



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA Y TURISMO**

**TESINA DE LICENCIATURA EN TURISMO**

*“Potencialidad turística del Partido de  
Necochea. Lineamientos para la  
diversificación de la oferta turística  
recreativa.”*

**Tesista: Daiana B. Córpez**

**Director/a: Lic. (Mg.) Valeria N. Gil**

**BAHÍA BLANCA**

**2016**

## ***Agradecimientos***

*A mis padres por su apoyo incondicional, sus valores, su educación y su compañía constante en este camino.*

*A mis hermanos por acompañarme.*

*A Luciano por su total compañía, motivación y amor.*

*A mis abuelos que desde donde están, siempre se han hecho presentes.*

*A mi familia y amigos, que siempre estuvieron con las palabras justas.*

*A mi directora, licenciada Valeria Gil por su esfuerzo y dedicación, quien con sus conocimientos, su experiencia, paciencia y motivación me guió en este último trayecto.*

*A mi respetado y querido CEGyT y a todos sus integrantes.*

*A Franco Noel, por su buena voluntad y ayuda desinteresada.*

*A Laura Civetta, de la biblioteca de Geografía y Turismo, por su simpatía e inestimable ayuda.*

*A cada uno de los docentes del Dpto. de Geografía y Turismo que han demostrado ser grandes profesionales abocados sinceramente a sus alumnos.*

*Al país y la oportunidad de acceder a la educación gratuita y pública; y a la excelencia en formación de profesionales, la Universidad Nacional del Sur.*

*¡GRACIAS!*

*2016*

***Todos pueden superar sus circunstancias y alcanzar el éxito si tienen dedicación y pasión por lo que hacen.***

***Nelson Mandela***

---

**INDICE GENERAL**

<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>ASPECTOS METODOLÓGICOS</b>	
Objetivo general.....	6
Objetivos específicos.....	6
Hipótesis.....	6
Abordaje metodológico.....	6
<b>CAPITULO I</b>	
<b>1. MARCO TEÓRICO – CONCEPTUAL</b>	
1.1. Nuevas tendencias en turismo.....	14
1.2. Planificación y potencial turístico.....	15
1.3. Circuitos Turísticos.....	17
1.4. Litoralidad y estacionalidad.....	18
1.5. Competitividad y posicionamiento turísticos.....	19
<b>CAPITULO II</b>	
<b>2. CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE ESTUDIO</b>	
2.1. Localización geográfica.....	20
2.1.1. Accesibilidad a la ciudad de Necochea.....	20
2.2. Caracterización física del área.....	21
2.3. Breve reseña histórica.....	23
2.3.1. Evolución del turismo en el área de estudio.....	24
2.4. Aspecto socioeconómico.....	25
<b>3. OFERTA TURÍSTICA</b>	
3.1. Recursos Turísticos.....	26
3.2. Planta Turística.....	29
3.2.1. Equipamiento.....	29
3.2.2. Instalaciones.....	32
3.2.3. Infraestructura.....	32
<b>4. DEMANDA TURÍSTICA</b>	
4.1. Caracterización de la demanda actual de la ciudad de Necochea.....	35
4.2. Promoción y difusión del destino.....	40

**CAPITULO III**

5. EVALUACIÓN DEL POTENCIAL TURÍSTICO DEL P. DE NECOCHEA .....	41
6. ÍNDICE DEL POTENCIAL TURÍSTICO DEL PARTIDO DE NECOCHEA.....	57

**CAPITULO IV**

7. DIAGNÓSTICO	
7.1. Diagnóstico de la oferta turística. ....	63
7.2. Diagnóstico de la demanda turística. ....	64
7.3. Análisis FODA. ....	65

**CAPITULO V**

PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES .....	68
REFLEXIONES FINALES.....	86
BIBLIOGRAFÍA.....	88

**ÍNDICE DE FIGURAS**

Figura 1: Pesos de ponderación de la oferta turística .....	11
Figura 2: Pesos de ponderación de la demanda turística .....	11
Figura 3: Mapa de potencialidad turística .....	12
Figura 4: Primera fase para la determinación del potencial turístico de un área.....	17
Figura 5: Localización del Partido de Necochea en el contexto provincial .....	20
Figura 6: Accesos a la ciudad de Necochea .....	21
Figura 7: Procedencia de turistas de la región Buenos Aires .....	35
Figura 8: Centros emisivos de la provincia de Bs. As. según índice de llegadas.....	36
Figura 9: Lealtad del visitante .....	37
Figura 10: Comparación de sitios elegidos en los tres primeros lugares .....	38
Figura 11: Calificación promedio por componente de la oferta turística .....	57
Figura 12: Calificación promedio por componente de la demanda turística.....	59
Figura 13: Posicionamiento del P. de Necochea en el mapa de potencialidad turística.....	60
Figura 14: Resultados de la evaluación cuantitativa de los RRNN del P.de Necochea .....	61
Figura 15: Resultados de la evaluación cuantitativa de los RRCC del P. de Necochea .....	62
Figura 16: Análisis FODA.....	66
Figura 17: Calendario de acontecimientos programados propuesto.....	72
Figura 18: Esquema “circuito histórico local” .....	78
Figura 19: Esquema “circuito villa balnearia” .....	79

Figura 20: Esquema “circuito religioso” .....	80
Figura 21: Esquema “circuito salud.- deportivo – natural” .....	81
Figura 22: Esquema “circuito entre naufragios y casonas” .....	82
Figura 23: Esquema “circuito safari a la vera del mar” .....	83
Figura 24: Esquema “circuito N. Olivera” .....	84
Figura 25: Fotografías río Quequén.....	85
Figura 26: Fotografías RUM A° Zabala y Estancia “La Pandorga” .....	85

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla I: Criterios de evaluación del potencial turístico .....	10
Tabla II: Inventario de recursos turísticos del Partido de Necochea .....	26
Tabla III: Motivo de la elección del destino.....	37
Tabla IV: Estadía promedio temporada 2015 según región de procedencia .....	38
Tabla V: Duración estadía promedio según alojamiento.....	39
Tabla VI: Gasto turístico según alojamiento elegido .....	39
Tabla VII: Evaluación de los recursos naturales .....	41
Tabla VIII: Evaluación de los recursos culturales.....	43
Tabla IX: Evaluación del sector alojamiento .....	45
Tabla X: Evaluación del sector alimentación .....	46
Tabla XI: Evaluación del sector esparcimiento .....	47
Tabla XII: Evaluación de otros equipamientos .....	48
Tabla XIII: Evaluación de instalaciones.....	49
Tabla XIV: Evaluación del transporte terrestre .....	50
Tabla XV: Evaluación del transporte aéreo.....	51
Tabla XVI: Evaluación de comunicaciones .....	51
Tabla XVII: Evaluación del sector salud.....	52
Tabla XVIII: Evaluación de servicios urbanos .....	52
Tabla XIX: Evaluación del sector energía.....	53
Tabla XX: Evaluación de infraestructura turística de transporte terrestre .....	53
Tabla XXI: Evaluación de la afluencia turística.....	55
Tabla XXII: Evaluación de la publicidad y comercialización.....	56
Tabla XXIII: Pesos de ponderación por componente de la oferta turística.....	57
Tabla XXIV: Pesos de ponderación por componente de la demanda turística .....	59

# INTRODUCCIÓN

---

## INTRODUCCIÓN

Tanto a nivel global, como en Argentina los primeros destinos turísticos consolidados fueron aquellos relacionados con el binomio “sol y playa”. Los turistas se trasladaban a zonas litorales de buenas condiciones climáticas, en busca de descanso y relax.

En Argentina la oferta se concentraba especialmente en la costa bonaerense.

Ferradás Carrasco, S. sostiene:

“La actividad turística, ha tenido una tendencia histórica a desarrollarse en buena medida en los espacios costeros bajo el prisma de la oferta de sol y playa. Este tipo de turismo se define por la búsqueda del disfrute del sol, la playa y el mar, elementos que se vinculan con el buen clima como recurso principal de atracción, y que da lugar a una concentración de personas en un espacio y tiempo determinado” (Ferradás Carrasco, 2009:2).

Una de las principales características del producto de sol y playa es la marcada estacionalidad generada por la propia naturaleza del producto, generando como consecuencia la alta concentración de turistas en temporada estival.

Dicho fenómeno turístico, durante los años ´80 en Argentina, comienza a denotar un cambio en cuanto a los gustos y preferencias de la demanda. Los turistas, que antes disfrutaban del turismo de sol y playa, comienzan a plantearse nuevos deseos e inquietudes; buscan nuevas experiencias y la exploración de lo desconocido.

En este sentido, la demanda se segmenta en base a estas nuevas motivaciones y grupos etarios, ya no son solo viajes en familia; y los viajes tienden a realizarse a lo largo de todo el año, no solo durante la época estival.

Consecuentemente los destinos de sol y playa inician una etapa de estancamiento, ya no son destinos tan elegidos como en años anteriores y en muchos casos se ven en la necesidad de diversificar su oferta, Ivars Baidal, J.A define:

“La madurez de los destinos turísticos, es entendida como una fase que requiere capacidad de adaptación a los cambios y desde la que se puede transitar hacia la decadencia pero también reorientarse hacia la reinención mediante políticas de renovación, reestructuración y recualificación” (Ivars Baidal, 2003:23).

### **Justificación**

Necochea no se encuentra exenta a dicha situación. Ubicada en el partido homónimo, año a año espera la llegada de visitantes durante la época estival.

Sin embargo, finalizada la temporada, el destino encuentra, un grave abandono de visitantes consecuencia de la marcada estacionalidad del producto turístico “sol y playa” que ofrece, y el escaso desarrollo de actividades turísticas alternativas a aquella oferta.

Esta problemática no sólo impacta negativamente en los ingresos económicos de la ciudad, sino también en el recurso humano que trabaja vinculado a esta actividad, ya sea en hoteles, restaurantes, cafés, etc.; que son contratados temporalmente.

En este punto surge la problemática que guía la investigación: ¿Necochea cuenta con recursos potencialmente atractivos que permitan el desarrollo de nuevas modalidades turísticas y puedan hacer frente a la característica estacionalidad de un destino de sol y playa?

A pesar de ser un destino consolidado como producto “sol y playa”, una primera aproximación permite sostener que Necochea cuenta con potencialidad para el desarrollo de recursos naturales y culturales susceptibles de uso y disfrute turístico.

El presente trabajo pone en valor las ventajas comparativas del Partido de Necochea, lo que desencadena un incremento y diversificación de la oferta turística, que si bien su primer impacto será en la temporada estival, se podrá aplicar luego a los meses del año “no turísticos”.

Asimismo se desarrollan diferentes propuestas que permiten ofrecer Necochea no sólo como destino consolidado en producto de sol y playa, sino con diferentes alternativas para captar distintos segmentos de la demanda. Así, Necochea podrá captar una demanda potencial motivada por las nuevas tendencias turísticas, sumado a los feriados puentes que fomentan el mini turismo. Las propuestas permiten ampliar, diversificar y complementar la oferta turística-recreativa actual de la ciudad y su área de influencia.



# **ASPECTOS METODOLÓGICOS**

---

## ASPECTOS METODOLÓGICOS

### Objetivo general

Indagar en las potencialidades turísticas del Partido de Necochea en pos de desarrollar propuestas que tiendan a diversificar la oferta turístico-recreativa actual.

### Objetivos específicos

- Identificar y clasificar los recursos turísticos del área de estudio.
- Examinar la planta turística de la ciudad de Necochea.
- Evaluar la potencialidad turística del destino.
- Elaborar un diagnóstico que permita identificar la viabilidad para el desarrollo de nuevas modalidades de turismo en el área.
- Realizar propuestas turístico-recreativas tendientes a diversificar la oferta turística del espacio trabajado.

