad	19,5
Razones familiares o de amistad	14,8
Conocer el lugar	9,4
Descanso/tranquilidad	8,6
Venían de Chicos	5,5
Vivienda propia	3,1
Disfrutar de la playa como espacio de relajación	2,3
Recomendación	1,6
Destino familiar	1,6
Asistir a Eventos	0,8
Practicar deportes	0,8
Destino Económico	0,8

Fuente: ENTUR, 2014.

Estos datos afirman la lealtad al destino por parte de sus visitantes, ya que la principal motivación es la costumbre.

Preferencias con respecto a los atractivos

Tabla VII

Preferencias ante los atractivos

Preferencias	
	%
Playa Quequén	81,2
Peatonal	3,1
Centro Viejo	3,1
Parque	2,4
Faro	2,4
Escollera	1,6
Centro Nuevo	1,6
Bahía de los vientos	1,6
Río	0,8
Lago de los cisnes	0,8
Puerto	0,8
Grutas	0,8

Fuente: ENTUR, 2014.

Con respecto a los atractivos preferidos de los visitantes la Playa de Quequén se encuentra en el primer puesto de manera indiscutida.

Gasto

Tabla VIII

Gasto promedio diario

Gasto promedio diario		
Tipo	Grupal	Per Cápita
Hotel	1100	275
Camping	830	294
Vivienda rentada	1188	329
Vivienda no rentada	675	221

Fuente: ENTUR, 2014.

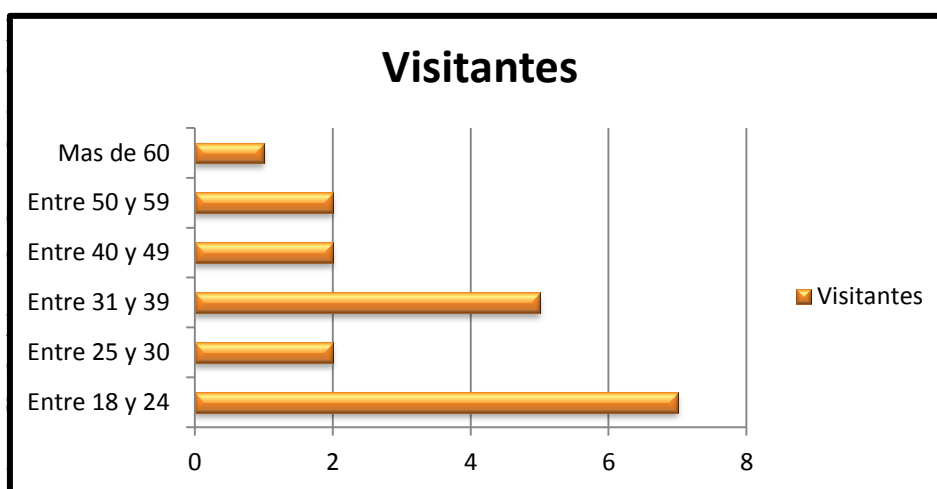
El gasto promedio diario individual es mayor para el visitante que se hospeda en casa rentada que en hotel, aunque el camping también supera el hotel.

Encuestas realizadas en el trabajo de campo

Se realizaron un total de cincuenta encuestas, las mismas constituyen una muestra no probabilística, por lo tanto, si bien no componen una muestra representativa, brindan información con respecto a la opinión general de los visitantes sobre el área de estudio.

Edad:

Figura 37
Edad de los visitantes



Fuente: Natali, 2014.

Como demuestra el gráfico el grupo etario que predomina en las encuestas son los adolescentes de entre 18 y 24 años y los adultos jóvenes de entre 31 y 39 años.

Sexo

Figura 38

Sexo de los visitantes



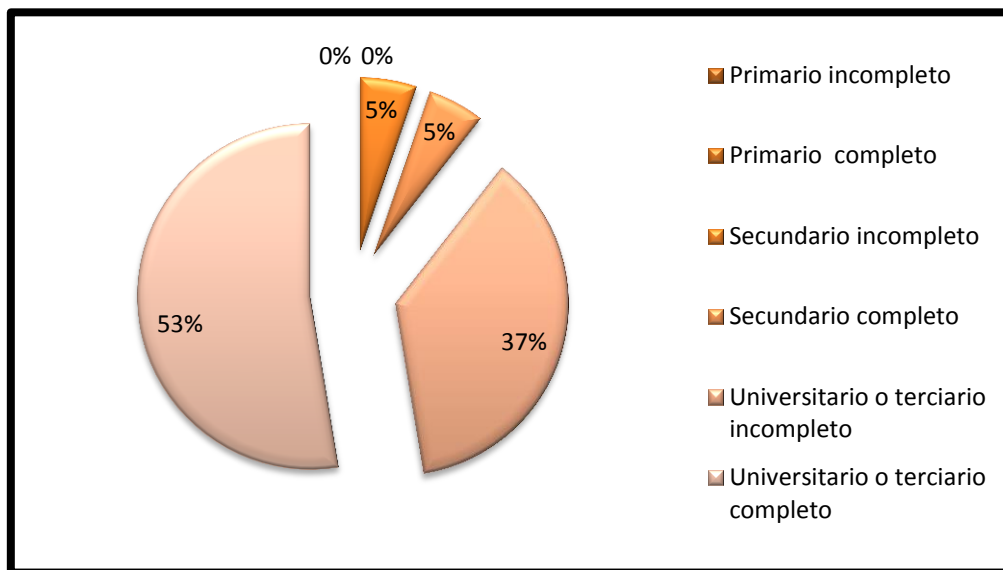
Fuente: Natali, 2014.

El 63% de los visitantes encuestados son de sexo masculino.

Estudios:

Figura 39

Grado de estudios de los visitantes



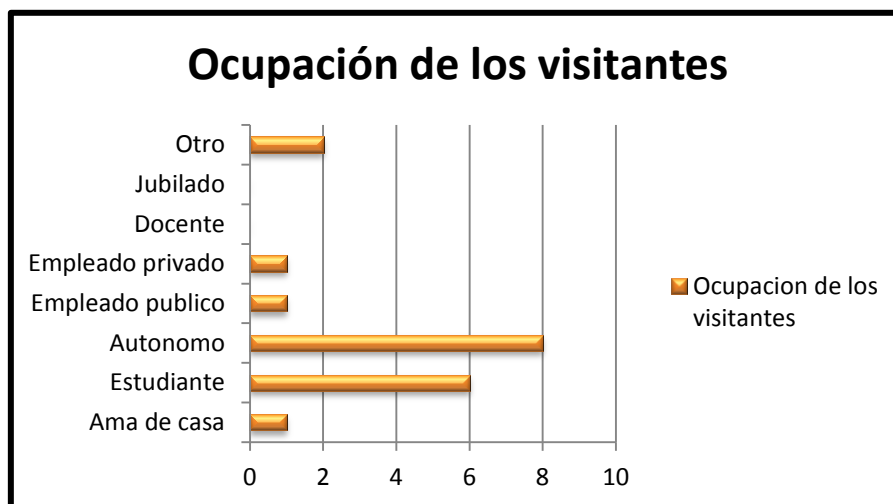
Fuente: Natali, 2014.

La mayor parte de los visitantes encuestados de la localidad de Quequén poseen estudios de tipo terciario o universitario

Ocupación:

Figura 40

Ocupación de los visitantes



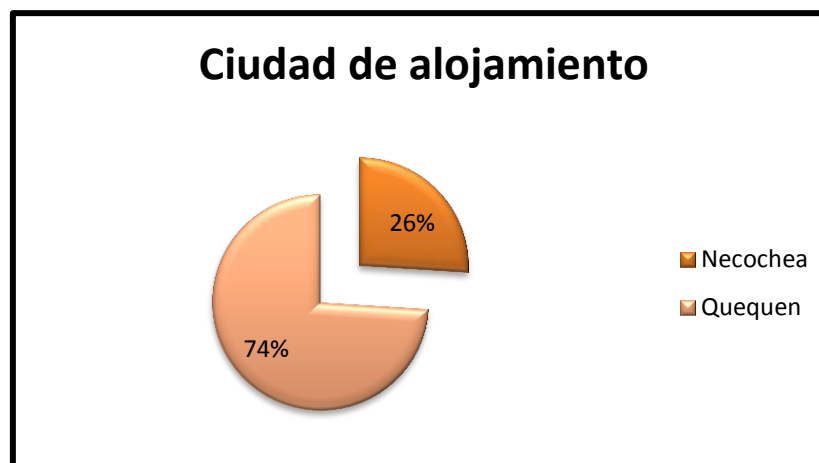
Fuente: Natali, 2014.

La mayor cantidad de visitantes encuestados que visita la ciudad es estudiante o autónomo.

Ciudad de alojamiento:

Figura 41

Ciudad de alojamiento



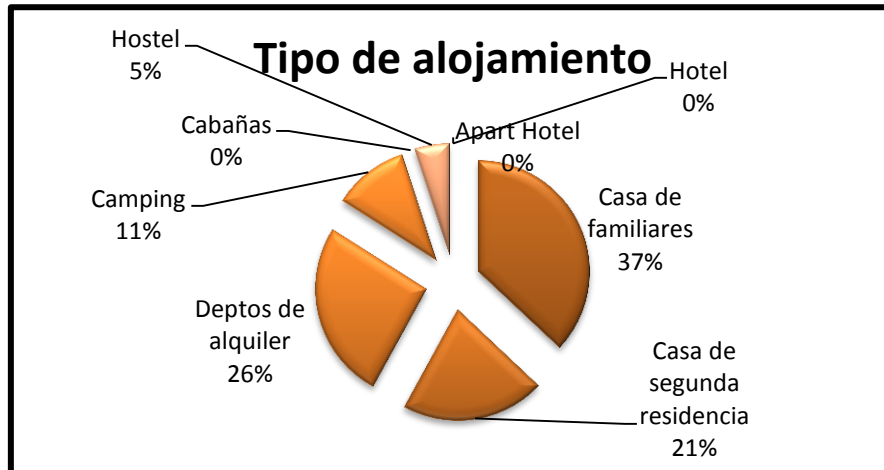
Fuente: Natali, 2014.

El 74% de los visitantes encuestados se alojan en Quequén.

Tipo de alojamiento:

Figura 42

Tipo de alojamiento elegido por los visitantes



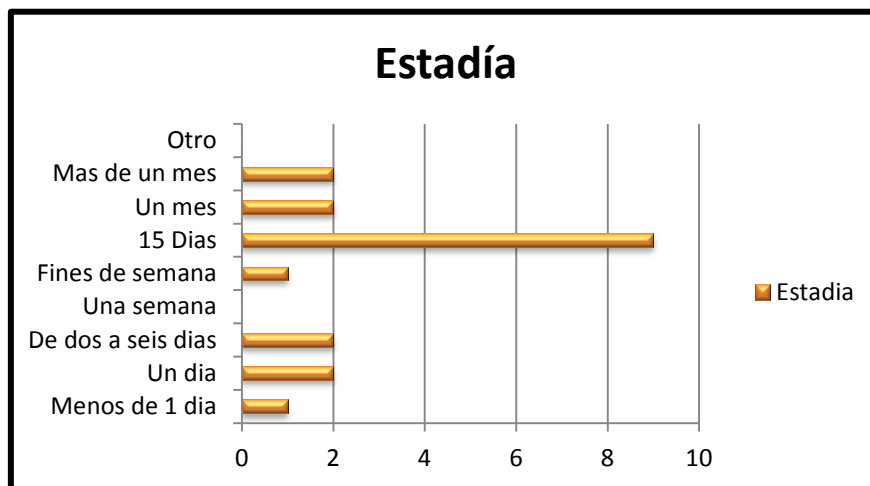
Fuente: Natali, 2014.

Predominan en la encuesta las casas de familiares y las segundas residencias.