### Hipótesis

H1: El Partido de Necochea posee potencialidades turísticas que permiten el desarrollo de nuevas propuestas turísticas – recreativas diferentes a la oferta turística actual, que contribuyen a la disminución de la estacionalidad del destino.

### Abordaje metodológico

El trabajo de investigación se focaliza en el Partido de Necochea y en la potencialidad de sus recursos para el desarrollo de nuevas modalidades turísticas.

Con el fin de cumplir con los objetivos planteados se utiliza una metodología exploratoria/descriptiva ya que el tema no ha sido trabajado en profundidad y existe poca bibliografía al respecto. Hernández Sampieri, R., define a los estudios como explorativos:

“...cuando el objetivo es examinar un tema o problema de investigación poco estudiado o que no ha sido abordado antes. Es decir, cuando la revisión de la literatura reveló que únicamente hay guías no investigadas e ideas vagamente relacionadas con el problema de estudio” (Hernández Sampieri, 1997:59-60).

Por otro lado la investigación descriptiva definida por Malhotra, N. (1997:97) “Es el tipo de investigación concluyente que tiene como objetivo principal la descripción de algo, generalmente las características o funciones del problema en cuestión”.

---

El estudio se lleva a cabo desde un enfoque cuali-cuantitativo o mixto; denominado por Hernández Sampieri, R. (1997:23) como *enfoque integrado multimodal*: “La meta de la investigación mixta no es reemplazar a la investigación cuantitativa ni a la investigación cualitativa, sino utilizar las fortalezas de ambos tipos de indagación combinándolas y tratando de minimizar sus debilidades potenciales”.

Para llevar adelante esta investigación se concretaron las siguientes actividades:

- Recopilación de la información

Se procedió a la recopilación, análisis y evaluación de bibliografía general y específica.

Para la obtención de datos, se consultó al Ente de Necochea Turismo.

Se efectuó un estudio de campo en las diferentes localidades del Partido de Necochea, identificándose los recursos turísticos. Además se evaluó la planta turística de la ciudad de Necochea y se realizó un relevamiento fotográfico.

- Análisis de la información recopilada

Se procedió al análisis e interpretación de la información recabada, identificando los recursos potencialmente turísticos, clasificándolos en naturales y culturales.

Se analizó el escenario soporte (ciudad de Necochea), examinando la planta turística y la infraestructura para el desarrollo de la actividad turística.

Se aplicó la herramienta de Metodología Integral de Evaluación, propuesta por la SECTUR (2010) con modificaciones, con el fin de detectar las potencialidades para el desarrollo de nuevas modalidades de turismo.

En base al análisis de datos, se elaboró un diagnóstico y la matriz FODA que permite conocer el estado de situación, determinando las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del área de estudio.

- Elaboración de propuestas y conclusiones

Finalmente se llevó a cabo el desarrollo de propuestas, enmarcadas en las nuevas modalidades del turismo, con el fin de ampliar la oferta turística de la ciudad de Necochea.

Al ser escasa la cartografía, se utilizaron herramientas de software para trabajar sobre las imágenes satelitales de Google Earth.

El trabajo se estructura en 5 capítulos, comenzando con la introducción y justificación del tema; y el abordaje metodológico compuesto por los objetivos, general y específicos, la hipótesis que guía la investigación y la metodología abordada para llevarla a cabo.

---

En el capítulo I se define el marco conceptual del trabajo; el capítulo II describe el área de estudio, su oferta y demanda turística. En el siguiente capítulo (III) se aplica la metodología integral de evaluación, y se realiza el cálculo del índice de potencialidad turística del área de estudio. En el capítulo IV se elabora el diagnóstico y la matriz FODA. El trabajo concluye con las propuestas y las reflexiones finales sobre la investigación.

### **Metodología Integral de Evaluación (SECTUR 2010)**

La herramienta para la realización de la investigación presente es la propuesta por la Secretaría de Turismo de México (2010), la cual tiene como objetivo la evaluación del potencial turístico de un área específico.

La elaboración de la misma se basa en cuatro instrumentos:

- ~ un **cuestionario** que permite, en forma ordenada, recopilar la información del área;
- ~ los **criterios de evaluación** que sustentan la calificación de la existencia o ausencia de los elementos que conforman la oferta y demanda;
- ~ el **sistema de medición cuantitativa** derivado de la calificación que obtenga cada concepto;
- ~ el **mapa conceptual** que permite visualizar las posibles potencialidades turísticas del destino.

### **Tablas de evaluación**

Las tablas de evaluación contienen los componentes de la oferta, siguiendo la definición Integral de Producto Turístico, así como la demanda, teniendo en cuenta los principales componentes del mercado. Las mismas se categorizan de la siguiente manera:

#### I. Recursos, los cuales se dividen en 2 secciones:

Los correspondientes a los *Recursos Naturales* incluyen una amplia variedad de características del territorio, abarcando zonas de litoral, de montaña, áreas naturales protegidas, cuerpos de agua, y todas sus subcategorías.

Los *Recursos Culturales* comprenden los sitios, vestigios, expresiones con valor histórico, artístico y tradicional.

#### II. Equipamiento Turístico

Incluye todos los establecimientos y servicios específicos para el visitante. Engloba elementos de la planta turística, como alojamiento, gastronomía, esparcimiento, otros.

### III. Instalaciones Turísticas

Comprende todas las construcciones dedicadas a la prestación de servicios turísticos y que son utilizadas en los servicios que ofrece el equipamiento.

### IV. Infraestructura

Se clasifica en dos categorías, general y turística; en la general se incluye todas las construcciones que beneficien a todas las actividades productivas del área. La turística o específica es la que beneficia directamente al sector del turismo.

### V. Mercado

Esta última sección, pertenece a la demanda e incluye variables que la definen por los atractivos y servicios turísticos. Este elemento se compone de dos categorías, la primera presenta las características de la llegada de turistas al sitio/área en evaluación; y la segunda las actividades de promoción y canales de comercialización por parte de los agentes participantes en esta actividad (SECTUR, 2010).

### **Criterios de Evaluación**

El sistema de medición se basa en la evaluación de cada una de las categorías mencionadas, asignándoles un valor. En un primer paso se confirma la existencia de recursos, equipamiento, instalaciones, infraestructura y la llegada de turistas/recreacionistas; para luego calificar el estado actual de cada componente.

Para calificar de forma estandarizada los componentes se han establecido una serie de criterios de evaluación. La finalidad de los criterios es generar la base de una escala de medición acotada que especifique rangos de calificación fácilmente identificables.

En términos generales, los criterios básicos que se proponen en este trabajo son cuatro. La metodología original establece tres criterios. En este trabajo se utiliza la metodología adaptada presentada por Pittón, N. (2012). El cuarto criterio establecido (el cual se corresponde con la calificación = 3), ha sido adicionado y es parte de la adaptación que se ha realizado a la metodología original, con el objetivo de un mejor acercamiento a la realidad del área de estudio. Esta adición modifica los valores numéricos que establecerán posteriormente, cambiando el valor de 1 a 1,5 procurando equilibrar las diferencias producidas por la suma de esta nueva categoría. Se encuentra expresado en la Tabla I.

Tabla I

**Criterios de evaluación del potencial turístico**

Calificación = 0	Calificación = 1	Calificación = 2	Calificación = 3
Significa la ausencia del recurso natural o cultural, equipamiento, instalaciones, infraestructura de apoyo en la localidad o visitas de turistas	Implica un fuerte deterioro, descuido, pérdida o contaminación, así como una debilidad y riesgo en los recursos naturales y culturales; o bien, fuertes carencias y deficiencias en los servicios de equipamiento, las instalaciones y la infraestructura, que obstaculiza el crecimiento del turismo, así como llegadas de turistas ocasionales o de paso.	Expresa la presencia de recursos naturales y culturales en buen estado pero con dificultades en su desarrollo debido a deficiencias en el equipamiento, las instalaciones y la infraestructura, que permiten la llegada de turistas y visitantes pero carecen de servicios suficientes en cuanto a variedad y calidad.	Refleja que el recurso natural o cultural, el equipamiento, las instalaciones o bien la infraestructura de apoyo se encuentran en condiciones de ser aprovechadas para el desarrollo de la actividad turística, y la llegada de turistas es por una elección específica de visitar el sitio en evaluación.

Fuente: SECTUR 2010 y Pitton, N. 2012.

**Sistema de Medición.**

Al asignarle un valor numérico a cada componente se pasa a un sistema de calificación cuantitativo que permite así comparar los componentes de un producto turístico.

Con el sistema de calificación numérico se facilita la medición del potencial turístico ya que es posible promediar las calificaciones obtenidas para cada rubro y sección.

Al evaluar un sitio se deben tomar en cuenta, únicamente, el tipo de recursos naturales y culturales que tiene para evitar una penalización por falta de elementos correspondientes a otras áreas.

Como resultado, el sistema considera y evalúa los componentes calificándolos al completar cada una de las tablas. El rango de calificaciones está acotado a los valores numéricos enteros entre “0 y 3” y debe ser homogéneo para todos los conceptos. En consecuencia se expresan los valores promedio de cada sección de las tablas de la siguiente manera<sup>1</sup>:

**RT** ∈ [0 a 3]; calificación promedio total de recursos turísticos.

**EST** ∈ [0 a 3]; calificación promedio total del equipamiento y servicios turísticos.

**IST** ∈ [0 a 3]; calificación promedio total de las instalaciones y servicios turísticos.

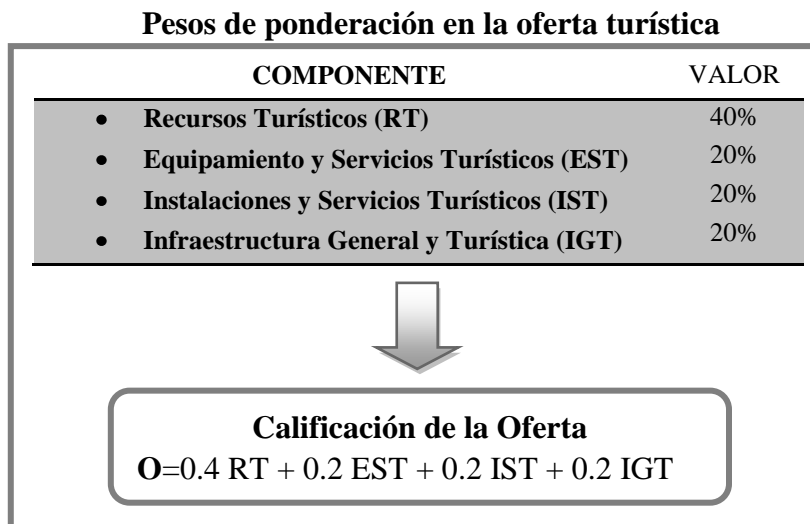
**IGT** ∈ [0 a 3]; calificación promedio total de la infraestructura general y turística.

**D** ∈ [0 a 3]; calificación promedio total de la demanda por servicios turísticos.

<sup>1</sup> RT: Recursos Turísticos; EST: Equipamiento y Servicios Turísticos; IST: Instalaciones y Servicios Turísticos; IT: Infraestructura Turística; D: Demanda Turística

Finalmente, para determinar un valor promedio total de la oferta turística de un sitio específico, se suponen pesos específicos, con el fin de obtener un promedio ponderado, en donde se da mayor importancia a la existencia de recursos turísticos (Figura 1).

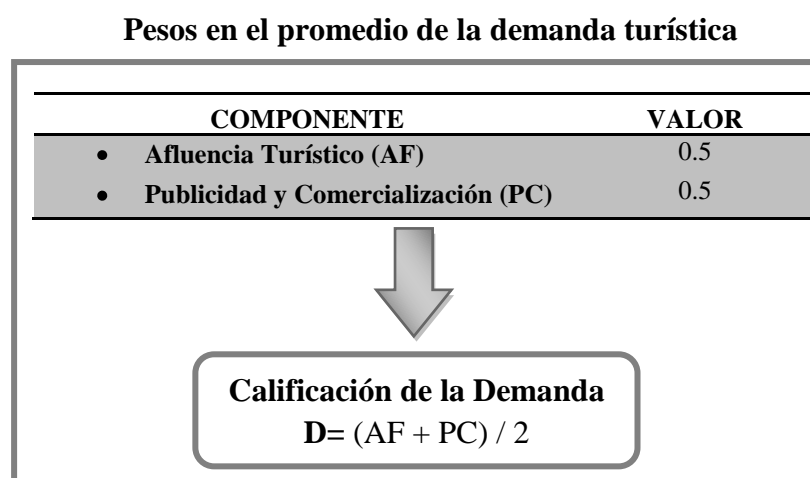
Figura 1



Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la de base SECTUR 2010.

Por su parte, la calificación de la demanda (D) es el valor promedio (media aritmética) de todos los conceptos que conforman la sección “*demanda*” del cuestionario; cada componentes en la demanda tiene el mismo peso en el promedio, porque es necesario que la región o municipio en evaluación cuente con afluencia turística, y en consecuencia los visitantes deben registrar una estadía y un gasto en esa localidad; por último, la magnitud de la afluencia debe ser resultado de las actividades de publicidad y comercialización (Figura 2).

Figura 2



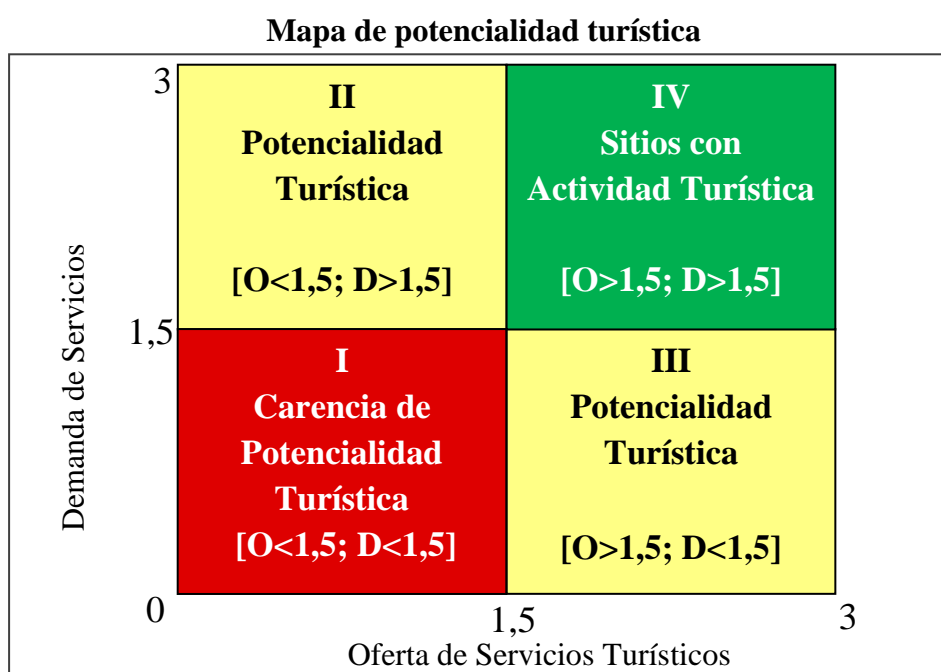
Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR 2010.

### Potencialidades Turísticas. Mapa de Potencialidad Turística

El sistema de medición permite tener un marco de referencia estandarizado para evaluar la potencialidad turística de una región. Ese marco se puede reflejar en un mapa cartesiano que represente los resultados de la valoración de la oferta y la demanda en el cual se observan cuatro cuadrantes, como se observa en la Figura 3.

Una región afrontará una condición distinta en su potencialidad, dependiendo el cuadrante en donde lo ubiquen las coordenadas obtenidas del cálculo de Índice de Potencialidad Turística (IPT).

Figura3



Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR 2010

En el *Cuadrante I* (color rojo), se ubicarán todos aquellos municipios cuyo valor promedio tanto de la oferta como de la demanda es menor a “1.5”. Los municipios o áreas situados en este cuadrante carecen de productos turísticos, tienen escasos recursos naturales y/o culturales; y/o escasean de equipamiento, instalaciones e infraestructura turística, y que adicionalmente, no se han observado visita de turistas o recreacionistas; o bien su visita es esporádica. Es por ellos que en los municipios reportados en el Cuadrante I es necesario identificar una vocación productiva alterna, de acuerdo con las fortalezas y oportunidades de otras actividades económicas.

Las áreas, que se ubican en los cuadrantes II y III (ambos de color amarillo) se caracterizan por tener potencialidad turística, sin embargo enfrentan una problemática específica. En el



caso del *Cuadrante II* (color amarillo), la calificación promedio de la oferta es menor a “1.5”, pero la de la demanda supera dicha puntuación. Es decir que las áreas que se ubiquen en este cuadrante, no poseen productos turísticos completos o actividades, sus recursos turísticos se encuentran en cantidad limitada o deteriorados, se padecen grandes deficiencias en la planta e infraestructura turística, y a pesar de esto se observa la llegada de turistas. En general, la problemática a la que se enfrentan se da por el lado de la oferta; y por este motivo es necesario implantar estrategias y acciones tendientes a crear o fortalecer los productos turísticos, siendo necesario un mayor análisis de cada uno de sus componentes.

En el caso del *Cuadrante III* (color amarillo) refleja que las calificaciones promedio de la oferta superan el “1.5” y que por el contrario, el valor de la demanda es menor a “1.5”. Es decir que la región o municipio tiene productos turísticos, recursos, equipamiento, instalaciones e infraestructura turística, pero sin la suficiente afluencia de turistas/recreacionistas. Las limitaciones se enfrentan por el lado de la demanda, por lo que es necesario profundizar en el conocimiento de los turistas, con el fin de adecuar los productos turísticos a los requerimientos y preferencias de la demanda.

Finalmente, en el *Cuadrante IV* (color verde), se ubican las regiones y/o municipios que actualmente están realizando actividades turísticas; sus calificaciones promedio de oferta y demanda superan el “1.5”. En estos casos es conveniente analizar las condiciones de oferta y demanda para fortalecer e impulsar su competitividad (SECTUR, 2010).

# CAPÍTULO

# I

---

## 1. MARCO CONCEPTUAL

### 1.1. Nuevas tendencias en turismo

A partir de los años '70 se generó una crisis en el turismo tradicional, que dio paso al consumo turístico - recreativo masivo de lo natural, cultural y religioso. Así, Blanco, R. y Benayas, J. (1994) sostienen que el agotamiento de los destinos masivos de sol y playa se está manifestando y en los últimos años se acude a un re-descubrimiento turístico de ciudades históricas u otros territorios aportando nuevos valores.

Rebollo Rico, S. (2000) afirma, desde finales de los '70 tiene lugar la última fase del turismo. Es un turismo alternativo al de sol y playa, que comprende el desarrollo turístico de una zona con atención a las costumbres y cultura local. Buscando así un desarrollo sostenible con conciencia del ambiente. El turismo alternativo nace como contracara a la masificación. Desde el punto de vista de la oferta, según la Organización Mundial del Turismo (1994), el turismo alternativo se clasifica en:

- Turismo urbano y cultural
- Turismo rural
- Turismo de deporte, naturaleza y salud.
- Turismo de entretenimiento y eventos.
- Turismo de congresos, conferencias, eventos internacionales.

Cabe aclarar, según Reyes Ávila, B. y Barrado Timón, D. (2005) que en la actualidad, el turismo no se entiende como un simple traslado, sino que es una actividad más compleja y participativa. Se trata de trasladarse con un motivo, un objetivo de hacer algo. Por lo tanto no alcanza con contar con recursos para ser contemplados; sino que es necesario construir productos que permitan hacer uso y disfrute de actividades, sentirse parte de un todo.

En este sentido, Smith V. (2011:109) agrega: “Las motivaciones de los viajeros contemporáneos se han diversificado, conocimiento, identidad y diversión constituyen los ejes centrales”.

Es en esta situación que aparece el turismo alternativo haciendo referencia, según Acerenza, M.A. (1999:41) a: “...una gama de alternativas de viaje que tienden a apartarse de las características que presenta el turismo masivo”.

---

Del mismo modo, Nieva García, A. (1997) sostiene que hablar de turismo alternativo significa hablar de la antítesis del turismo masivo. Conceptualmente, se pretende dar una serie de principios que conlleven una mayor armonía del sistema turístico con el entorno. Estos principios se caracterizan por la conservación y respeto de la naturaleza y la cultura de las regiones visitadas, haciendo partícipes a las comunidades locales de los beneficios que genera el turismo, apoyando al pequeño empresario, ofertando calidad, proporcionando experiencias significativas, aprendizajes para el turista diferentes e innovadores, y todo ello siempre bajo un criterio de sostenibilidad.

En este contexto, también se plasma una significativa transformación en los perfiles de los turistas y sus motivaciones. Rodríguez, M. M., Martínez, V. A. y Rodríguez, M. L. sostienen que:

“Los nuevos viajeros contratan vacaciones de forma más frecuente, pero de duración menor y tienden a visitar destinos nuevos y relativamente desconocidos como motivación principal de sus viajes. Gran número de viajeros prefieren los viajes de fin de semana o de un día” (Rodríguez, Martínez, Rodríguez, 2006:22).

Así, cobra fortaleza el concepto de miniturismo. Si bien no existe aún bibliográfica académica en cantidad referida a ese término, se optó por dejar expresada la definición del Consejo Federal de Inversiones de la Provincia de Buenos Aires el cual afirma:

“el miniturismo es un tipo de turismo donde las visitas duran de uno a tres días, prestado muchas veces por actores diferentes a los tradicionales hoteles, agencias de viajes o guías turísticos y suele desarrollarse en destinos no tradicionales, particularmente en el ámbito rural. Además es una forma de turismo que en Argentina se está expandiendo de manera importante, cada vez más gente se hace la escapada de fin de semana” (C.F.I.P.B.sAs.2014:3).

En Argentina, esto se ha visto beneficiado con el Decreto del Poder Ejecutivo N°1768/2013, de Feriados Puente, denominados feriados turísticos, los cuales se fijan con el objetivo de fomentar el turismo interno.

## **1.2. Planificación y potencialidad turística**

La OMT define a estos recursos como “todos los bienes y servicios que, por intermedio de la actividad del hombre y de los medios con que cuenta, hacen posible la actividad turística y satisfacen las necesidades de la demanda” (citado por Bote Gómez, V. 1990:123).

Estos elementos son parte fundamental de la oferta turística de un municipio o región, ya que son los encargados de atraer el interés del visitante a determinado lugar.

---

Rodríguez, C. (2005) sostiene que en todo proceso de planificación turística, los primeros pasos están dados por la organización del inventario y la clasificación de los recursos del área o municipio.

Molina Ruiz, J. y Tudela Serrano. M.L. definen a la planificación como

“... el resultado de un proceso lógico de pensamiento mediante el cual el ser humano analiza la realidad circundante y establece los medios que le permitirán transformarla de acuerdo con sus intereses y aspiraciones. Resulta así, que la forma adecuada de planificar consiste en analizar objetivamente una realidad y condicionar las acciones al problema” (Molina Ruiz y Tudela Serrano, 2014:192).