Tiempo de estadía:

Figura 43

Tiempo de estadía de los visitantes

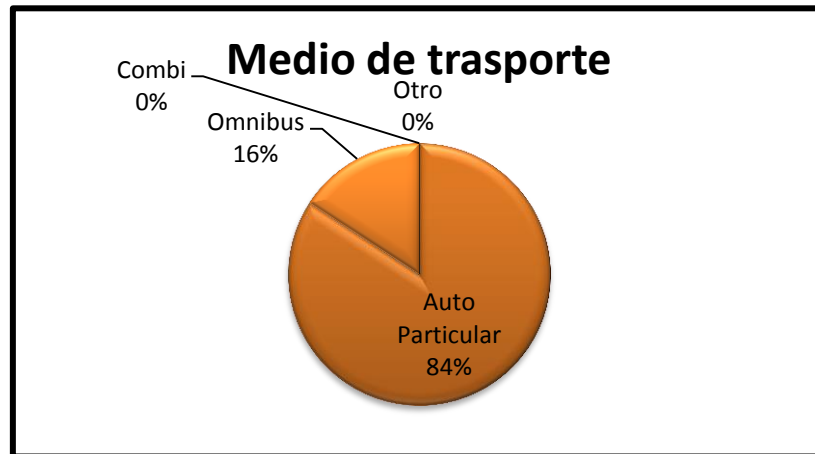


Fuente: Natali, 2014.

El 11% de los visitantes encuestados concurren a la localidad de Quequén por un tiempo estimado a los 15 días.

Medio de transporte:

Figura 44
Medio de transporte

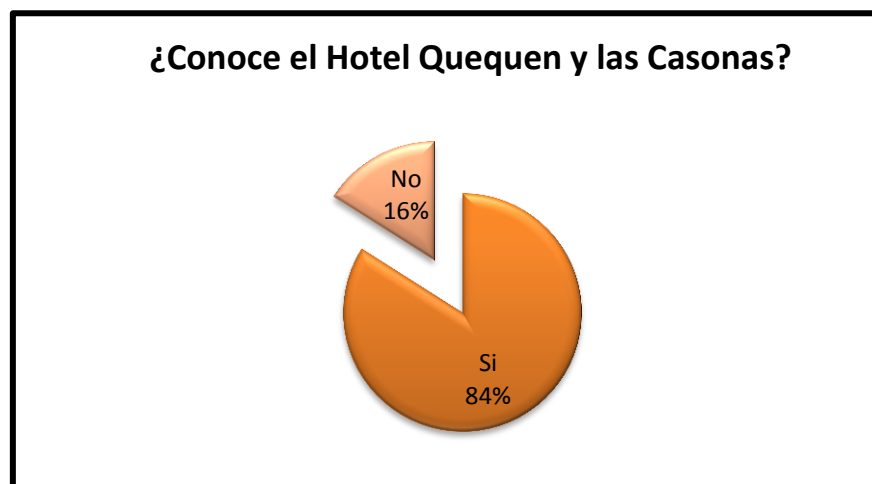


Fuente: Natali, 2014.

Con un 84% el auto particular se posiciona en el primer puesto del análisis de las encuestas realizadas.

¿Conoce el Hotel Quequén y las casonas?

Figura 45
¿Conoce el Hotel Quequén y las Casonas?



Fuente: Natali, 2014.

El 84% de los visitantes encuestados conoce el Ex Hotel Quequén y las casonas aledañas.

Demanda de circuito Cultural:

Figura 46

Respuesta ante la oferta de un circuito cultural



Fuente: Natali, 2014.

El 63% de los visitantes consultados dijeron que consumirían un circuito cultural dentro de la localidad de Quequén.

Dentro del trabajo de campo, se aplicaron ciertas preguntas específicas para residentes de Quequén, los resultados más relevantes fueron los siguientes:

Desarrollo turístico:

Figura 47

Desarrollo turístico en Quequén



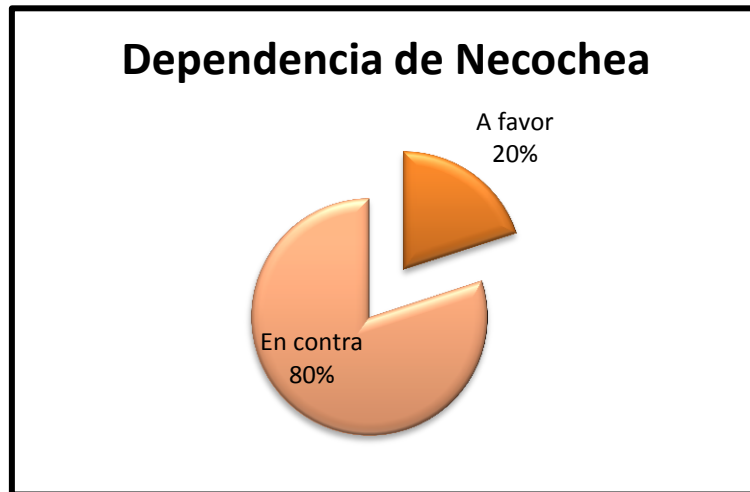
Fuente: Natali, 2014.

El 80% de los residentes encuestados están a favor del desarrollo turístico que presenta la localidad de Quequén.

Dependencia de Necochea:

Figura 48

Dependencia de Necochea



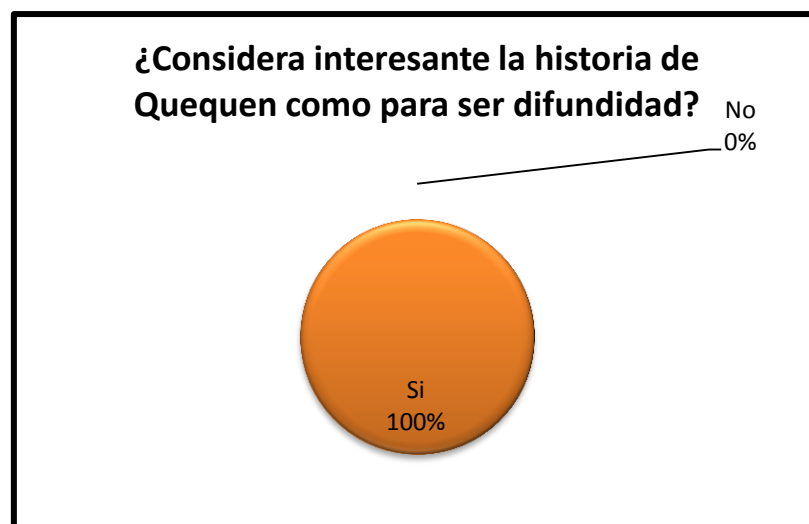
Fuente: Natali, 2014.

Como describe el gráfico el 80% de los residentes encuestados se oponen a la dependencia de servicios que posee la localidad de Quequén con respecto a Necochea.

Difusión de la historia de Quequén:

Figura 49

Difusión de la historia



Fuente: Natali, 2014.

La totalidad de los residentes encuestados opinaron que la historia de la localidad debe ser difundida

Conocimiento sobre Ex Hotel Quequén y casonas aledañas:

Figura 50

¿Conoce el Ex Hotel Quequén y las casonas?



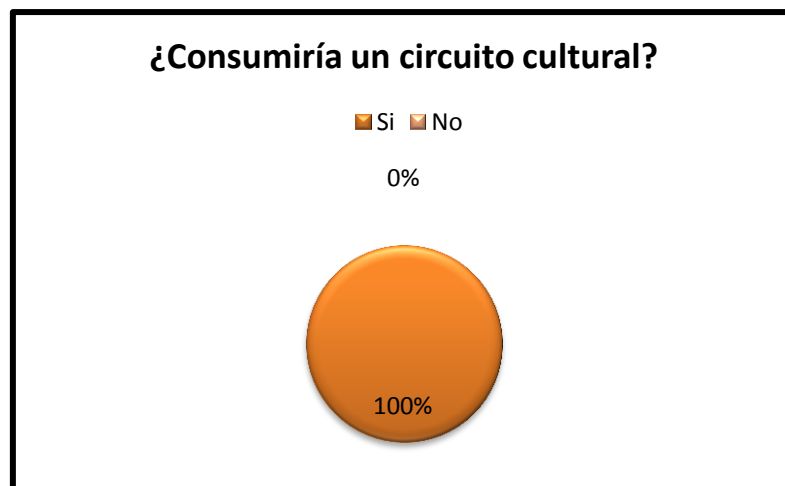
Fuente: Natali, 2014.

Solo el 20% de los residentes encuestados conoce el Ex Hotel Quequén y las Casonas.

Consumo de circuito cultural por parte de los residentes:

Figura 51

¿Consumiría un circuito cultural?



Fuente: Natali, 2014.

La totalidad de los residentes encuestados consumirían un circuito cultural en torno a la historia de la localidad.

9. MARCO LEGAL

A continuación se desarrollará una breve descripción del marco legal base para la protección del Patrimonio Histórico en nuestro país. Todos los datos que se exponen a continuación sobre el ámbito nacional y provincial provienen de material de la Catedra Preservación del Patrimonio Urbano 2014 de José María Zingoni y Andrés Pinassi.

Constitución Nacional

Art 41: Establece que: “Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado (...)”. En el segundo párrafo, adiciona que “las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural (...)”.

Art 75 inciso 19: Entre otras de las atribuciones del congreso, se destaca: “Dictar leyes que protejan la identidad y pluralidad cultural, la libre creación y circulación de las obras del autor, el patrimonio artístico y los espacios culturales y audiovisuales.”

Tratados internacionales con fuerza constitucional

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966): Pacto ratificado por Argentina, mediante la Ley N° 23313, de 1986, y por el cual se obliga a adoptar las medidas necesarias para la conservación, desarrollo y difusión de la ciencia y la cultura (Zendri, 2001:1326).

Convención sobre los Derechos del Niño (1990): Ratificada por Ley N° 23849. Reconoce diferentes derechos de los niños, entre ellos los de carácter cultural (art. 4). Promueve la comunicación y difusión de materiales e información de diferente índole, social y cultural (art. 17). Acceso del niño al desarrollo cultural (art.23).

Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948): Reconoce la existencia de derechos culturales de las personas (art. 22).

Leyes nacionales

Ley N° 12665 (1940), actualizada por Ley N° 24252 y reglamentada por los Decretos 84005/41, 144643/43, 30829/45, 9830/51, 1604/68, 1063/82, 547/83 y 1392/91.

- Crea y regula las funciones de la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos.
- Regula sólo el patrimonio monumental.
- La comisión tendrá la superintendencia inmediata sobre los museos, monumentos y lugares históricos nacionales.

Ley N° 13204 (1948). A través de esta ley, Argentina adhiere y accede como miembro a la UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura).

Ley N° 23313 (1986). Ratifica el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Ley N° 25197 (1999). Régimen del Registro del Patrimonio Cultural. “Tiene por objeto la centralización de datos de los bienes culturales de la Nación, a partir de su identificación y registro (...). Crea el Registro Único de Bienes Culturales (...)” (Zendri, 2001:1327). Define a los “Bienes culturales” y a los “Bienes culturales histórico-artísticos”.

Ley N° 25743 y Decreto 1022/04 (esta deroga la Ley N° 9080 del año 1913). El objetivo de la ley es la preservación, protección y tutela del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y el aprovechamiento científico y cultural del mismo (art. 1).

Ley N° 26118 (2006). Adhiere a la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, celebrada en París en el año 2003.

Ley N° 21386. Aprueba la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.

Constitución de la Provincia de Buenos Aires

Art 28. Consagra el principio de desarrollo sustentable, en concordancia con el Art. 41 de la Constitución de la Nación Argentina. En este sentido, se manifiesta: “Los habitantes de la Provincia tienen el derecho a gozar de un ambiente sano y el deber de conservarlo y protegerlo en su provecho y en el de las generaciones futuras (...). En materia ecológica deberá preservar, recuperar y conservar los recursos naturales (...); planificar el aprovechamiento racional de los mismos; controlar el impacto ambiental de todas las actividades que

perjudiquen al ecosistema (...); garantizar el derecho a solicitar y recibir la adecuada información y a participar en la defensa del ambiente, de los recursos naturales y culturales.”