La O.M.T. define a la Planificación Estratégica Turística

“...como un proceso y un instrumento. El proceso trata del conjunto de acciones y tareas que involucran a los actores del territorio en la búsqueda de claridades respecto al que hacer y estrategias adecuadas para su perfeccionamiento. En cuanto al instrumento, constituye un marco conceptual que oriente la toma de decisiones encaminada a implementar los cambios que se hagan necesarios.”(OMT: Agenda para Planificadores Locales: Turismo Sostenible y Gestión Municipal, 1999)

De acuerdo con Zimmer P. y Grassmann S (1996) la única manera de confirmar que un territorio posee verdaderamente un potencial de desarrollo y planificación turística es a través de una evaluación rigurosa que tenga en cuenta la oferta, la demanda, la competencia y las tendencias del mercado, logrando con esto, minimizar los riesgos de implicarse en malas inversiones.

La SECTUR (2002) define: “El potencial turístico es la capacidad que tiene un destino para desarrollar un determinado producto o negocio turístico que se adapte a los gustos y preferencias de la demanda, propiciando de ese mismo modo, su visita”.

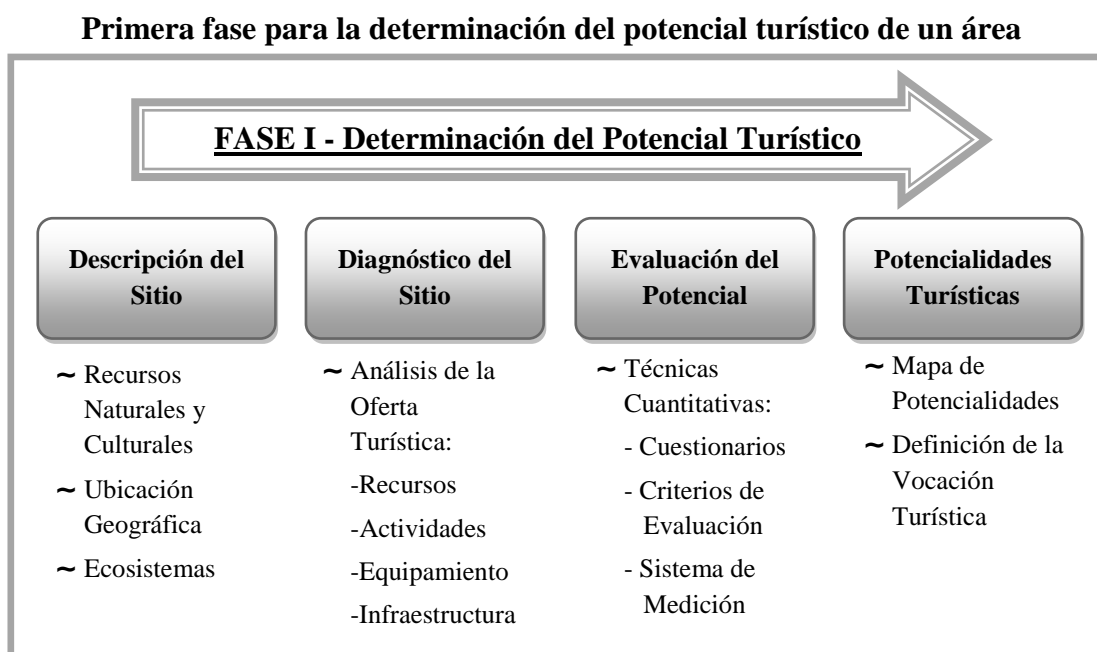
Ritchie, B. y Crouch, G (2005), señalan dos elementos esenciales para determinar el potencial turístico de un destino: Los recursos y atracciones principales: clima, cultura e historia, lazos del mercado, mezcla de actividades eventos especiales, entretenimiento, superestructura, así como; Los factores de apoyo y los recursos: accesibilidad, recursos facilitadores, la hospitalidad, iniciativa y voluntad política.

En consecuencia, toda región o municipio con la intención de crear o fortalecer su actividad turística debe evaluar cuidadosamente los componentes de su oferta, así como el perfil y las tendencias de la demanda actual y futura. Esta evaluación integral permitirá, tal como lo expresa SECTUR (2010) definir su vocación turística específica y dimensionar su potencial.

La metodología consta de dos fases: en una primera instancia se determina la existencia o no de potencial turístico en el destino a analizar; de ser afirmativo el resultado se permite el desarrollo de políticas. En la siguiente etapa se profundiza en la planificación, definiendo visiones, estrategias y acciones para conformar un nuevo producto turístico.

La Fase I se apoya en cuatro pilares (Figura 4). La descripción y el diagnóstico del sitio, la evaluación de potencial y la determinación de potencialidades turísticas. Las dos primeras evalúan los componentes del producto turístico, la tercera incorpora las tendencias del mercado y la última determina la vocación turística del área.

Figura 4



Fuente: SECTUR 2010

Solo se desarrolla la Fase I ya que es la que se utilizará como herramienta en la investigación.

### 1.3. Circuitos turísticos

Para Toyos, M. y Wallingre N. (1998) el circuito turístico es la combinación de determinados elementos (atractivos turísticos, centros turísticos, equipamiento, infraestructura, etc.) que permite el conocimiento de los destinos turísticos.

Un circuito turístico es, según Capristo, V. y Arдохain, K (2012) una forma de poder interpretar y divulgar al patrimonio de una forma fácil y accesible a todo público. Además, generan una oportunidad para la población al diversificar sus ingresos y recuperar sus recursos locales, entre otros beneficios.

---

Morales Miranda, J. (1992) propone dos clases de rutas temáticas. La ruta temática guiada, es decir, un recorrido en un área que realiza un grupo de personas acompañados por un guía, pudiendo adaptar la interpretación a las necesidades de los participantes y permitiendo la posibilidad de intercambiar información. Y la ruta temática autoguiada, la cual es una actividad que se realiza en una ruta específica, donde el público es autónomo en cuanto a la interpretación.

Otro aporte es el de Hernández Valverde, M. quien determina que:

“...una excursión autoguiada es aquella que no es atendida por un intérprete en forma directa, es decir, que no hay un guía con las personas que la realizan. Son diseñadas para dirigir a la gente a través de una secuencia de paradas o estaciones” (Hernández Valverde, 2010:72).

#### **1.4. Litoralidad y estacionalidad**

Al considerar el área de estudio, una zona ubicada sobre la costa atlántica, es necesario especificar los términos litoralidad y estacionalidad.

Mantero, J.C (2001:5) en su estudio sobre las localidades turísticas del litoral atlántico, incluye a la **litoralidad** entre las condiciones genéricas y específicas que las distinguen. El autor se refiere a la litoralidad como un “turismo inducido y promovido en función de sol y playas”. Esta condición, presenta consecuencias porque concentra y limita las opciones turísticas y las propuestas de los municipios solo en relación al producto sol y playa.

Por otra parte, Blas Nogueira, M. (1968:232) define el concepto de **estacionalidad**: “La estacionalidad se produce cuando, con una dada regularidad, puede hablarse de concentración de las grandes magnitudes turísticas (número de pasajeros, pernoctaciones, ingresos de divisas, etc.) en determinados meses del año”.

Butler, R.W. (1978) expone sobre el tema, aceptando dos orígenes a la estacionalidad turística: causas naturales fundamentalmente relacionadas a las estaciones climáticas; y causas institucionales tomando como referencia causas sociales, culturales, étnicas, etc. Sumando a éstas, las causas como son las modas y tradiciones.

En el mismo sentido Torrejón, A. (2004) especifica a la estacionalidad como una característica del fenómeno turístico, generada por la concentración de visitantes en ciertos meses del año coincidentes por lo común con las épocas de vacaciones estudiantiles en el país, generando lo que se llama temporada alta. Considerando temporada alta la época del año en que un centro turístico recibe la mayor cantidad de turistas, por el tipo de turismo que se puede disfrutar allí.

---

El mismo autor menciona algunas negatividades generadas por la estacionalidad, entre las cuales destaca: la temporalidad de los puestos de trabajos principales, el deterioro del entorno ecológico y paisajístico, ya que en un corto periodo intentan hacer ganancias, sobrecargando los atractivos, y destruyéndolos.

Un dato significativo es el sugerido por Schülter, R. (1999:37) quien afirma,

“La estacionalidad del turismo interno en Argentina es muy marcada y se concentra en un 70 % en los meses de Diciembre y Marzo respectivamente. El Turismo Sol y Playa involucra el mayor volumen de desplazamientos en Argentina y se concentra en el Litoral Bonaerense”.

### **1.5. Competitividad y posicionamiento turístico**

Ritchie J.R. y Crouch G.I. (2000) sostienen que para ser un destino competitivo no es suficiente ser sostenible económicamente y ecológicamente, sino también social, cultural y políticamente.

En este sentido Hassan S. define la competitividad como (2001:110): “... la habilidad del destino para crear y agregar valor a los productos que sustentan sus recursos, mientras mantienen el posicionamiento frente a sus competidores”.

Hong, W. (2009:105), en su modelo de composición de la competitividad del turismo, visualiza la competitividad del destino turístico como “...la capacidad de un destino para crear, integrar y ofrecer experiencias turísticas, incluidos los productos de valor añadido y servicios considerados importantes por los turistas”.

Ries A. y Trout J. (1981) indican que el posicionamiento debe ser entendido como el proceso de establecer y mantener un lugar distintivo en la mente del turista hacia la concepción de un producto y su imagen cuando éste se compara con el resto de los bienes o marcas competidoras, además indica lo que los consumidores piensan sobre las marcas y productos que existen en el mercado.

A su vez, McCarthy, E. (1996:51) agrega “...el posicionamiento se utiliza para lograr la ventaja competitiva a través de diferenciar la imagen y los productos, y asociarlos con los atributos deseados por el consumidor”.



# CAPÍTULO

## II

## 2. CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

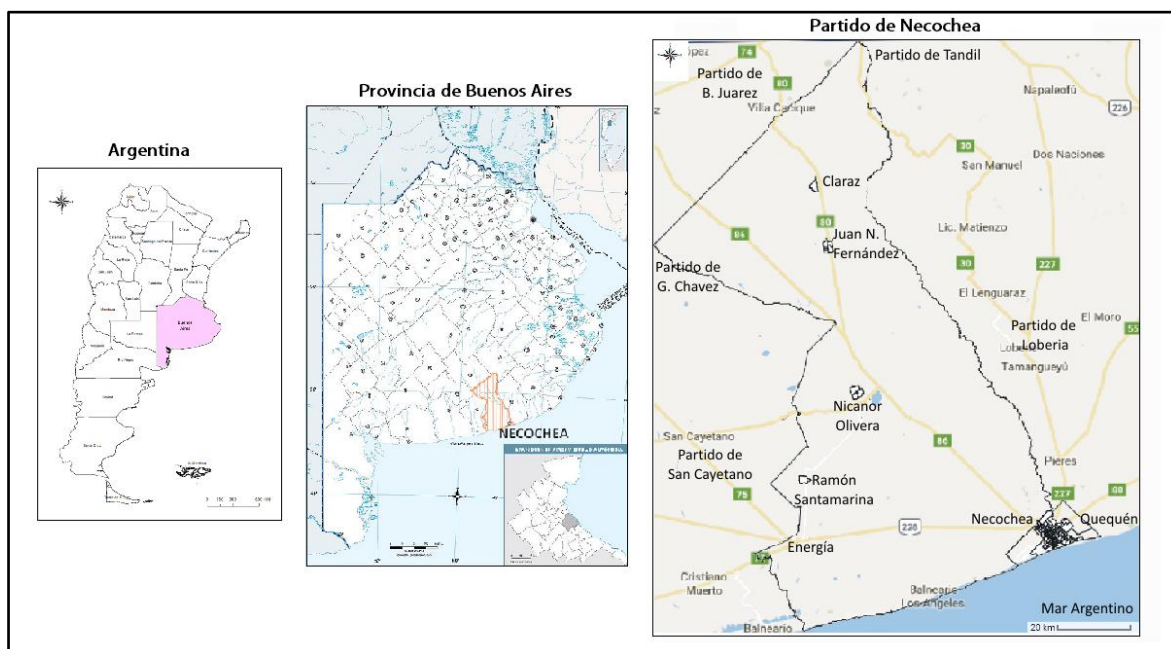
### 2.1. Localización geográfica

El Partido de Necochea se encuentra ubicado al SE de la provincia de Buenos Aires; sobre el Mar Argentino en su lado sur. Limita al Oeste con el partido de San Cayetano, al norte con el Partido de Benito Juárez y al este con los partidos de Tandil y Lobería.