Art. 44. “La provincia preserva, enriquece y difunde su patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, arqueológico y urbanístico, y protege sus instituciones. La Provincia desarrollará políticas orientadas a rescatar, investigar y difundir las manifestaciones culturales, individuales o colectivas, y las realizaciones del pueblo que afirmen su identidad regional, provincial y nacional, generando ámbitos de participación comunitaria.”

Leyes de la Provincia de Buenos Aires

Ley N° 10419 (1985), actualizada con las modificaciones introducidas por las Leyes 12.739 y 13.056. Crea la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de la Provincia de Buenos Aires, dependiente del Instituto Cultural de la misma provincia.

Decreto-ley N° 8912, Decreto-ley 10128, aprobado por Decreto 3389/87 y reglamentación parcial de la ley por Decreto 1549/83. Reglamentación correspondiente al Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo de la Provincia de Buenos Aires. De la lectura que realiza Bóscolo (2005:41), se desprenden los objetivos de la ley: “la preservación de las áreas y sitios de interés natural, paisajístico, histórico o turístico, a los fines del uso racional y educativo de los mismos”. En el art. 7 de la ley “se prevé expresamente una zonificación adecuada a la preservación de los espacios, sitios e inmuebles, que bien podría aplicarse a la preservación de las áreas histórico- culturales y ambientales, denominada Zona de Recuperación (...).” A su vez, en el art. 8, inc. B. se incorpora al patrimonio ambiental los espacios verdes y libres públicos.

Ley N° 13056 (2004). Crea el Instituto de Cultura de la Provincia.

Ordenanzas y Decretos Municipales (Municipalidad de Necochea y Quequén)

Ordenanza 4372/00. Entre los bienes que declara como Patrimonio Histórico Municipal y candidatos a ser Patrimonio Provincial se encuentran el Apart Hotel Quequén (Ex Hotel Quequén), Casona Carballido, Casona Villa Maris, Casona Astelarra y Casona Stella Maris (Residencia Gaido).

10. DIAGNÓSTICO

9.1. Diagnóstico de la oferta turística de la localidad de Quequén

La oferta turística de la ciudad de Quequén es óptima, sin embargo debería estar mejor promocionado por los entes encargados para tal fin, ya sea desde el ámbito público como los privados o entes mixtos, ya que el predominio publicitario de la localidad de Necochea es muy notable opacando u olvidando los atractivos de Quequén.

Respecto a los atractivos naturales sería interesante que sea mayor el acceso al público en general a las actividades que se pueden realizar tanto en la playa, como en el río o en los médanos, dada la existencia de personas que desconocen lo que se ofrece en ese espacio o desconoce a quien dirigirse para obtener información al momento de querer visitarlo.

Respecto a los atractivos culturales, la ciudad cuenta con gran variedad de recursos de este tipo pero es escasa la promoción de actividades que invitan a la gente a visitarlos y conocerlos, además de que existen gran cantidad de atractivos potenciales que no son mencionados en la folletería turística del lugar.

Analizando la planta turística se puede mencionar que no existen establecimientos hoteleros en la localidad, esto provoca que las plazas de alojamiento sean escasas ya que la conforman casas particulares, departamentos o hostels. Por lo tanto, muchos visitantes deban hospedarse en la ciudad de Necochea, disminuyendo, de esta manera los ingresos de la localidad de Quequén.

Se debe destacar que tanto en el área costera como en Costa Bonita y Bahía de los Vientos existen gran cantidad de viviendas de segunda residencia, la mayoría de personas provenientes de la ciudad de Buenos Aires.

Respecto a la restauración, la oferta de restaurantes, bares, casas de comidas es escasa aunque de muy buena calidad, lugares con un perfil de exclusividad y estilo. Aunque se debe mencionar que la mayor parte funcionan solo en temporada alta o fines de semana largos.

Como se mencionó dentro del análisis con respecto al esparcimiento, Quequén depende de la oferta de servicios turísticos de Necochea, ya que su centro comercial es pequeño y no cuenta con cines, teatros ni casas de juegos.

Respecto a los espacios naturales, sus paisajes agrestes son propicios para gran cantidad de actividades al aire libre, todo tipo de deportes náuticos como también carreras en motos enduro, 4x4 o cuatriciclos. Además en los últimos años se han incorporado los paseos en parapente o en avionetas para conocer la ciudad desde el aire. También este tipo de espacios se encuentran en buenas condiciones de mantenimiento y cuidado, siendo lugares para compartir en familia y para todo tipo de edades.

9.2. Diagnóstico de la demanda de la localidad de Quequén

El turista que visita la ciudad de Quequén es una persona que aprecia la naturaleza y le gusta disfrutar tanto de la tranquilidad como de realizar actividades nuevas. Es notable también que el visitante aprecia el ámbito familiar en el que funciona la ciudad y sus playas son la principal motivación.

En menor medida existe un visitante que se desplaza a lugares donde busca experimentar vivencias, que gusta de realizar actividades al aire libre como deportes extremos como el kitesurf, windsurf, rafting o parapente, como actividades más pasivas como ha de ser la pesca, caminatas por la costa o la rivera del río. Por sus olas es el point preferidos de los surfer.

Además de los visitantes que deciden vacacionar en la ciudad existe un gran número de recreacionistas que eligen a Quequén por las condiciones de su playa como por la actividad portuaria o sus atractivos como el Monumento de la Gesta de Malvinas. Dentro de este segmento se encuentran los visitantes que vacacionan en la ciudad de Necochea, consumiendo alojamiento y todos sus servicios, como también los residentes de Necochea que encuentran en Quequén la tranquilidad ante el ingreso masivo de turistas durante la temporada alta.

9.3. Diagnóstico estratégico

9.3.1. Matriz FODA

Fortalezas

- Desarrollo del turismo de sol y playa durante la temporada estival.
- La localización estratégica del puerto de Quequén, lo convierte en uno de los principales puertos del país.
- Localización privilegiada de la ciudad por la cercanía de grandes centros turísticos como Necochea y Mar del Plata.
- Por sus características climáticas se pueden desarrollar actividades deportivas o culturales durante cualquier época del año.
- El viento que existe en gran parte del año permite ser sede de deportes como el windsurf o el kitesurf.
- Las características de la playa y sus olas convierten a Quequén en uno de los point más codiciados por los surfer.
- Interés artístico arquitectónico relevante.
- Existencia de espacios públicos para la recreación.
- Organización de fiestas y ferias especiales.
- Recursos arquitectónicos reconocidos con Declaratoria Municipal y Provincial como sitios patrimoniales.
- Relevancia arquitectónica e histórica del “Barrio de las Casonas”.
- Diversidad de recursos naturales y culturales.
- Restauración y buen acondicionamiento del Hotel Quequén.
- Existencia del Archivo Histórico de Quequén generado por jóvenes locales.
- Iniciativa de los propietarios por la puesta en valor del Ex Hotel Quequén y las casonas.

Debilidades

- Inexistencia de una terminal de ómnibus dificultando la llegada directa de visitantes.
- Dependencia de los servicios turísticos de Necochea.

- Deficiencias en la señalización tanto de los accesos de la ciudad, como de los atractivos y centros de informes.
- La totalidad de plazas es insuficiente si se quiere organizar encuentros académicos o deportivos.
- Falta de espacios adecuados para conferencias y actividades múltiples al mismo tiempo.
- Deterioro progresivo de los recursos turísticos por falta de mantenimiento (plazas, costanera, faro, monumento de Gesta de Malvinas, entre otros).
- Desconocimiento de la población de las potencialidades turísticas.
- Falta de promoción del ENTUR en cuanto a la oferta turístico- recreativa de Quequén.
- Inexistencia de un organismo que regule la actividad turística de Quequén asociado a Necochea.
- Déficit de inversiones públicas en infraestructura, en especial caminos, accesos y señalización.
- Vandalismo.
- Desinterés del gobierno local por preservar los edificios objeto de estudio.

Oportunidades

- Importancia de la protección del patrimonio a nivel nacional e internacional.
- Nuevos perfiles de visitantes que buscan un mayor contacto con la naturaleza y la cultura local.
- Aumento de visitantes extranjeros y nacionales que visitan la ciudad por eventos deportivos.
- Incremento a nivel nacional del turismo interno y receptivo.
- Existencia de una demanda potencial interesada en propuestas culturales

Amenazas

- Estacionalidad de la demanda turístico recreativa.
- Centros turísticos competidores cercanos.

11. PROPUESTAS

Según la investigación realizada se puede determinar que la localidad de Quequén ya posee cierto posicionamiento turístico, aunque este se encuentra en torno a la modalidad de sol y playa. A través del relevamiento de recursos se puede observar que existen gran cantidad y variedad de recursos que pueden transformarse en potenciales atractivos para ser incluidos a la oferta turística de la localidad.

Por esta razón la puesta en valor de los recursos a través de propuestas turísticas- recreativas comercializables, con el fin de atraer más turistas y visitantes o para ofrecerles una alternativa distinta a los visitantes tradicionales.

Lo expresado anteriormente es el puntapié inicial y donde se sustenta la finalidad de este trabajo que es la conformación de propuestas turísticas mediante la puesta en valor de los recursos culturales, las mismas están dirigidas a ser gestionadas de manera mixta, ya que las propiedades intervinientes poseen dueños privados, aunque la gestión cultural y la restauración, a cargo del ente público, como manera de contribuir con la sociedad y con la oferta turística que posee la localidad de Quequén.

Propuesta N° 1: Propuesta del recorrido “Volver a la Belle Epoque”.

Características del recorrido turístico cultural “Volver a la Belle Epoque”.

Con esta propuesta se busca que el visitante “realice un viaje en el tiempo” para conocer los años de esplendor que tuvo la localidad. Aprovecha al turismo como medio para dar a conocer y concientizar a sus residentes y visitantes sobre el valor que posee su patrimonio.

Además de promover y preservar los recursos patrimoniales tanto materiales como inmateriales, el circuito también busca mejorar la capacidad y conocimiento tanto de los residentes, empresarios privados como del propio ente estatal, sobre la historia, el medio ambiente y las infraestructuras necesarias que permitirían un mejor funcionamiento de la actividad.

Temática

El recorrido propuesto consiste en una observación de recursos históricos-culturales y arquitectónicos, su entorno se ambienta con la “Época de Esplendor” como eje central del recorrido.

Intenta dar a conocer la historia que se ve reflejada en los edificios que estuvieron relacionados con los orígenes de la localidad, asimismo el visitante no solo podrá conocer anécdotas e historia de cada edificio, sino que será un “viaje en el tiempo” ya que desde el inicio del recorrido, tanto el vestuario del personal que intervenga, la música y los detalles estarán pensados en torno a los años 1890-1910, años cuando Quequén era uno de los balnearios del turismo de elite argentino.

Ubicación y tipo de recorrido

Consiste en un recorrido de tipo local, ya que la totalidad de los atractivos se circunscriben dentro de la localidad de Quequén. En cuanto a su diagramación es un recorrido lineal, ya que posee un trazado rectilíneo y no se vuelve al punto de inicio.

Recursos

- Ex Hotel Quequén
- La Rambla
- La Virazón
- Villa Eduviges
- La Prefectura
- Stella Maris
- Casona Carballido
- Villa Maris
- Chalet Astelarra

Demanda potencial

Está destinado a personas de todas las edades, tanto hombres como mujeres, visitantes y población local, interesados en propuestas culturales.

Equipamiento

Uno de los atractivos integrantes del recorrido en la actualidad funciona como Restaurante Gourmet, por esta razón la diagramación lo ubica como última parada.

Señalética

Ubicar señalética indicativa e informativa en todas las paradas del recorrido a realizar (propuesta N° 5).

Accesibilidad

La mayor parte del recorrido se realiza en calles no pavimentadas que se encuentran en buenas condiciones, permitiendo así el acceso a los atractivos.

Duración

La duración del recorrido depende del tiempo de visita de cada atractivo. Si se puede acceder al interior de los mismos o no, ya que como son propiedad privada puede variar su acceso, en algunos se hace solo una observación exterior.

Número de visitantes

Se estima que estará destinado a no más de 10 personas por vez que se realice, para que de esta manera todos puedan apreciar los detalles, y no menor a cuatro personas por el esfuerzo que implica la puesta en escena del mismo. Esto se calcula por cuestiones de espacio físico y por la capacidad de los autos o combis utilizadas.

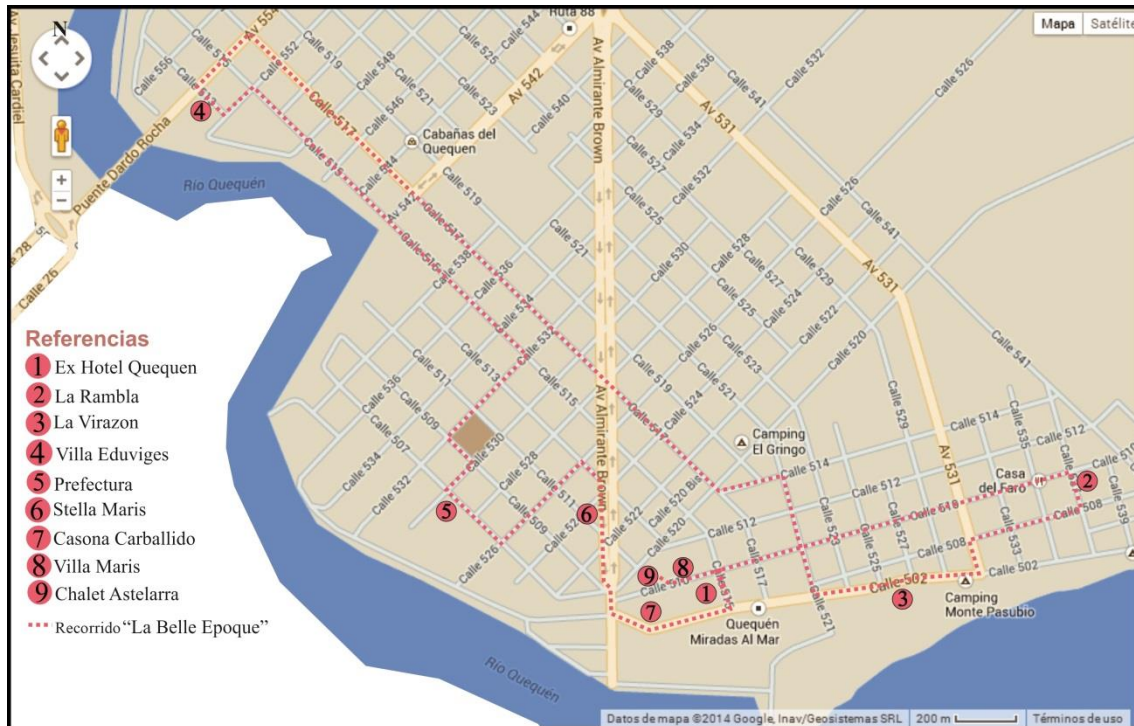
Promoción

La promoción del recorrido puede desarrollarse por medios gráficos como diarios o revistas, como así también por medio de folletería turística específica, spot publicitarios, página web y redes sociales.

Diagramación del recorrido “Volver a la Belle Epoque”.

Figura 52

Recorrido “La Belle Epoque”



Fuente: Natali en base a Google Maps, 2014.

Esta propuesta es un recorrido temático en su totalidad, y es la primera de una serie de propuestas complementarias, independientes que en conjunto pueden formar un producto turístico de gran calidad, transformándose de una simple excursión a una verdadera experiencia para el visitante.

Itinerario del recorrido

El recorrido tiene como punto de encuentro y punto inicial el **Ex Hotel Quequén** a un determinado horario, estipulado previamente, según la época del año y el caudal de visitantes que se encuentren en la localidad. Allí se dará comienzo al recorrido, en manos de un guía vistiendo los trajes típicos de la época analizada en la temática, luego de realizar un recorrido por el edificio y contar una reseña histórica del mismo, la banda sonora representativa de los bailes de la oligarquía, los visitantes se dirigen al parque que lo rodea donde se encuentran los vehículos en los que se realiza el circuito, el mismo puede realizarse en combis para 10 pasajeros. Los choferes de las mismas también con

los vestuarios correspondientes. El guía acompaña hacia “**La Rambla**”, siguiente atractivo, que como funciona como vivienda familiar en la actualidad solo se observará su exterior y se tomará una fotografía en la galería delantera, sitio donde se tomaron gran cantidad de fotografías en su época de centro de reuniones, luego de una breve reseña histórica se sigue con el recorrido.

Luego se prosigue por el balneario **La Virazón**, el cual es recorrido mientras se detalla su historia e importancia para la playa Quequenense.

La próxima parada es la casa **Villa Eduviges**, frente al Río Quequén, aquí se puede ingresar al jardín de la vivienda para observar el aljibe y el sitio donde se encontraba el embarcadero. Luego se continúa con el edificio de **Prefectura** con su correspondiente reseña histórica.

Luego los autos ingresan por la Av. Almirante Brown hacia la **Stella Maris** o Residencia Gaido, vivienda que en la actualidad se encuentra en gran deterioro pero donde podría funcionar el Museo del Archivo Histórico de Quequén (Propuesta N°4).

El último tramo del recorrido comienza por la observación de la **Residencia Carballido**, siguiendo por la **Villa Maris**, casona que en los últimos años estuvo usurpada y en la actualidad se encuentra abandonada. Es un sitio ideal para que funcione como oferta turística complementaria como por ejemplo una casa de té.

La última parada es en el **Chalet Astellara**, donde los visitantes tendrán la posibilidad de vestirse como personajes de la historia local para que así un fotógrafo pueda retratar el momento y llevarse un recuerdo de la experiencia vivida. El Chalet Astellara en la actualidad funciona como Restaurante Gourmet por lo tanto el visitante puede degustar alguna de las especialidades del lugar mientras se encuentra en uno de los puntos históricos más significativos de la ciudad de Quequén.

Puesta en escena del circuito.

✦ **Vestuarios**

Los sectores dominantes Argentinos de 1890 a 1910 poseían una gran influencia de Francia e Inglaterra y esto se veía reflejado en los atuendos.

Las Mujeres

Para este periodo el miriñaque ya no se utiliza, es reemplazado por el polisón por un par de años, es realizado con ballenas independientes del vestido, conformado con telas con drapeados.

El corsé estará vigente hasta 1910 posibilitando el “talle avispa” ideal de la belleza femenina hasta la Guerra Mundial. Luego por una mayor intervención de la mujer en la vida trabajadora o movimiento libre se dejó de usar.

El 1890 se usan las blusas de género con cuellos subidos y mangas abullonadas, o trajes de sastres europeos hechos a medida y elegidos por catálogo por las mujeres argentinas, de falda angosta, mangas abombadas o globo. Abrigos con mangas anchas o pequeñas capas. (Museo de la Historia del Traje, 2013).

Figura 53

Vestimenta de las mujeres



Fuente: Museo del Traje de Buenos Aires, 2014.

Los Hombres

Siempre utilizando colores oscuros hasta para ir a la playa, los varones utilizan camisas rayadas de cuello y puños duros y blancos, chalecos de cinco botones, corbatas angostas y cortas, sacos entallados, guantes, bastón de caña y sombrero. Luego de 1900 se comenzó a definir entre los hombres de este estrato social el atuendo de “Estanciero” elegantes, con colores claros en verano y trajes de hilo. (Museo de la Historia del Traje, 2013).

Figura 54

Vestimenta de los hombres



Fuente: Museo del traje de Buenos Aires, 2014.

Propuesta N°2: Recorrido auto guiado “La Belle Epoque” a través de las nuevas tecnologías.

Esta propuesta consiste en que los visitantes puedan realizar el mismo recorrido detallado en la propuesta N° 1, pero sin la necesidad de una visita programada ni un guía a cargo, sino que solo utilizaría su teléfono celular o tablet. Consiste en la creación de una aplicación específica y propia que se pueda descargar a los teléfonos de los visitantes de manera gratuita y así mediante el GPS, se desarrollen una cantidad de audios con las reseñas históricas de cada edificio visitado, como así también fotografías antiguas para que se puedan comparar con la actualidad, de esta manera la persona puede contar con la independencia necesaria para realizar el recorrido en cualquier momento.

Además esta aplicación se puede desarrollar en varios idiomas para no limitar su acceso a turistas extranjeros.

Propuesta N° 3: Reutilización de espacios “Trasformación de la Villa Maris”.

La propuesta a desarrollar a continuación, consiste en el reciclaje y puesta en valor de la residencia Villa Maris, que en los últimos años se vio sometida a un deterioro muy importante sumado a un incendio en su interior el pasado verano. Esta propuesta puede llevarse a cabo en caso de que se realicen las

tratativas correspondientes y que el Ente Público se haga cargo de la propiedad para ponerla en condiciones y luego se puede concretar una concesión.

Su ubicación cercana a atractivos patrimoniales como también a la playa permite que esta propiedad pueda transformarse en centro de reuniones tanto de visitantes como de residentes de la localidad. Esta propuesta busca transformar la residencia en una Casa de Té, se eligió este rubro ya que no existe oferta de este tipo en la región y el perfil de visitante que recibe la localidad de Quequén es un visitante adulto en pareja o en familia que busca disfrutar de la tranquilidad del lugar junto con calidad y estilo en los servicios.

Siguiendo con la temática de los años 1890-1910 de la oligarquía argentina, siendo en esta época en la cual se construyó esta propiedad, se busca que la Casa de Té se ambiente en esa época. Durante esos años los grupos de poder concluían sus paseos en las confiterías con más renombre de Buenos Aires como fue el caso de “Las Violetas” en el centro de Almagro, “Los Dos Chinos” en Alsina y Chacabuco, “La Perfección” en calle Corrientes o “El Águila” en Callao y Santa Fe. Cada uno de estos lugares tradicionales de la capital tenían especialidades en cafetería y repostería además de una decoración muy europea, como mesas de mármol, columnas, vitrales y mozos con atuendos bien distinguidos (Grinberg, 2012).

La Casa de Te de la Villa Maris se basa en este estilo, y de esta manera complementa el recorrido de “la Belle Epoque” propuesto anteriormente.

La ambientación del lugar es una parte clave del proyecto porque además de la restauración de la propiedad, se debe crear un ambiente con colores cálidos y terrosos, luz tenue, sillones o sillas cómodas. Se puede incluir también un sector donde se expongan accesorios como teteras, filtros, cucharas, infusores y elementos para que los clientes puedan preparar el té en sus hogares, también pueden colocarse elementos personalizados con la imagen de la casona.

En la planta baja de la propiedad se pueden exponer diversas especialidades en pastelería, además de una cierta cantidad de mesas distribuidas de tal manera que la persona pueda sentirse cómoda. El piso superior se puede ordenar con algunas mesas ratoneras y sillones.

El atuendo del personal también debe hacer referencia a la temática aunque adaptado a la actualidad por una cuestión de comodidad para trabajar.

Además de servir té de todo tipo se ofrece cafetería y tragos frescos sin alcohol para los días de mayor temperatura.

Si bien la ambientación responde al estilo europeo, contará con comodidades y servicios modernos y actuales como ambiente climatizado con acondicionadores de aire, música funcional y Wi- Fi.

Propuesta N°4: “Casona Museo Histórico de Quequén”.