Las localidades que lo integran son: Necochea – Quequén, Juan N. Fernández, Nicanor Olivera (Estación La Dulce), Claraz, Ramón Santamarina y Energía. Existiendo además varios parajes y balnearios en el partido. La población total del partido es de 92.933 habitantes (INDEC 2010).

Figura 5

### Localización del Partido de Necochea en el contexto provincial



Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de GoogleMaps, 2016; I.G.N. y GVSig 1.12.

#### 2.1.1. Accesibilidad a la ciudad de Necochea

- La Ruta Provincial N°88 comunica a Necochea con Miramar y Mar del Plata, y desde esta última con Buenos Aires y el resto de la Costa Norte, a través de las Rutas Provinciales N°2 y N°11.
- La Ruta Nacional N°228 llega hasta Tres Arroyos y luego tomando la Ruta Nacional N°3, se llega a Bahía Blanca. Esta misma conexión permite recorrer 3063km hasta Lapataia, por la costa atlántica, sitio que pone fin a la Ruta Nacional N°3.

- La Ruta Provincial N°227 une Necochea con Lobería y Balcarce.
- La Ruta Nacional N°86 con Benito Juárez que empalma con la Ruta Nacional N° 3 hacia Buenos Aires;

La ciudad se encuentra a 528km de la Capital Federal, a 126km de Mar del Plata, 249km de Azul, 166km de Tandil y a 335km de Bahía Blanca.

Figura 6

### Accesos a la ciudad de Necochea



Fuente: Córpez, D. 2016 en base a GoogleMaps, 2016.

## 2.2. Caracterización física del área

### a. Relieve/ Orografía

El territorio de Necochea forma parte de la denominada “pampa”, una llanura constituida por sedimentos. Esta extensión llana posee una escasa pendiente asegurando un drenaje superficial correcto, que va con una orientación sudeste hacia la costa Atlántica.

El relieve es ondulado con cotas entre 0 y 200 msnm. La playa es amplia y de suave declive. Los acantilados, de 15 a 20 mts; están representados en la Reserva Natural Arroyo Zabala y cobran más importancia al Este del partido (Bertoli, A. 2008).

---

La extensa barrera de médanos vivos barjanoides (con puntas orientadas al Este y pendientes suaves a moderadas) posee algunos de 80-96 msnm. Los semifijos, de 30-50 msnm, son vegetados y rodeados por médanos vivos o depresiones.

#### b. Clima

Por estar ubicada dentro de la Pampa Húmeda, Necochea posee un clima templado y húmedo, suavizado por encontrarse sobre la costa del Océano Atlántico. En los veranos las temperaturas máximas pueden llegar a los 37°C, en tanto los inviernos son algo fríos, y la nieve no es común.

La temperatura promedio es de 14°C, ya que si bien, durante la temporada estival, la máxima absoluta es de 37.9°C, la mínima suele ser de -4° durante el invierno (Ecos Diarios. 2006).

La ciudad se ve influenciada, como sucede en toda la costa atlántica bonaerense, por vientos alisios frecuentemente del sector norte y noreste. Sus precipitaciones promedio son de 960 mm. anuales, cuyos mayores registros se dan durante los meses de enero y marzo, siendo septiembre el mes más seco.

#### c. Hidrografía

El partido de Necochea se encuentra en una cuenca comprendida entre los sistemas de Sierras de Tandilla y de la Ventania, al sudeste de la Provincia de Buenos Aires. El río Quequén Grande, columna vertebral del partido, tiene una longitud de 180 kms y un caudal de 36m<sup>3</sup>/s. Nace en el partido de Benito Juárez y desemboca en el océano Atlántico.

Dos cursos de agua marcan límites naturales con los partidos vecinos, el arroyo Pescado Castigado (con B. Juárez) y el río Quequén Grande (Con Lobería). Otros arroyos son: El Dulce, El Zanjón, Calengueyú, La Reserva, Mendoza, De las Calaveras, Zabala y Quequén Chico. El partido posee una serie de lagunas: La Salada, La Dulce, Del Carrizal, Carlitos, de las Piedras, Bañado de Los Leones, Tupungato, Balsategui, Loma Danesa, Aitue, Corvalán, Favoretti, La Pandorga y La Nueva Lucía.

#### d. Flora y Fauna

La flora nativa se caracteriza por las hierbas perennes con rizomas o tallos subterráneos, que permiten su renovación a través de continuos brotes, y algunos arbustos. Las plantas están adaptadas al suelo suelto, la escasez de agua, la luz intensa y los fuertes vientos y forman comunidades estables, y estacionales. Entre las especies del lugar se destacan la

---

flechilla, paja brava, macachín, manzanilla, gramilla dulce y blanca, trébol, cardo y duraznillo blanco y negro. Abundan diversos árboles como pinos, álamos y eucaliptos.

Entre los mamíferos se pueden encontrar peludos, liebres, vizcachas, roedores, mulitas, zorros, zorrinos y comadrejas, que responden a las exigencias lógicas de la agricultura y la ganadería y al clima de la zona.

De las aves costeras se destacan chorlos, gaviotas, ostreros que nidifican sólo en la playa y los médanos; entre los roedores, el representante más típico y endémico es el tuco-tuco y vive en galerías bajo la arena, y las lagartijas arenícolas son una especie endémica. En ríos, arroyos y lagunas abundan pejerrey, bagre, dientudo; y en el mar, se pueden ver a la corvina, pescadilla, tiburón, brótola, cazón, raya, congrio, pez palo y anchoa (Bertoli A. 2008).

### **2.3. Breve reseña histórica**

LEIVA, M. (1999) en su libro “Necochea-Quequén. Síntesis Histórica”, escribe: corría el año 1748 cuando el jesuita José Cardiel incursionó por esta zona, llegando hasta la desembocadura del Río Quequén Grande, efectuando algunos primeros trabajos de cartografía. Fue quien se encargó de testimoniar que esta zona poseía potenciales riquezas en sus tierras fértiles, aptas para los cultivos y la cría de ganado.

En 1820 se comenzó a poblar lentamente el sudeste de la provincia de Buenos Aires. En esos años ya se podían ver algunas grandes estancias. Necochea (ciudad) se funda en 1865, y en un principio el territorio del actual partido de Necochea pertenecían al partido de Las Loberías.

Las tierras donde se fundó la actual ciudad de Necochea pertenecieron a Díaz Vélez. Los pueblos del partido surgieron a medida que se ampliaba la red ferroviaria, cuya vida dependía del trabajo agrícola y el tren. En Quequén el servicio ferroviario llegó en el año 1892 y dos años más tarde Necochea contó con el servicio. Así surgieron Claraz, Ramón Santamarina, Nicanor Olivera, Juan N. Fernández, San José y La Negra.

Con la disposición de fundar el partido de González Chávez, en 1916, se toman tierras del Partido de Necochea, entre otros, para crearlo; ocurriendo lo mismo en 1958 para constituir el distrito de San Cayetano.

---

Este no será el último cambio de extensión del Partido de Necochea, sino que en 1980 se anexará el casco urbano de Quequén, hasta entonces perteneciente al Partido de Lobería, al Partido de Necochea; dando así su extensión actual.

### **2.3.1. Evolución del turismo en el área de estudio**

La actividad turística del partido gira en torno a la Villa Díaz Vélez, y se inicia como actividad turística destacable para principios del año 1883, cuando J. Alzúa, habilita la primera “casa de baños” junto al mar. Comenzó con 45 casillas de baño, que año a año debió aumentar. Cabe aclarar que, ya para 1882, existía el “Hotel El Progreso”, ubicado en las cercanías de la Plaza Principal.

En 1888 se concreta el proyecto privado del Liverpool Hotel, con departamentos amueblados para “familias o personas solas”. También funcionaba la “Fonda Tres” y otras pequeñas fondas que brindaban servicio de comida a los turistas. En 1894, fue inaugurado, el “Gran Hotel de Turismo” con una capacidad de 600 plazas. Ese mismo año se habilita la estación ferroviaria, para ese entonces la playa contaba con más de 100 casillas de baños, y ya se había inaugurado “La Perla Hotel Marino”. Ese mismo año se inaugura un nuevo balneario con 25 casillas, en el límite sur del partido.

En 1910 se funda la Sociedad de Fomento, formada por personas de gran poder adquisitivo de la zona y de Bs. As, dándole impulso al balneario; y así pasó a trascender la actividad turística a nivel nacional.

Para 1914 se inaugura la majestuosa obra edilicia, el “Royal Casino”, con sala de juego, sala cinematográfica, bar y sala de lectura; este se convirtió en un gran atractivo para los residentes, habitantes de la región y turistas. El casino, junto a la Rambla Municipal, construida en 1913, con locales comerciales, bar y sanitarios, abrieron una nueva puerta al turismo en la ciudad.

Entre 1940 y 1945 se pavimentan las diferentes rutas nacionales que llegan hacia Necochea, permitiendo de esa manera la llegada de más turistas que buscan el descanso en la playa.

La construcción del actual casino de Necochea se inicia en octubre de 1969. La instalación de este complejo se inserta en una política de mejoramiento de la villa balnearia con la consolidación de la vinculación con el centro de Necochea y la renovación de la avenida costanera.

---

Mientras que Necochea llevaba ritmo constante de crecimiento, un hecho conmovió a los residentes locales en 1970, el cierre del FFCC; justamente el medio que había dado inicio a los grandes arribos de turistas años anteriores. Para el turismo local fue un retroceso de notable repercusión y significó un importante impacto negativo con respecto al arribo de turistas.

Durante década del gobierno de C. Menem (1989-1999) la Ley de Convertibilidad monetaria emparejó el valor del peso argentino con el dólar estadounidense, volvió a promover el turismo internacional egresivo de parte de sectores medios altos y altos, generando un impacto negativo en todo el turismo interno, por lo que tanto Necochea como otros destinos se vieron afectados negativamente.

Desde el 2007, la ciudad se posicionó nuevamente como destino elegido por gran parte de la Provincia d Bs. As, para pasar sus veranos.

#### **2.4. Aspecto socioeconómico**

Necochea cuenta con un puerto marítimo de envergadura que permite la rápida salida de los saldos exportables propios y de la región, con una localización industrial diversificada y el desarrollo turístico que redundan en una importante participación en el contexto provincial.

En cuanto a las actividades económicas, el motor del crecimiento está constituido por el sector agro exportador vinculado con la exportación de cereales producidos en su área de influencia y de subproductos manufacturados e las instalaciones de los mismos. La principal actividad productiva es la agricultura (trigo, maíz, girasol y soja). La ganadería es de vacunos para carne; predomina la cría, recría y en algunos casos ciclos completos. En menor grado se crían equinos, porcinos, aves, y se hace apicultura.