Esta propuesta propone la refuncionalización y reacondicionamiento de la Residencia Gaido, más conocida como Stella Maris, que en la actualidad se encuentra en un estado de destrucción muy importante. Aprovechando su ubicación en una de las avenidas principales de la localidad y en un lugar estratégico de la villa balnearia, por su cercanía al Monumento de la Gesta de Malvinas, al puerto y la playa.

La propuesta busca darle un uso específico a esta vivienda para que de esta manera pueda ser disfrutada tanto por residentes como por visitantes, encontrando en este lugar un punto clave donde poner en funcionamiento un Museo Histórico.

Hace unos años un grupo de jóvenes elaboraron el Archivo Histórico de Quequén, utilizando las redes sociales y los eventos programados. Las personas pueden acercarse a ellos para contarles sus historias, las de sus abuelos y bisabuelos, compartir sus fotografías familiares para crear y recopilar la historia entre todos. Este proyecto permitió que la población pueda conocer la historia local y la creación de una base de información muy importante, que hasta el momento no existía, pero aún no es de acceso a todo público, ya que gran parte de la población perteneciente a los adultos mayores que no ingresa a Internet no puede apreciar este trabajo.

Se busca respetar y preservar las características singulares de la construcción y su belleza arquitectónica. El museo contará con una amplia sala de exposiciones en el piso inferior, donde se llevarán a cabo muestras de artes visuales y artes escénicas. El piso superior estará destinado a un espacio abierto para la realización de talleres, conferencias o cursos de todo tipo.

En el ingreso al museo se cobrará una entrada, accesible para promover su visita, aunque lo recaudado será para el mantenimiento del edificio y su preservación.

A continuación se detallan las diferentes actividades:

Actividad N°1: “El Museo foro”.

Como se describe anteriormente, la historia de la localidad se está redescubriendo, por esta razón se plantea la idea de que el museo no funcione como templo inalterable de la información sino como una obra abierta, en construcción y donde el visitante pueda aportar al mismo. De esta manera toda persona que ingrese tiene la posibilidad de dejar por escrito su historia o sus fotografías en urnas creadas especialmente para este fin, para que luego personal del museo pueda ordenar y clasificar la información.

También se pueden desarrollar encuentros temáticos donde historiadores de la región puedan dar a conocer sus conocimientos y los espectadores puedan aportar u opinar, una especie de debate abierto para aprender entre todos y así darle a la población la participación que merece.

Actividad N°2: “Un Castillo lleno de Historias”.

La localidad de Quequén cuenta con artistas literarios que participaron en esta investigación.

El escritor Necocheense José Luis Borneo ha escrito tres libros de cuentos usando como escenario para sus historias distintos lugares de Necochea y Quequén, cuentos cortos con un gran nivel de fantasía.

Crear eventos literarios para que estos artistas puedan relatar sus obras a grandes y chicos, creando un ambiente “mágico” dentro de una de las construcciones más atractivas de la localidad.

Este tipo de actividades también puede estar destinado a grupos escolares para que conozcan el museo y puedan escuchar estas historias, ambientadas en su ciudad.

Actividad N° 3: “Mirar mi ciudad”.

Este proyecto consiste en concursos fotográficos en torno a la localidad de Quequén, con distintas temáticas, por ejemplo “Las casonas de Quequén” o “El Puerto” o “Varaduras y Naufragios”. Cualquiera sea la temática los concursos de desarrollarían durante todo el año, para fomentar la actividad de la institución fuera de la época estival.

El concurso contará con dos categorías amateur y profesionales, por medio de la ayuda de sponsor se entregarán premios a los mejores tres trabajos de cada categoría, los dos primeros puestos elegidos por un jurado y el tercer lugar elegido por la población que podrá emitir su voto a través de las redes sociales y así ayudar a su favorito.

De esta manera se fomenta la creación del museo, generando ingresos para su mantenimiento mientras promueve la cultura y la participación local, resaltando los atractivos con los que cuenta la ciudad de Quequén.

Propuesta N° 5: Señalética.

Se propone diseñar un sistema de señalética tanto para el área de estudio como para toda la localidad de Quequén, con un diseño único que lo identifique como ciudad turística y que permita al visitante reconocer los atractivos sin necesidad de un guía a cargo, aportando calidad al destino.

La señalética es de manera permanente, brindando conocimientos tanto a visitantes como a residentes. Ésta puede ser de tipo identificativa que serviría para marcar los atractivos y se encontrarían en las inmediaciones de los mismos y señalética interpretativa para que el visitante pueda educarse sobre el atractivo que está conociendo.

También se pueden implementar señalética direccional para las esquinas o para el ingreso a la localidad. De esta manera, el visitante se encuentra informado y ubicado.

Propuesta N° 6: “El arte sobre el Patrimonio”

En este caso se busca que los recursos patrimoniales con los que cuenta la localidad se trasformen como escenario de distintas disciplinas artísticas, como por ejemplo shows de telas desde lo alto de las casonas o el Ex Hotel Quequén como escenografía de algún espectáculo artístico.

Otra opción es la proyección de imágenes sobre los edificios durante el aniversario de la localidad o fechas patrias importantes

También se pueden desarrollar obras teatralizadas por artistas locales en base a estos edificios o a historias verídicas de la localidad, promoviendo así la cultura y el reconocimiento del patrimonio por parte de la población local y las autoridades.

Propuesta N°7: Concientización y capacitación de la población local, empresas involucradas y funcionarios públicos a cargo de la actividad turística.

Desarrollar una serie de encuentros educativos destinados a los distintos sectores de la población para concientizar sobre la actividad turística y su correcto desarrollo.

Actividad N°1: El turismo a las escuelas.

Destinada a alumnos del nivel inicial, primario y secundario, con el objetivo que tomen conciencia sobre los beneficios del turismo y sobre la potencialidad que tiene su localidad para crecer en este aspecto. Incorporar los conceptos básicos a través de diversas actividades didácticas adaptadas a la edad del alumno, puede permitir que desde los más pequeños se transmita la información al resto de la familia.

Actividad N°2: Un servicio mejor prestado.

Con esta actividad se busca capacitar a los prestadores de servicios turísticos como así a todos los que trabajen en el sector, a través de conferencias, charlas académicas dictadas por referentes importantes a nivel nacional como internacional, sobre aspectos como la calidad turística, el marketing o la planificación de la actividad, aspectos que se puedan comenzar a implementar de manera rápida y eficiente, con profesionales informados.

Actividad N°3: Concientización de la población local.

La realización de charlas gratuitas para todo público donde la población local pueda tomar conciencia de los beneficios que trae la actividad turística, como así también sobre la sustentabilidad del ambiente y de los recursos. Este ciclo de charlas puede abarcar temas referidos a la actividad específicamente como también a temas de interés general como primeros auxilios y RCP, de oratoria, de manejo de las nuevas tecnologías. Esto genera una población más informada y abierta a la recepción de visitantes, viendo a estos como una posibilidad y no como una amenaza.

Propuesta N°8: Promoción, difusión y comercialización de la localidad.

Fomentar la promoción turística necesaria para que Quequén pueda difundir la diversidad de atractivos con los que cuenta, y el visitante tenga todas las herramientas para conocer el destino.

Actividad N°1: Folletería

La folletería que ofrece el ENTUR tiene un formato específico y no es necesario diseñar algo distinto. Sin embargo es posible establecer una folletería similar que promocióne solo los atractivos de la localidad de Quequén, permitiendo al visitante la posibilidad de conocer las dos localidades, Necochea y Quequén, con el objetivo de destacar los atractivos y crear circuitos específicos dentro de la localidad.

Se puede diseñar un folleto turístico de Quequén en general, con los atractivos más relevantes, folletería específica de los circuitos que se pueden desarrollar, como así también uno referido a los deportes extremos que se practican y que el visitante puede experimentar en el destino.

Como se mencionaba anteriormente la localidad de Quequén no posee una amplia oferta de restauración, aunque todos los lugares que ofrecen este servicio tienen un estilo propio característico y único en su gran mayoría. Esto puede transformarse en una ventaja, por lo tanto sería importante establecer una folletería específica de restauración, la cual podría contar con un plano de la localidad que señale los restaurantes y una pequeña descripción de su perfil y especialidades, permitiendo que el visitante pueda elegir el lugar que se adapta más a su gusto o que le interese conocer por su temática. De ésta manera se

amplían las posibilidades para el turista y no solo se concurre a los mismos lugares por desconocimiento de otros.

Toda esta información puede complementar la ofrecida por el ENTUR en las oficinas de informes o en la terminal de ómnibus. Además también puede ser distribuida en los balnearios Quequenenses como La Virazón o La Hélice.

La propuesta además de mostrar los atractivos debe contar con los horarios de ingreso, con números telefónicos de contacto para que el visitante sepa cuando concurrir al mismo, como así también el valor de las entradas. Los circuitos deben contar con los datos de las líneas de colectivos que transitan por el lugar, como así también los teléfonos de servicio de taxis o remises.

Actividad N°2: Diseño Web.

En los últimos años la utilización de las nuevas tecnologías como herramientas de promoción provocó grandes cambios en la actividad turística, ya que acortó las distancias entre los visitantes y el lugar, teniendo al alcance de la mano todo lo que la persona necesita saber para elegir su próximo destino de vacaciones. Por esta razón se busca posicionar un sitio web que concentre todos los datos referidos a servicios que se ofrecen dentro de la localidad de Quequén.

- Accesibilidad.
- Alojamiento
- Restauración
- Atractivos.
- Circuitos temáticos.
- Horarios de ingreso a los atractivos.
- Actividades programadas.
- Servicio de colectivos, taxis y remises.
- Proveedores de deportes extremos.

Esto permite que el visitante llegue al destino informado y pueda hacer de su estadía una verdadera experiencia satisfactoria.

12. CONSIDERACIONES FINALES

A partir del diagnóstico y análisis desarrollado en la presente investigación, se evidencian los recursos tanto naturales como culturales con los que cuenta la localidad de Quequén, los cuales con una acción conjunta entre los actores públicos y privados pueden contribuir al desarrollo turístico generando beneficios para la comunidad en general.

El ex Hotel Quequén y las casonas aledañas, no sólo son iconos de la ciudad, sino que representan la etapa de esplendor del balneario. Con un manejo respetuoso del patrimonio se pueden transformar en atractivos turísticos, generando una alternativa cultural que atraiga nuevos visitantes o que complete la experiencia en la ciudad de los visitantes tradicionales, a la vez que genere sentido de pertenencia en la población local.

Todas las actividades propuestas le otorgan al visitante un papel protagónico, haciéndolo sentir parte del lugar, compartiendo con él no sólo la historia de la localidad sino también la pasión y el orgullo con el que viven sus habitantes. A partir del diseño de dichas propuestas, se busca realizar un viaje en el tiempo, resaltando el esplendor con el que fue concebido el balneario.

También se puede percibir que la ciudad de Quequén a pesar de su cercanía con Necochea, no compite turísticamente de manera directa, en varios aspectos se complementan y en otros simplemente se orientan a un segmento distinto del mercado. Los servicios personalizados que posee Quequén tanto en alojamiento como en restauración, atraen a un público exigente que busca tranquilidad, calidad e individualidad, evitando el turismo masivo.

La falta de independencia turística de Quequén respecto de Necochea, provoca que sus recursos o atractivos queden ocultos al momento de la promoción, es aquí donde los privados deben esforzarse más para posicionar su oferta. De todas maneras se debe destacar el trabajo que viene desarrollando el Ente de Necochea Turístico que con el correr de los años sigue incorporando nuevos circuitos en torno a recursos quequenenses.

Durante el trabajo de campo se pudo observar la escasa información brindada por parte del municipio, a pesar de tratarse de edificios declarados Patrimonio Histórico

Municipal. Mientras que escritores, arquitectos, caseros o propietarios de los inmuebles, mostraron total interés por dar a conocer sus testimonios, intentando que al menos se conozca una parte de la historia de Quequén.

Al respecto, se destaca entre los testimonios recolectados, las palabras del querido Agustín Achával propietario de La Rambla...

“Esto no lo cambio por nada, y sobre todo sabes qué? lo he visto durante 80 años, tengo 80 años, asique lo he visto durante toda...nacé acá prácticamente, he visto como esto ha ido evolucionando y por eso conozco tanto, he conocido a la gente que vivía en El Arenal, he conocido a los Astelarra, a la gente de Carballido, todos ellos viste? entonces uno de familiariza y trasmite, lo que estoy tratando de hacer es transmitirte mi experiencia, decirte mira, sos joven, yo viví esto, tu vive y se feliz”.(Achával, 2013).

Para concluir se puede afirmar que la revalorización del patrimonio cultural como recurso turístico implica la concientización tanto del sector privado, público, como así también de la población local. Generando de esta manera, no sólo beneficios económicos, sino también contribuir al bienestar y calidad de vida de los ciudadanos.

13. BIBLIOGRAFÍA

BALLART HERNÁNDEZ, J. *Gestión del Patrimonio Cultural*. Editorial Ariel Patrimonio. Barcelona. 2001.

BÉRTOLA, G.R., *Morfodinámica de playas del sudeste de la provincia de Buenos Aires* (1983 a 2004). *Latin American Journal of Sedimentology and Basin Analysis* 13 (1) 31-37. 2006

BRIGUEZ, Daiana. *El turismo cultural como propuesta turística de revalorización del patrimonio en pequeñas localidades. Caso Huanguelén, Provincia de Buenos Aires*. Tesina de Licenciatura en Turismo. Universidad Nacional del Sur. Bahía Blanca. 2013.

CHILE AMBIENTE CORPORACIÓN. *Estudio de identificación y caracterización de recursos institucionales, normativos y financieros disponibles para el desarrollo del turismo cultural en Chile*. Área Patrimonio del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes de Chile, 2008. [En línea]. <http://www.portalpatrimonio.cl/media/docs/turismo/e89f44aef79610d7987f7e716d84d54b.pdf> [Consulta Abril 2014].

CIEN CIUDADES ARGENTINAS. *Necochea*. Entrega N° 3. 1927.

COMITÉ DEL CENTENARIO DEL HOTEL QUEQUEN. *Recuerdos 100 años del Hotel Quequén*. Gaglianone Establecimiento grafico S.A. Buenos Aires. 1994.

COLLADO, Adriana. *Inventarios: Recursos para el conocimiento del patrimonio urbano-arquitectónico*. Textos de cátedra. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Mar del Plata, 1993.

CURRIEL, Esteban. *Turismo cultural y medio ambiente en destinos urbanos*. En *Revista Ciencias jurídicas y sociales*. N°91. Madrid: Universidad Juan Carlos 1993. [En línea] PDF.

DANKHE. *Manuel metodológico para el investigador científico*. 1986. [En línea] <http://www.slideshare.net/kolichi/sampieri-metodologia-de-la-investigacion> . [Consulta Junio 2014].

De AZEVEDO, Paulo. *Para un inventario cultural brasilero, informe SPHAN*, Salvador, Brasil, 1984.

ECOS DIARIOS. *Centenario de la fundación de Necochea*. Necochea. 1981

ECOS DIARIOS. *Diario de los 120 años de Necochea*. Tomo 2. Necochea.2001.

ECOS DIARIOS. *Nuestra Historia: Una fiesta de gala en el histórico hotel*. Necochea. 20 de enero de 2013.

FREITAS, Néstor J. *Historia dibujada de mi pueblo: Quequén- Necochea*. Editorial Docencia. Necochea. 1992.

FREITAS, Néstor J. *Necochea- Quequén: Historia ilustrada*. Volumen 2. Editorial Docencia. Necochea. 2001.

FREITAS, Néstor J. *Manuscrito sin editar*. Necochea. 2014.

GARCIA, M.C. Y PICOLO, M.C. *Precipitaciones máximas en el sudeste bonaerense*. Geoacta 31: 165- 174. 2006.

GRINBERG, Paola. *Vida social de la oligarquía argentina*. 2012. [En línea] <http://www.monografias.com/trabajos3/oligargentina/oligargentina.shtml> [Consulta Junio 2014].

HERNÁNDEZ SAMPIERI R., COLLADO C. Y LUCIO P. *Metodología de la investigación*. México: Ms Graw Hill. 1997

ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios) ,1999. *Carta Internacional de Turismo Cultural*. [En línea]. http://www.international.icomos.org/tourism_sp.html. [Consulta mayo 2014]

ISLA, F.I., CORTIZO, L.C., BÉRTOLA, G.R. Y SERRA, S.B., 1997. *Dinámica morfo sedimentaria de playas de arena y grava de la Barrera Austral: Mar del Sud, Arenas Verdes y Costa Bonita*. Revista de la Asociación Argentina de Sedimentológica 4(1):15-24.

MAGLIO, Federico M. *Historia del automóvil Argentino*. [En línea] PDF. 2007.

MALLOR, Elodie y otros. *¿Qué es y cómo se mide el turismo cultural? Un estudio longitudinal con series temporales para el caso español*. Pasos, Revista de Turismo y Patrimonio Cultural. Vol. 11. [En línea]. http://www.pasosonline.org/Publicados/11213/PS0213_01.pdf [Consulta Abril 2014]

MARTÍN, Marcelo. *Sobre el necesario vínculo entre el patrimonio y la sociedad: reflexiones críticas sobre Patrimonio, Turismo y Desarrollo Sostenible*. Departamento de Comunicación del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. España, 2001.

MERLOTTO, Alejandra. *Consecuencias de la ocupación urbana en el ambiente costero de las ciudades de Necochea y Quequén, Provincia de Buenos Aires*. Tesis de doctorado en Geografía. Universidad Nacional del Sur, 2011.

MUSEO DE LA HISTORIA DEL TRAJE. 1890-1914: *La Belle Epoque*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 2013. [En línea] <http://museodeltrajebuenosaires.blogspot.com.ar/2013/01/1890-1914-la-belle-epoque.html> [Consulta Junio 2014].

PIGNA, Felipe. *Historia Argentina 1880-1909*. Sistema Educativo, 2013. [En línea] <http://www.youtube.com/watch?v=uZHucibvK-c> [Consulta Julio 2014].

PRATS, Lloren. *Antropología y Patrimonio*. Editorial Ariel. España, 1997

PRATS, Lloren. *Concepto y Gestión del Patrimonio local*. Cuaderno de antropología social N° 21, pp.17-35, 2005.

RICHARDS, G. *Production and Consumption of European Cultural Tourism*. Annals of Tourism Research. 1996

SILENZI, Débora. *Gestión patrimonial y desarrollo local: la arquitectura Art Decó como alternativa de diversificación de la oferta turístico-recreativa de Ingeniero White*. Tesis de Lic. En Turismo. Universidad Nacional del Sur, Bahía Blanca. 2011.

STORCH, Gretel. *Hotelería boutique: nuevas tendencias en alojamiento*. Monografía de grado. Universidad Nacional de Mar del Plata. Mar del Plata. 2012.

SUAREZ GARCIA, José M. *Historia del Partido de Lobería*. Tomo segundo. Buenos Aires. 1949.

TOSELLI, Claudia. *Algunas reflexiones sobre el turismo cultural*. En Revista Pasos. [En línea]. Vol. 4, N°2. 2006

TROITIÑO, Miguel A. *Patrimonio arquitectónico, cultura y territorio*. PDF, pp. 95-104. 1998.

UNESCO. *Convención sobre protección del patrimonio mundial, cultural y natural*. Paris: 1992 [En línea]. <http://portal.unesco.org/es/ev.php-url-id=130> [Consulta Mayo 2014]

VENTURINI, Edgardo J. *El proceso de creación de nuevos escenarios turísticos: el producto norte de Córdoba*. Córdoba: Universidad Nacional de Córdoba, 1996.

VICTORIA, María J. *Arquitectura del Inmigrante como aporte sustancial al turismo cultural bahiense "Modernismos"*. Tesina de Licenciatura en Turismo. Universidad Nacional del Sur. 2010.

WALLINGRE, Noemí. *Historia del Turismo Argentino*. Buenos Aires. Ediciones Turísticas. 2007.

Páginas consultadas:

- <http://www.necochea.tur.ar>
- <http://prensanechochea.wordpress.com/2010/10/29/resultados-del-censo-2010-en-necochea/>
- <http://www.argentinaturismo.com.ar/quequen/comollegar.php>
- <https://www.facebook.com/longoeduardo>
- <https://www.flickr.com/photos/canty/>
- <http://mbaretta.blogspot.com/2009/11/bicitanes-en-el-rio-quequen-salado.html>
- <http://www.ciudadnecochea.com/>
- <http://www.taringa.net/posts/imagenes/2379737/Argentina-un-pais-dos-mundos.html>
- <http://www.necocheanet.com.ar/noticias/deportes?start=50>
- <http://www.amprovincia.com.ar/noticias/cerca-de-400-pilotos-participan-de-competencia-de-motos-enduro>
- <http://viejostiempos.wordpress.com/2010/06/14/el-caribea/>
- <http://www.histarmar.com.ar/Nafragios/ProvBsAs/QuoVadis-CostamarII.htm>
- <http://www.histarmar.com.ar/Nafragios/ProvBsAs/CitoyOtros.htm>
- <http://www.panoramio.com/photo/10578400>
- <http://necocheasitiooficial.blogspot.com.ar/search/label/-Remises>
- <http://www.macn.secyt.gov.ar/elmuseo/ehpq/presentacion.php>
- <http://www.cinu.mx/temas/medio-ambiente/medio-ambiente-y-desarrollo-so/>

Entrevistas realizadas:

- Achával, Agustín. Febrero 2013.

- Almeida, Arturo. Febrero 2013.
- Borneo, José Luis. Abril 2014
- Diez, Pilar. Agosto 2012.
- Durán, Manuel. Febrero 2013.
- Freitas, Jorge Néstor. Julio 2012 y abril 2014.
- Gaido, José. Abril 2014.



Universidad Nacional del Sur- Departamento de Geografía y Turismo -Licenciatura en Turismo		Ficha N° 1	
		Año: 2014	

Denominación actual:	Edificio Quequén S.A	Ubicación:	
Denominación original:	Hotel Balneario Quequén	País:	Argentina
Uso original:	Hotel	Provincia:	Buenos Aires
Uso actual:	Apart Hotel	Ciudad:	Quequén



Características generales: hotel inaugurado en 1895 como “Hotel Victoria”, propiedad de los señores Larraburu y Arana y a cargo de José Cano. El edificio funcionó como mojón para el trazado de la ciudad. Presenta un esquema de organización en claustro, alrededor de un patio central protagónico, que se desarrolla en dos niveles. El edificio original se construyó en forma de "L" y solo en el frente se construyó la planta alta. Fue en la ampliación de 1914 cuando se completa el claustro y la planta alta en todo su perímetro. No posee un estilo arquitectónico definido, sino que reúne características de varios, esto se denomina ecléctico. Cuenta con el salón comedor más grande de Latinoamérica, midiendo 50 mts de largo por 13 mts de ancho. En el sótano funcionaba la primera ruleta del país por iniciativa de Bartolomé Mitre en 1895. Dentro de los servicios incluidos en el hotel se encontraba el uso de las casillas de baño que se ubicaban en la playa para el disfrute de los huéspedes. En el patio central del Hotel aún perdura la fuente original. A partir de 1983 pasa a manos de la S.A. Hotel Quequén compuesta por doce accionistas que buscaban la conservación del edificio y de la tradición del balneario. El hotel fue dividido en departamentos y funciona como apart, la tradición se conserva y los visitantes lo disfrutaban con su familia. El estado de conservación es muy bueno ya que la Sociedad Anónima realizó todo un trabajo de restauración, manteniendo la mayor cantidad de piezas originales posibles.