Desde el 2003/2004 se ha manifestado una crisis paulatina y el sector terciario se ha tornado el principal generador de empleo (Lucero, P. 2007). Dadas las características térmicas de la región y sus recursos paisajísticos, el turismo de sol y playa se ha constituido en una actividad económica significativa en los últimos años y con una gran capacidad de crecimiento, aunque el sector agropecuario continúa siendo la principal fuente de ingresos de la región.

Haciendo una primera aproximación se puede caracterizar al partido como eminentemente productor de servicios, derivada de la influencia del turismo y de los servicios relacionados con el agro y la operatoria portuaria.

### 3. OFERTA TURÍSTICA

Dentro de la oferta turística se deben identificar los recursos turísticos, equipamientos, instalaciones e infraestructuras existentes en el área de estudio.

#### 3.1. Recursos Turísticos

Para la identificación, clasificación y posterior análisis de los recursos turísticos del Partido de Necochea, se realizó una revisión bibliográfica entre folletos y guías turísticas, además de un extenso trabajo de campo.

A continuación se presenta el inventario con una primera identificación y clasificación de los recursos en naturales y socio – culturales.

Tabla II

#### Inventario de Recursos Turísticos de la ciudad de Necochea y su área de influencia

RECURSOS NATURALES	RECURSOS CULTURALES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Playa de Necochea.</li> <li>• Playa de Quequén.</li> <li>• Lago de los Cisnes.</li> <li>• Descanso de Lobos.</li> <li>• Acantilados Costa Bonita.</li> <li>• Río Quequén Grande.</li> <li>• Punta Carballido.</li> <li>• Médanos Costa Bonita.</li> <li>• Las Grutas.</li> <li>• Punta Negra.</li> <li>• Punta Florida.</li> <li>• Médano Blanco.</li> <li>• Duna Anfiteatro.</li> <li>• Dunas de la Barranca.</li> <li>• Cueva del Tigre.</li> <li>• Laguna Tupungato.</li> <li>• Laguna Balsategui.</li> <li>• Reserva Natural Arroyo Zabala.</li> <li>• Las Cascadas.</li> <li>• Puente Blanco (Nicanor Olivera).</li> <li>• Laguna Loma Danesa (Nicanor Olivera).</li> <li>• Laguna Aitue/PeñiHuen (Nicanor</li> </ul>	<p>Museos y Manifestaciones Culturales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Museo Histórico Regional.</li> <li>• Museo Municipal de Ciencias Naturales.</li> <li>• Centro Cultural Municipal Domingo J. Taraborelli.</li> <li>• Museo Municipal del Grabado “Lino Spilimbergo”.</li> <li>• Centro Cultural Biblioteca A. Ferreyra.</li> <li>• Esquina Carlos Gardel</li> <li>• Mural Reflejos</li> <li>• Casa Museo del Faro (Quequén).</li> <li>• Museo Histórico N. Olivera (Nicanor Olivera).</li> <li>• Fundación Cultural La Dulce (Nicanor Olivera).</li> <li>• Museo Histórico Ambrosio Pérez (Ramón Santamarina).</li> </ul> <p>Edificios Históricos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel Marino “La Perla”.</li> <li>• Casas Neco y Chea.</li> <li>• Antiguo Almacén Santurtún.</li> <li>• Casona La Margarita.</li> <li>• Edificio Banco Nación (Centro Viejo).</li> <li>• Edificio Banco Provincia (Centro Viejo).</li> <li>• Ex Colegio Nacional José Manuel Estrada.</li> <li>• Edificio Bar Rex.</li> <li>• Palacio Municipal.</li> <li>• Cine Teatro Paris.</li> </ul>



<p>Olivera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laguna El Porvenir (Nicanor Olivera).</li> <li>• Laguna El Albardón/ Corvalan (Nicanor Olivera).</li> <li>• Laguna Favoretti (Nicanor Olivera).</li> <li>• Laguna La Pandorga (Energía).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Iglesia Ntra. Sra. del Carmen (Patrona Necochea).</li> <li>• Correo Argentino.</li> <li>• Edificio Centro Cívico.</li> <li>• Casa Familia Balsategui.</li> <li>• Colonia Dr. Alejandro Raimondi.</li> <li>• Edificio “Euskalduna”.</li> <li>• Parroquia Ntra. Sra. De la Merced (Patrona Quequén).</li> </ul> <p>Monumentos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monumento a Carlos Gardel.</li> <li>• Monumento A. Murga.</li> <li>• Monumento Centenario.</li> <li>• Monumento al Gral. Necochea.</li> <li>• Monumento de la Gesta de Malvinas (Quequén).</li> </ul> <p>Edificios y Manifestaciones Religiosas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Capilla Sagrada Familia.</li> <li>• Santuario C. Namuncurá.</li> <li>• Parroquia Ntra. Sra. de Lourdes.</li> <li>• Capilla Ntra. Sra. De la Asunción.</li> <li>• Parroquia Ntra. Sra. de Nueva Pompeya.</li> <li>• Imagen con. De la Madre T. de Calcuta.</li> <li>• Parroquia Ntra. Sra. de la Medalla Milagrosa.</li> <li>• La posta para Orar (M. del Rosario de San Nicolás).</li> <li>• Monumento a Padre Jesuita Cardiel.</li> <li>• Iglesia Nuestra Sra. Del Lourdes.</li> <li>• Hogar de Ancianos y Capilla García Landera.</li> <li>• Ermita de la Beata Teresa de Calcuta (Quequén).</li> <li>• Capilla Ntra. Sra. De Luján (Quequén).</li> <li>• Ermita de la Virgen de Luján (Quequén).</li> <li>• Monumento a Santa Magdalena de Canosa (Quequén).</li> <li>• Capilla Ntra. Sra. De Stella Maris y Hogar de niñas (Quequén).</li> <li>• Capilla Ntra. Sra. De Itatí (Quequén).</li> <li>• Paraje Cura Meucó</li> <li>• Parroquia Nuestra Señora de Luján (Nicanor Olivera).</li> <li>• Iglesia Luterana (Nicanor Olivera).</li> <li>• Iglesia Danesa (Nicanor Olivera).</li> <li>• Parroquia Sagrado Corazón de Jesús (J.N. Fernández).</li> <li>• Nuestra Señora del Perpetuo Socorro (Ramón Santamarina).</li> <li>• Capilla San Juan Nepuceno (Claraz).</li> </ul> <p>Ruinas y Sitios Arqueológicos</p>
---	--

- Buque Encallado Persuasa II.
- Buque Encallado Caribea.
- Buque Encallado Nicolaos P.
- Buque Encallado Monte Pasubio.
- Buque Encallado Eleni.

#### Folklore

- Paseo de los Caracoles – Artesanos.
- Feria Artesanal Plaza San Martín.
- Anfiteatro P. Arozarena.
- Teatro Municipal “Luis Sandrini”.

#### Explotaciones Agropecuarias

- Estancia Médano Blanco/ Termas del Campo.
- Estancia "MalalTuel" (Nicanor Olivera).
- Estancia "La Pandorga" (Energía).

#### Obras de Arte y Técnica – Diseño Industrial

- Puerto Quequén.
- Elevadores de Granos "Ministro A. de Tomaso".

#### Obras de Arte y Técnica – Realizaciones Urbanas

- Balneario Los Ángeles.
- Bahía de los Vientos.
- Costa Bonita.
- Ex Hotel Quequén.
- Residencia Carballido.
- Castillo Villa Maris.
- Chalet Astelarra.
- Residencia Gaido.
- Prefectura Argentina.
- Casa madre de J.D. Perón (Ramón Santamarina).

#### Obras de Arte y Técnica – Obras de Ingeniería

- Faro Quequén.
- Puente Colgante H. Irigoyen.
- Complejo Casino.
- Escollera Norte.
- Escollera Sur.
- Muelles de los Pescadores.
- Rambla Municipal.

#### Obras de Arte y Técnica – Centros Científicos y Técnicos

- Estación Hidrobiología Puerto Quequén.
- Estación de Piscicultura.
- Parque Subacuático Kabryl.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parque Miguel Lillo.</li> </ul> <p>Obras de Arte y Técnica – Centros Deportivos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Necochea Golf Club.</li> </ul> <p>Obras de Arte y Técnica – Vestigios históricos del ferrocarril</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estación FFCC de Quequén.</li> <li>• Ex oficinas del FFCC (J.N. Fernández).</li> <li>• Estación de FFCC (J.N. Fernández).</li> </ul> <hr/> <p>Acontecimientos Programados</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Feria de las Colectividades.</li> <li>• Festival Infantil.</li> <li>• Fiesta de los Pescadores.</li> <li>• Fiesta Elección de la Reina de Quequén.</li> <li>• “SETTIMANA D’ITALIA”.</li> <li>• Campeonato Safari y Areneros.</li> <li>• Carrera de Aguas Abiertas.</li> <li>• Fiesta de la Tradición Gaucha.</li> <li>• Coraliada Necochea/ Encuentro Internacional de Coros.</li> <li>• Necochea Corre de Noche.</li> <li>• Carrera Only Woman.</li> <li>• Certamen Literario Nacional “Leopoldo Lugones”.</li> <li>• Aniversario de Necochea (12-10).</li> <li>• Festival Folklórico de la Costa.</li> <li>• Corsos de Carnaval.</li> <li>• Viacrucis Viviente.</li> <li>• Encuentro Juvenil de Teatro.</li> <li>• Inauguración Oficial de la Temporada de Verano.</li> <li>• Kayak Fishing.</li> <li>• Concurso de Pesca de orilla / embarcada.</li> <li>• Rosario Gigante Iluminado en la arena.</li> <li>• Fiesta de las Romerías Dinamarquesas (Nicanor Olivera).</li> <li>• Fiesta Provincial del Girasol (Ramón Santamarina).</li> <li>• Fiesta de la Soga Gaucha (J.N. Fernández).</li> </ul>
--	--

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de ENTUR, 2014 y trabajo de campo.

## 3.2. Planta Turística

### 3.2.1. Equipamiento

#### a. Alojamiento

La ciudad de Necochea cuenta aproximadamente con 40.000 plazas de alojamiento entre establecimientos hoteleros y extra-hoteleros. La planta de alojamiento hotelera comprende 81 hoteles de 4\*, 3\*, 2\* y 1\*; dos Aparts-Hotel; un Hostal, seis Hosterías y 4 complejos de

---

cabañas. La ciudad cuenta con 7.400 plazas hoteleras, representando el 19% del total de plazas disponibles.

El alojamiento extra-hotelero se compone principalmente de casas y departamentos para alquilar, que representan el 70% del total de plazas; cuyas tarifas varían según el número de ambientes, el equipamiento, la calidad y la cercanía al mar.

En cuanto al servicio de camping, existen 5 bases de campamentos con una disponibilidad de 4.200 plazas, representando el 11% del total de plazas. Además la ciudad posee un hostel y 2 hospedajes ubicados cerca del mar; y dentro del Parque Lillo existe una zona delimitada exclusiva para casas rodantes con unidades de sombra.

### **b. Restauración**

La oferta gastronómica de Necochea-Quequén conforma por restaurantes, parrillas, cantinas, marisquerías, pizzerías, cocina casera, platos elaborados y cafés. Los locales gastronómicos se encuentran distribuidos en el centro viejo y la villa balnearia de la ciudad de Necochea. Existen además 27 bar-cafés que permiten adquirir minutas a cualquier hora del día. La mayor cantidad de cafés se sitúan en lo que se conoce como centro viejo de la ciudad.