Propietario original:	Larraburu y Arana	Año:1892	Categoría:	Sitio Histórico
Propietario actual:	S.A. Hotel Quequén	Año:1983	Estado:	Bueno

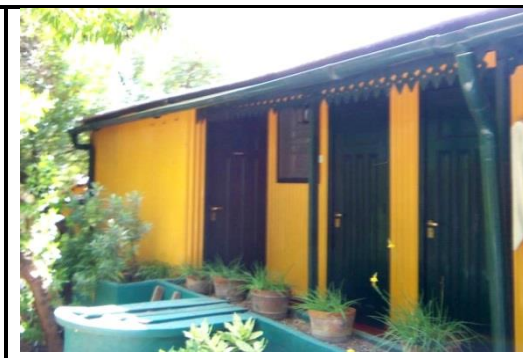
Observaciones: los miembros de la S.A. se mostraron muy interesados en este trabajo siendo uno de ellos, Agustín Achával, el que brindó la mayor parte de la información.

**Universidad Nacional del Sur-
Departamento de Geografía y Turismo -Licenciatura en Turismo**

Ficha N° 2

Año:2014

Denominación actual:	La Rambla	Ubicación:		
Denominación original	La Rambla	País:	Argentina	
Uso original:	Bar -Baños	Provincia:	Buenos Aires	
Uso actual:	Casa familiar	Ciudad:	Quequén	



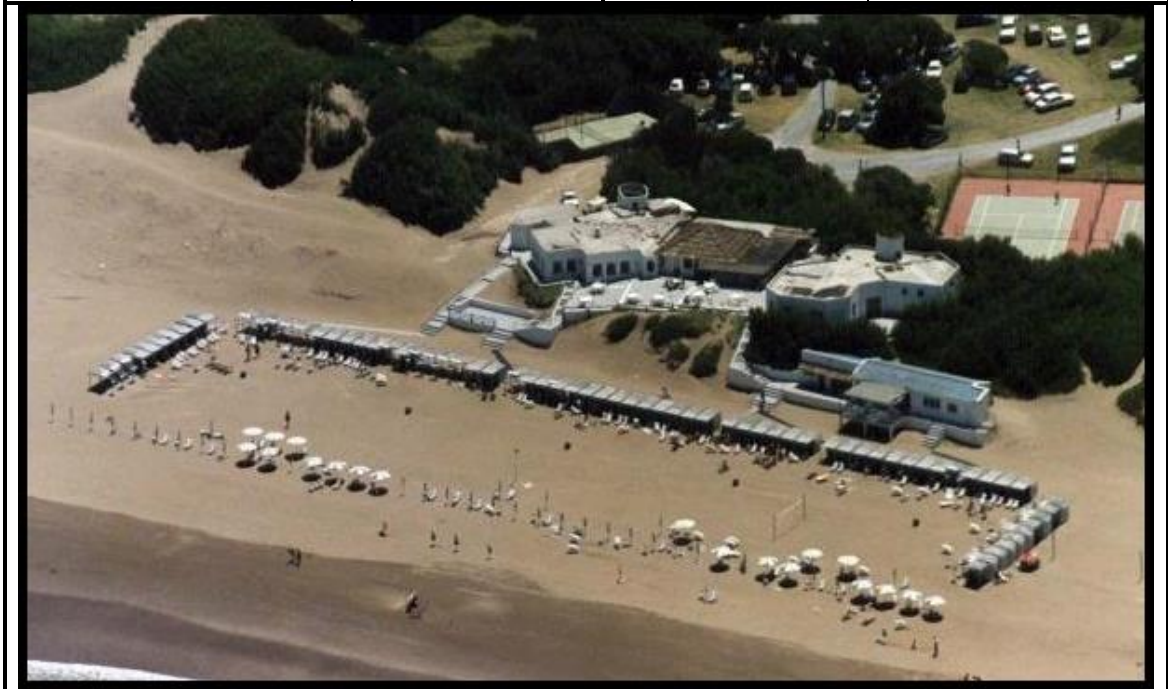
Características Generales: construida sobre la playa contigua al Hotel Balneario Quequén, funcionaba como su anexo y por ella pasaron los personajes de la época. Construida en chapa y madera, los visitantes ingresaban a ella y salían al mar por las escaleras del frente. En su interior funcionaba un bar donde se vendían pescaditos fritos y se realizaban baños de agua de mar calientes, se creía que ayudaban a reducir el reumatismo. Fue llevada a remate público cuando se prohibieron las construcciones de madera en la playa, el señor Achával la compró, desarmó y reconstruyó sobre un médano, reciclándola en su totalidad y convirtiéndola en una bella casa familiar de verano.

Propietario Original:	Don Pepe Suárez	Año:1895	Categoría:	Sitio Histórico
Propietario actual:	Agustín Achával	Año: 1967	Estado:	Muy Bueno

Observaciones:

Universidad Nacional del Sur- Departamento de Geografía y Turismo -Licenciatura en Turismo	Ficha N° 3
	Año: 2014

Denominación actual:	La Virazón	Ubicación:	
Denominación original:	La Virazón	País:	Argentina
Uso original:	Balneario- Bar	Provincia:	Buenos Aires
Uso actual:	Balneario- Bar	Ciudad:	Quequén



Características generales: la comisión fundadora de La Virazón surge con la noticia del desmantelamiento de La Rambla con la necesidad de construir algo que cubra las necesidades de techo, baños y comedor. El 24 de enero de 1970 es inaugurado el primer edificio de La Virazón que continuó con las actividades tradicionales de la Rambla. EL 1° de diciembre de 1971 sufre un incendio por el que se dañan las instalaciones, gracias a que se encontraba asegurado pudo reconstruirse y para fines de ese mes ya estaba en condiciones para la Fiesta de Año Nuevo. En la actualidad es el centro de reuniones de las familias visitantes de Quequén, se organizan eventos deportivos y festivos destinados a todas las edades.

Propietario original:	Comisión Madero	Año:1970	Categoría:	Sitio Histórico
Propietario actual:	Comisión Madero	Año:	Estado:	Muy Bueno

Observaciones: el balneario además de ofrecer un ambiente familiar posee servicios de calidad.

Universidad Nacional del Sur- Departamento de Geografía y Turismo -Licenciatura en Turismo	Ficha N° 4
	Año:2014

Denominación actual:	Residencia Carballido	Ubicación:	
Denominación original:	Residencia Carballido	País:	Argentina
Uso original:	Segunda residencia	Provincia:	Buenos Aires
Uso actual:	Segunda residencia	Ciudad:	Quequén



Características Generales: construida por Juan Carballido, muy cercana al Hotel Quequén, no posee un estilo arquitectónico definido, sino que reúne características de varios, esto se denomina ecléctico. Surge como casa de veraneo de la familia Carballido cuando el balneario de Quequén y el hotel se encontraba en pleno esplendor, fue disfrutada hasta el año 1928 en que la ciudad de Mar del Plata obtuvo auge y adquieren una propiedad en esa localidad. La casona fue alquilada hasta 1968 y se transformó en la “Pensión San Miguel” y luego en una casa de citas para marineros, esto produjo un gran deterioramiento edilicio. Años después su propietaria Doña Ernestina Guerrico de Carballido junto a su hija, la donaron a su sobrina Mercedes Madero de Bercetche quien tuvo una gran lucha hasta que logró retirar a los inquilinos. Luego de una importante restauración tomó posesión de la casa y la comenzó a disfrutar con su familia. Cuando Mercedes fallece en 1989, sus hijos quedan a cargo, hasta que su primogénita Mercedes Bercetche de Brizzi compra la propiedad a sus hermanos.

Durante la época de esplendor del balneario esta residencia alojó a personalidades de la época como el presidente Agustín Lanusse.

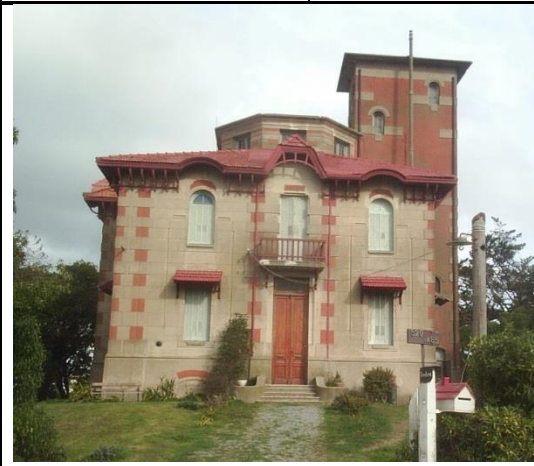
Propietario original:	Juan Carballido	Año:1903	Categoría:	Sitio histórico
Propietario actual:	Mercedes Bercetche	Año:1996	Estado:	Malo

Observaciones:

Universidad Nacional del Sur- Departamento de Geografía y Turismo -Licenciatura en Turismo				Ficha N° 5	
				Año:2014	
Denominación actual:	Villa Maris	Ubicación:			
Denominación original:	Villa Maris	País:	Argentina		
Uso original:	2° residencia	Provincia:	Buenos Aires		
Uso actual:	Abandono	Ciudad:	Quequén		
					
<p>Características Generales: la propietaria original de este castillo fue Juana de Spinelli y fue construida en 1908. No posee un estilo arquitectónico definido, sino que reúne características de varios, esto se denomina ecléctico. Con el correr de los años funciono el prostíbulo “Otil-Clar”, haciendo referencia a los nombres de sus propietarias, Otilia y Clara. En el 2014 fue escenario de un hecho trágico y luego de eso la propiedad quedó deshabitada y cerrada. Los propietarios se desconocen y el municipio no puede intervenir por el momento.</p>					
Propietario original:	Juana de Spinelli	Año:1908	Categoría:	Sitio Histórico	
Propietario actual:	Desconocido	Año:	Estado:	Muy malo	
<p>Observaciones: los propietarios actuales de la vivienda no se conocen, ya que durante muchos años la propiedad estuvo usurpada.</p>					

Universidad Nacional del Sur -Departamento de Geografía y Turismo -Licenciatura en Turismo		Ficha N° 6	
		Año:2014	

Denominación actual:	Chalet Astelarra	Ubicación:	
Denominación original	Residencia Coronado	País:	Argentina
Uso original:	Segunda residencia	Provincia:	Buenos Aires
Uso Actual:	Segunda residencia Restaurante	Ciudad:	Quequén



Características Generales: residencia de tres plantas, la superior está compuesta por un mirador de 360°. El primer piso cuenta con ocho habitaciones y un baño, la planta baja con un hall central, un comedor, un almacén, baño y tres habitaciones más. Además cuenta con una planta inferior para el personal de la vivienda, con habitaciones baño y cocina comedor. Toda la estructura se encuentra conectada a través de una escalera de madera tallada. La propiedad se encuentra con sus materiales originales, no sufrió modificaciones de gran relevancia, solo perdió la parte superior de la torre a causa de la dinamitación de la escollera y la baranda del mirador en un temporal, eso provocó que se clausurara su acceso. No posee un estilo arquitectónico definido, sino que reúne características de varios, esto se denomina ecléctico.

Está rodeada por un amplio terreno con siempre verdes que se plantaron al adquirir la propiedad y aún perduran.

Propietario original:	Martín Coronado	Año:1904	Categoría:	Sitio histórico
Propietario actual:	Arturo Almeida	Año:1936	Estado:	Bueno

Observaciones: durante la temporada estival 2013-2014 la propiedad funcionó como restaurant gourmet a cargo del hijo del propietario. Los propietarios de la vivienda siempre estuvieron dispuestos a mostrar la residencia y a contar su historia a los visitantes interesados.