### **c. Esparcimiento**

Dentro del esparcimiento, la ciudad de Necochea cuenta con una amplia variedad de espacios para el esparcimiento y la recreación. Existen en la ciudad alrededor de 20 pubs y discotecas, la mayoría ubicados en la zona balnearia, orientados a un público adolescente-joven; siendo la opción de los bares para los adultos. Entre los bares 7 de ellos son catalogados como culturales, diversificando su oferta y ofreciendo shows musicales.

En cuanto al ámbito lúdico, la ciudad posee un importante casino, inaugurado en 1973, el cual se incendió en 2001, y se reconstruyó y reinauguró en 2004. El edificio cuenta con una pista de patinaje sobre hielo, salas de juego, confitería y una zona comercial.

Además existe, desde 1999, el Bingo Golden Palace que goza de una importante cantidad de máquinas tragamonedas, siendo una gran atracción para muchos turistas. En lo que concierne a la oferta cultural, el destino posee 2 cines y 5 teatros, los cuales brindan varias propuestas, pero con una escasa flexibilidad horaria.

En referencia a los clubes deportivos, en Necochea existen más de 20 clubes en los cuales se puede practicar deportes como fútbol, basquetbol, tenis, paddle, rugby, hockey, golf,

---

natación, gimnasia, danzas, y squash entre los más clásicos; y aprovechando su medio natural también se difunden actividades como remo, ski acuático, vela, canotaje, kayak, buceo, pesca deportiva entre los deportes náuticos; safaris y areneros 4x4 en los médanos; y aerodelismo y paracaidismo en el aeródromo de la ciudad.

Los espacios de recreación al aire libre son una opción atractiva para visitantes, la ciudad posee un gran parque de eucaliptos y coníferas, el “Parque M. Lillo”, y la plaza central “Dardo Rocha” de 4 manzanas y con varios monumentos. El Parque M. Lillo es un pulmón verde en el cual existen más de 1 millón de árboles, de los cuales la mayor parte son coníferas, con más de 100 años de historia; además se pueden encontrar importantes ejemplares de eucaliptos y pinos. En su interior se localiza el lago de los cisnes, una pista de salud, un festivalodromo, fogones, un complejo de juegos para chicos, un tren turístico, y ofrece servicios de alquiler de caballos, cuatriciclos y carrilindos.

Además de estas dos extensas áreas, la ciudad cuenta con casi 20 plazas y plazoletas que permiten la conexión pura con la naturaleza, además de constituir un espacio de recreación para residentes como para turistas. La mayoría de plazas cuenta con juegos para niños, bancos, mesas y en algunas se están implementando pistas de salud.

Otro espacio de recreación en la ciudad de Necochea es el Aeródromo – Aeroclub Necochea ubicado en la Ruta Nacional 86 kilómetro 12,5. El Aeroclub Gral. Necochea es una asociación deportiva sin fines de lucro dedicada a la práctica y promoción de las actividades aeronáuticas. Entre sus instalaciones posee seis aviones, uno exclusivo para actividades recreativas. Se realizan actividades como: vuelos bautismo, paracaidismo, vuelos con planeadores.

En Necochea también se encuentra el Parque Subacuático Kabryl, el cual dicta clases de buceo. El buque Kabryl, en 1992 ingresó con una avería al puerto de Necochea, donde quedó amarrado indefinidamente. Su casco se fue deteriorando paulatinamente hasta que se decidió hundirlo y se transformó en un sitio vedado para la pesca deportiva con caña y la realización de diversas actividades náuticas, e incluso la práctica de buceo. Es un lugar protegido ecológica y naturalmente por los buzos, y se encuentra cubierto de anémonas blancas.

#### **d. Otros Servicios**

En el municipio de Necochea no existe una dirección o secretaria de turismo dependiente únicamente del ejecutivo municipal y la órbita pública. El área de turismo se rige a través

---

del Ente Necochea Turismo (ENTUR). El ENTUR posee tres oficinas de información al turista, de las cuales solamente una permanece abierta todo el año donde funciona la administración.

Necochea cuenta con dos sucursales del Banco Nación y dos sucursales del Banco Provincia, además de varios bancos privados.

La ciudad está dividida en dos grandes núcleos, el centro viejo en torno a la plaza principal, el cual cuenta con un gran y extenso centro comercial, como locales de varios productos y extensas galerías. Y el centro nuevo o villa balnearia, situado frente a la zona costera.

Existen varias empresas de taxis y remises, y dos líneas de colectivos, las cuales permiten conectar el centro de la ciudad, con la zona de balnearios, el Puerto, la zona de Quequén y la Terminal de Ómnibus, permitiendo a los turistas que arriban sin vehículo propio, moverse por la ciudad.

Además la empresa Rio Paraná es la encargada de trasladar gente a la ciudad de Necochea desde las localidades de Nicanor Olivera y Juan N. Fernández, y viceversa.

Es necesario dejar por sentado que al ser Necochea un destino que promociona el producto sol y playa, existe explícita e implícitamente la marcada estacionalidad de la ciudad para el turismo; lo que trae como consecuencia que muchos alojamientos hoteleros abran en su totalidad solo en época estival; algunos restaurantes, pubs y discotecas solo se encuentren abiertos durante los meses de diciembre, enero y febrero; al igual que los comercios en la zona de la villa balnearia; y tanto los cines como los teatros amplíen su cartelera y flexibilicen los horarios en el verano.

### **3.2.2. Instalaciones**

La ciudad posee 18 balnearios equipados para la satisfacción de las diferentes demandas. Entre los servicios que ofrecen se encuentran carpas, sillas, reposeras, sombrillas y servicio de guardavidas en todos.

Aquellos balnearios ubicados en la zona de la Villa Balnearia cuentan con servicios extras como kínder con maestra jardinera, piscinas, solárium, algunos ofrecen servicios de restaurante y bar a las carpas, Wi-Fi, canchas de volley, fútbol y paddle. También ofrecen alquiler de tablas de surf, vestuarios, estacionamiento privado, seguridad.

### **3.2.3. Infraestructura General**

#### **a. Servicios Terrestres**

---

En Necochea convergen varias rutas que permiten el acceso al destino, desde diferentes puntos de la Provincia de Buenos Aires.

La Ruta Provincial N°88 comunica a Necochea con Miramar y Mar del Plata; la Ruta Provincial N°227 une a Necochea con Lobería y Balcarce; la Ruta Nacional N°86 vincula Necochea con Benito Juárez y la Ruta Nacional N°228 llega hasta Tres Arroyos y luego tomando la Ruta Nacional N°3, se llega a Bahía Blanca. Esta misma conexión permite recorrer la costa atlántica hasta el final de la ruta en Lapataia –Tierra del Fuego.

Cada una de estas vías se conecta con el interior bonaerense y el resto del territorio nacional. La ciudad se encuentra a tan solo 528 km de la Capital Federal, a 126 km de Mar del Plata y a 335 km de Bahía Blanca. La cobertura de la estructura vial en núcleo urbano de la ciudad de Necochea se encuentra pavimentada en un 80%.

La ciudad de Necochea cuenta con 8 estaciones de servicio, de las cuales tres poseen carga de GNC. Cabe aclarar que en las estaciones de Necochea no solo se provee de carga de combustible sino que algunas cuentan con servicio de comida y quiosco, sanitarios y WIFI.

La Terminal de Ómnibus es una cooperativa de trabajo. Se encuentra ubicada sobre la Ruta 86 y la Av. 58. Las empresas que operan son: El Rápido, Plusmar, Cóndor – Estrella, Río Paraná, Vía Bariloche, Transportadora Patagónica, Andesmar e Italmar. Por último, cabe señalar que desde el año 2003 la ciudad de Necochea no presta el servicio de transporte ferroviario para pasajeros.

#### **b. Servicio Aéreo**

En la ciudad de Necochea no existe aeropuerto, por lo que la llegada por vía aérea no es posible. El aeropuerto más cercano es el aeropuerto de Mar del Plata.

#### **c. Servicio Marítimo**

Necochea posee un puerto, utilizado únicamente para cargas de materias primas de exportación. La llegada de turistas por esta vía es imposible.

#### **d. Comunicación, Salud, Servicios Urbanos y Energía**

En cuanto a las comunicaciones, Necochea cuenta con servicio de correo Argentino, como así también de correos privados. La línea de teléfono pertenece a la empresa Telefónica, y más del 90% de los domicilios poseen línea fija. Existen 3 compañías de servicio de telefonía celular. El sistema de Internet está integrado por varios servicios y la mayoría de hoteles y alojamientos poseen servicio de WI-FI.

---

Desde la órbita de salud pública Necochea cuenta con el Hospital Municipal Emilio Ferreyra de complejidad 3, además de contar con el Centro de Salud playa Dr. Fucile y 11 Centros de Atención Primaria de la Salud (CAPS). En cuanto al sector privado, existen 3 clínicas privadas y un Hospital Psiquiátrico y Psicológico.

La red de agua potable cubre un 95% del total de casas de la ciudad. La red de desagües cloacales al igual que el agua potable cubre un 95% y ambos servicios son proveídos por el municipio. El servicio de recolección de residuos está a cargo de Servicios Ambientales Necochea S.A. y posee una cobertura de 96.000 cuadras.

Los servicios de energía eléctrica se realizan a través de una Cooperativa Eléctrica contratada por la Municipalidad de Necochea. El alumbrado público alcanza acerca de la totalidad del núcleo urbano Necochea-Quequén (95%-97%). El servicio de gas natural para el núcleo urbano Necochea – Quequén, está a cargo de Camuzzi Gas Pampeana S.A. El servicio de gas cubre un 90% de la población actual.

#### **e. Otros Servicios**

- Bomberos Voluntarios y Defensa Civil.
- Tres Comisarías y una Comisaria de la Mujer.
- Talleres mecánicos y urgencias automovilísticas.
- Kioscos, autoservicios, librerías, heladerías, despensas, panaderías.
- Farmacias y perfumerías.
- Veterinarias y Pet-Shops.
- Establecimientos Educativos: Inicial 19, Primaria 32, Secundaria 16, Terciaria/Profesional 1, Universitario 4, Especial 2 y Centros de Educación para Adultos.



#### 4. DEMANDA TURÍSTICA

Al ser Necochea un destino turístico consolidado en la modalidad sol y playa, la ciudad denota una demanda estacional, y el Ente Necochea Turismo (ENTUR) solo recaba información de los visitantes durante los meses de enero y febrero. Los datos utilizados para el estudio son brindados por el ENTUR y corresponden a los meses de enero y febrero de 2015.

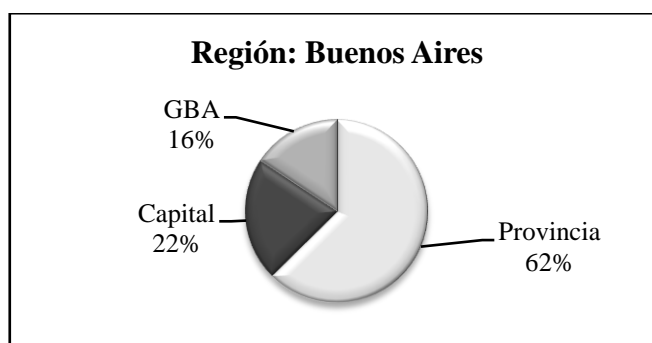
##### 4.1. Caracterización de la demanda actual de la ciudad de Necochea

En cuanto a la afluencia turística el principal mercado emisor procede en su mayoría de la Región Buenos Aires. Como se utiliza la regionalización establecida por el PFETS 2016, la región Buenos Aires incluye además de la provincia, el Gran Buenos Aires y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los porcentajes de procedencia son: Buenos Aires 78,5%; Patagonia 8,8%; Cuyo 7,5%; Litoral 3,3%; Centro (Córdoba) 1,2%; Norte 0,6% y del exterior 0,1%. Al ser la Provincia de Buenos Aires el principal centro emisor de visitantes a la ciudad, se realiza un estudio detallado con el fin de detectar las localidades con mayor emisión de visitantes (Figura 7).