**Universidad Nacional del Sur-
Departamento de Geografía y Turismo -Licenciatura en Turismo**

Ficha Nº 7

Año:2014



Denominación actual:	Stella Maris	Ubicación:	
Denominación original:	Residencia Gaido	País:	Argentina
Uso actual:	Residencia deshabitada	Provincia:	Buenos Aires
Uso original:	Segunda residencia	Ciudad:	Quequén



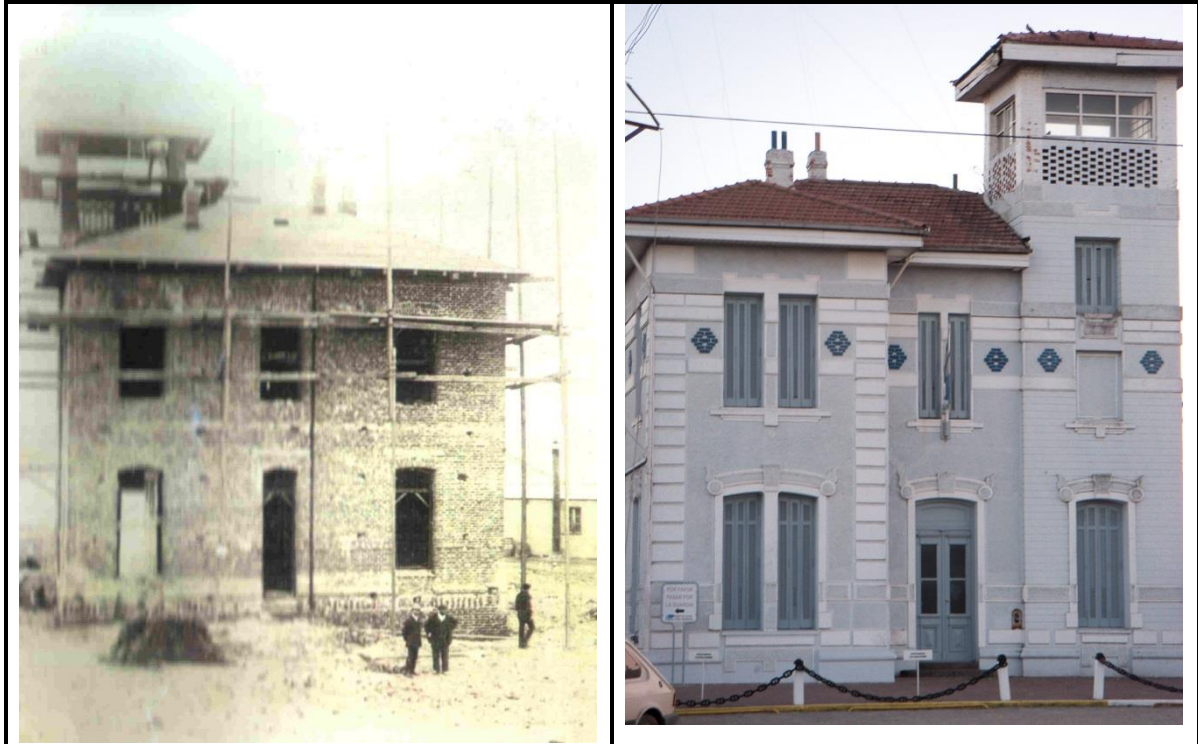
Características generales: se encuentra ubicada en la Av. Almirante Brown, avenida principal de la localidad. Se encuentra a pocos metros del Monumento de la Gesta de Malvinas, uno de los atractivos más relevantes de Quequén. No posee un estilo arquitectónico definido, sino que reúne características de varios, esto se denomina ecléctico. La propiedad perteneció hasta los años 50 al diputado Cursack y luego pasó a ser de la familia Gaido. El señor Gaido la alquiló por varios años y sus inquilinos la transformaron primero en cabaret y prostíbulo. Luego la recuperaron y durante varios años funcionó un almacén náutico. Para el bicentenario varios funcionarios estuvieron interesados en la propiedad para convertirla en un centro cultural, proyecto que no fue llevado a cabo por cuestiones políticas.

Propietario original:	Cursack	Año:	Categoría:	Sitio Histórico
Propietario actual:	José Gaido y Jorge Gaido	Año:	Estado:	Muy Malo

Observaciones: la propiedad a pesar de estar a cargo de sus propietarios se encuentra muy deteriorada como consecuencia de los años que se encontró usurpada. En la actualidad se encuentra ocupada por un casero.

Universidad Nacional del Sur- Departamento de Geografía y Turismo -Licenciatura en Turismo			Ficha N° 8 Año:2014
---	--	--	------------------------

Denominación actual:	Prefectura naval	Ubicación:	
Denominación original:	Prefectura naval	País:	Argentina
Uso original:	Prefectura	Provincia:	Buenos Aires
Uso actual:	Prefectura	Ciudad:	Quequén



Características generales: desde su construcción el edificio funcionó como sede de la Prefectura Naval. Una de las propiedades más antiguas de la localidad, surge con la inauguración del puerto. La Prefectura Naval de Quequén, dependiente de la Prefectura de Zona del Atlántico Norte, funciona desde 1885 prestando eficiente servicio en el puerto, en el amplio edificio de la calle Prefectura Marítima. La jurisdicción que le corresponde para el ejercicio de sus actividades nace en el arroyo La Tigra en su desembocadura en el mar, hasta el Faro Claromecó. En total, 102 millas marinas equivalentes a unos 210 kilómetros de costa, aproximadamente. No posee un estilo arquitectónico definido, sino que reúne características de varios, esto se denomina ecléctico.

Propietario original:	Puerto	Año:1885	Categoría:	Sitio Histórico
Propietario actual:	Puerto	Año:	Estado:	Bueno

Observaciones: el edificio puede ser apreciado solo en su exterior por la función que cumple como sede de Prefectura del Puerto de Quequén, no está preparado para recibir visitantes.

Universidad Nacional del Sur- Departamento de Geografía y Turismo -Licenciatura en Turismo		Ficha N° 9
		Año: 2014

Denominación actual:	Villa Eduviges	Ubicación:	
Denominación original:	Villa Eduviges	País:	Argentina
Uso original:	Segunda residencia	Provincia:	Buenos Aires
Uso actual:	Segunda residencia	Ciudad:	Quequén



Características generales: el terreno fue adquirido por el Señor Cecilio Duran para construir su casa de veraneo, el nombre de la propiedad se debe a su esposa Doña María Eduviges Bernasconi. La propiedad se encuentra en el centro del terreno que en la actualidad posee una parquización muy elegante y prolija, el eje central de la vivienda se encuentra marcado por un aljibe de mármol traído de Suiza, además en su construcción original se tuvo en cuenta un sitio para la práctica de tiro y un muelle, que fue destruido en 1910 por la crecida del Río Quequén y no se volvió a reconstruir. El mismo año fallece Cecilio Duran y su esposa junto a sus tres hijos siguen asistiendo a la propiedad, luego fallece Cecilio Duran Hijo, primogénito de la familia y su madre, quedan a cargo María Ester y Sara Duran hijas del matrimonio original y Manuel Duran, único hijo de Cecilio Duran Hijo. Sara vende sus derechos a los demás herederos y cuando fallece Ester, Manuel queda como único propietario de la vivienda, quien la sigue utilizando con sus hijos y nietos.

Propietario original:	Cecilio Duran	Año:1902	Categoría:	Sitio Histórico
Propietario actual:	Manuel Duran	Año:1978	Estado:	Muy Bueno

Observaciones: Los propietarios se vieron muy bien predispuestos a la hora de dar a conocer su historia.

Encuesta para residentes de la localidad de Quequén.

1. Ciudad de residencia:
2. Edad:
 - ◇ Entre 18 y 24 años.
 - ◇ Entre 25 y 30 años.
 - ◇ Entre 31 y 39 años.
 - ◇ Entre 40 y 49 años.
 - ◇ Entre 50 y 65 años.
 - ◇ Más de 65 años.
3. Sexo:
 - ◇ Femenino.
 - ◇ Masculino.
4. Estudios:
 - ◇ Primario completo Incompleto
 - ◇ Secundario completo Incompleto
 - ◇ Universitario o terciario completo Incompleto
5. Ocupación:
 - ◇ Estudiante.
 - ◇ Ama de casa.
 - ◇ Autónomo.
 - ◇ Empleado publico
 - ◇ Empleado privado
 - ◇ Empleado del sector turístico.
 - ◇ Docente
 - ◇ Jubilado
6. ¿Está de acuerdo con el desarrollo turístico que se está llevando a cabo en la localidad?
 - ◇ Si
 - ◇ No
 - ◇ NSNC
7. Cree usted, que Quequén tiene posibilidades de desarrollo turístico?
 - ◇ Sí. ¿Cuáles?
 - ◇ No. ¿Por qué?
8. Esta de acuerdo con la dependencia en transporte, alojamiento y restauración que tiene la localidad de Quequén con respecto a Necochea?
 - ◇ Sí.
 - ◇ No.
9. ¿Posee usted conocimiento sobre la historia de la localidad de Quequén?

- ◇ Sí. (Sigue en la p 10).
- ◇ No.(Sigue en la p11)

10. ¿La considera usted interesante para ser difundida?

- ◇ Sí.
- ◇ No.

11. ¿Está interesado en conocer la historia de la localidad?

- ◇ Sí.
- ◇ No.

12. ¿Conoce el Hotel Quequén y su historia?

- ◇ Sí.
- ◇ No.

13. ¿Conoce las casonas aledañas al hotel?

- ◇ Sí.
- ◇ No.

14. Si se ofrecen recorridos temáticos en torno a estos edificios usted los consumiría?

- ◇ Sí.
- ◇ No.

15. ¿Está de acuerdo con la revalorización de edificios antiguos?

- ◇ Sí.
- ◇ No.

16. ¿Qué edificios de la localidad considera usted más importantes?

Encuesta para Visitantes de la localidad de Quequén.

17. Ciudad de residencia:

18. Edad:

- ◇ Entre 18 y 24 años.
- ◇ Entre 25 y 30 años.
- ◇ Entre 31 y 39 años.
- ◇ Entre 40 y 49 años.
- ◇ Entre 50 y 65 años.
- ◇ Más de 65 años.

19. Sexo:

- ◇ Femenino.
- ◇ Masculino.

20. Estudios:

- ◇ Primario completo Incompleto
- ◇ Secundario completo Incompleto
- ◇ Universitario o terciario completo Incompleto

21. Ocupación:

- ◇ Estudiante.
- ◇ Ama de casa.
- ◇ Autónomo.
- ◇ Empleado público
- ◇ Empleado privado
- ◇ Empleado del sector turístico.
- ◇ Docente
- ◇ Jubilado

6. ¿Dónde se aloja?

- ◇ Necochea. ¿Cuánto tiempo pasa en Quequén?
- ◇ Quequén.

7. Tipo de alojamiento

- ◇ Hotel.
- ◇ Apart Hotel.
- ◇ Hostel.
- ◇ Cabañas.
- ◇ Camping.
- ◇ Depto. de alquiler.
- ◇ Casa de familiares y amigos.

8. Estadía:

- ◇ Menos de un día.

- ◇ 1 día
- ◇ 1 semana
- ◇ Fines de semana.
- ◇ 15 días
- ◇ 1 mes
- ◇ Más de 1 mes
- ◇ Otros.....

9. Medio de transporte:

- ◇ Auto particular.
- ◇ Ómnibus.
- ◇ Combi
- ◇ Otros

10. ¿Por qué razones usted visita Quequén?

11. ¿Qué atractivos considera que posee la localidad?

12. ¿Conoce el Hotel Quequén y su historia?

- ◇ Sí.
- ◇ No.

13. ¿Conoce las casonas aledañas al hotel?

- ◇ Sí.
- ◇ No.

14. ¿Si se ofrecen circuitos culturales o temáticos, usted los consumiría?

- ◇ Sí.
- ◇ No.