Figura 7

##### Procedencia de turistas de la Región Buenos Aires



Fuente: ENTUR, 2015.

El mercado se presenta maduro en las localidades de Bahía Blanca, Olavarría, La Plata, Azul, Tres Arroyos y Tandil, ya que estas localidades temporada tras temporada dominan el listado de centros emisores de la provincia de Buenos Aires.

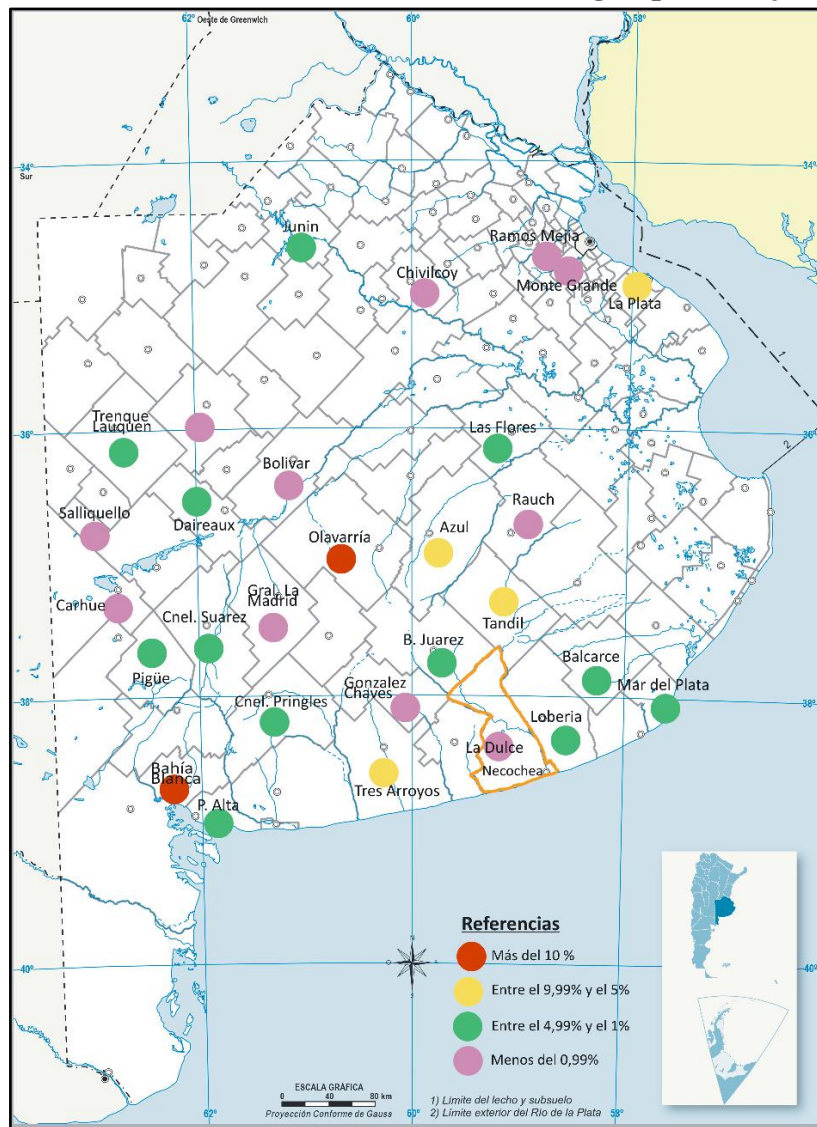
Bahía Blanca es el principal centro emisor (15,45%) desde el año 2005 y el resto de las localidades se mantienen su presencia alternando su posición en el ranking de ciudades, siendo Olavarría el 2º centro emisor con más del 11% (Figura 8).

Entre el 10% y 5% se ubican La Plata, Azul, Tres Arroyos y Tandil. Entre el 4,99% y el 1% se posicionan entre otras Cnel. Suárez, Lobería, Junín, Benito Juárez, Daireax, Cnel.

Pringles, Pigüé, Mar del Plata, Balcarce. Y entre de los centros menos emisivos se mencionan Salliqueló, Pehuajó, Bolívar, Chivilcoy, Carhué, Gral. La Madrid, Gonzales Cháves.

Figura 8

### Centros emisivos de la Provincia de Buenos Aires según porcentaje de llegadas



Fuente: Córpez, D 2016, sobre la base de ENTUR, 2015 e IGN, 2016.

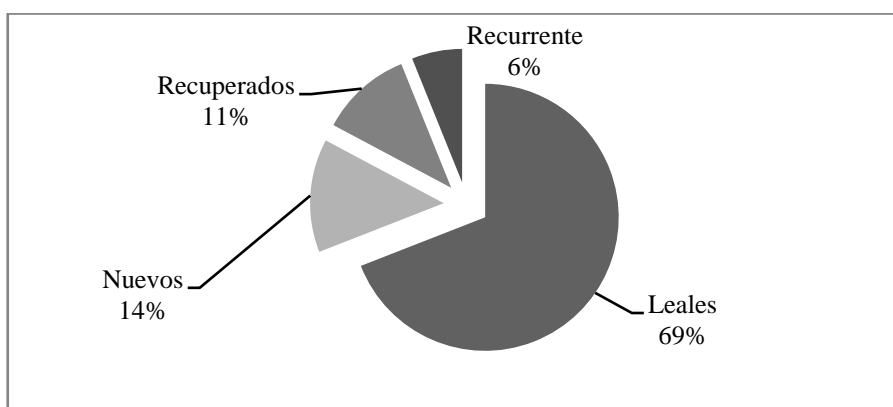
Es importante mencionar que la ciudad es elegida mayormente por el grupo etario que oscila entre los 25 y los 40 años. El grupo turístico por excelencia que elige la ciudad para veranear es el grupo familiar, superando el 75% del mercado total. Este aspecto es concordante con el perfil de oferta de la ciudad de Necochea, asimismo se analiza que las parejas sin hijos son el segundo grupo dominante superando el 16% del mercado. Siendo el grupo de amigos el tercero con más del 6% y por último, con menos de 1% el visitante solo/sola.

Un detalle no menor de la demanda es que, al analizar la variable del tipo de turista, el turista leal, domina año a año, las estadísticas (Figura 9).

El ENTUR considera a la *demanda leal* a aquellos visitantes que eligieron el destino en la última temporada estival o dentro de un periodo no mayor a 5 años. El segmento de *mercado nuevo* corresponde a aquellos turistas que eligen Necochea por primera vez como destino.

Un tercer segmento lo conforman los *visitantes recurrentes* quienes han repetido su visita durante determinadas fechas en el año 2014, y por último los *recuperados* que son los turistas que eligen Necochea como destino desde hace mas de 6 años.

Figura 9

**Lealtad del visitante**

Fuente: ENTUR, 2015.

En cuanto a la motivación, la opción más elegida es porque les *gusta la ciudad*, seguida por la tranquilidad para el descanso, propio de la ciudad. La Tabla III muestra las principales motivaciones.

Tabla III

**Motivo de elección del destino**

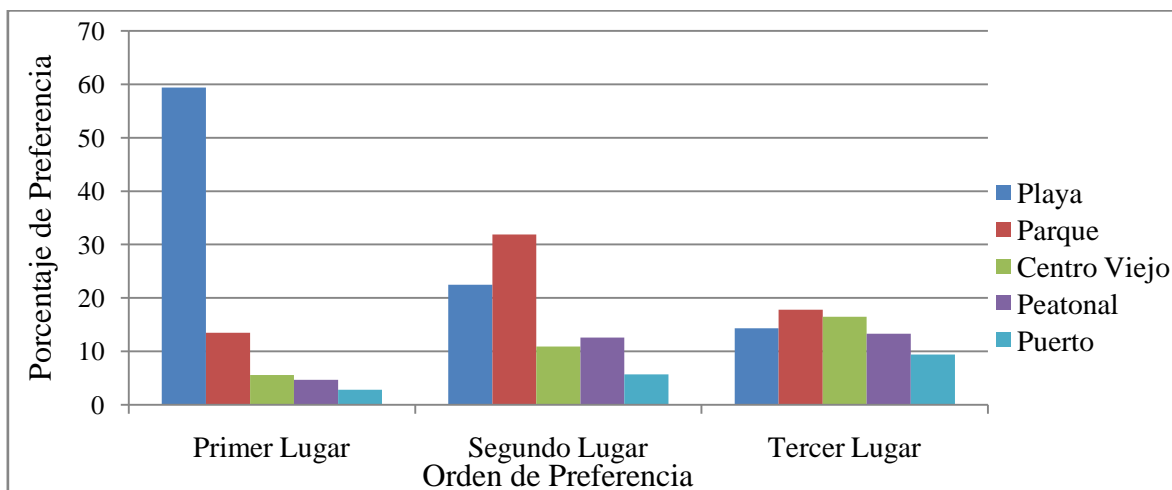
Le gusta la ciudad	34,7 %
Descanso/tranquilidad	17,9 %
Costumbre	15,5 %
Conocer el lugar	9,1 %
Disfrutar de la playa como espacio de relajación	6,6 %
Razones familiares o de amistad	6,6 %
Venían de chicos	2,5 %
Cercanía	1,5 %
Disfrutar de la playa como espacio de actividad	1,4 %
Vivienda propia	1,3 %

Fuente: ENTUR, 2015.

La encuesta hace hincapié en los principales atractivos visitados por los turistas, seleccionando los 3 primeros entre playa, parque, centro viejo, peatonal, grutas, puerto, playa Quequén, y esolleras, resultando la playa y el parque los más elegidos como se muestra en la Figura 10.

Figura 10

### Comparación de sitios elegidos en los tres primeros lugares



Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de ENTUR, 2015.

La estadía promedio durante la temporada 2014-2015 fue de entre 3 y 7 días. Aspecto que permite observar la tendencia del mercado turístico nacional de fraccionar sus vacaciones disminuyendo la estadía promedio de la temporada alta por excelencia.

Analizando el tiempo de estadía en la ciudad, según su lugar de procedencia, se manifiesta que el turista extranjero es quien menos días pernocta en la ciudad, ya que generalmente son días de paso a otros destinos. Y quienes mayor tiempo pernoctan en la ciudad son los residentes de la Provincia de Buenos Aires, los visitantes de Patagonia, Córdoba, Capital y GBA en promedio pernoctan 5 días y el resto de los turistas, tan solo pernocta 3 días (Tabla IV).

Tabla IV

### Estadía promedio temporada 2015 según región (PFETS) de procedencia

Estadía Promedio	
Regiones	Días
Exterior	1
Norte	3
Cuyo	3
Litoral	3
Patagonia	5

Centro	5
Capital	5
GBA	5
Provincia de Bs. As.	7

Fuente: ENTUR, 2015.

Una observación más detallada según el tipo de alojamiento (tabla V), se denota que quienes se alojan en vivienda rentadas y campings suelen permanecer hasta 7 días en la ciudad y quienes poseen su segunda residencia allí, sobrepasan la semana de estadía.

Tabla V

**Duración estadía promedio según alojamiento**

<b>Estadía promedio</b>	
<b>Tipo de alojamiento</b>	<b>días</b>
Hotelero	6,53
Vivienda rentada	7
Camping	7,35
Vivienda no rentada	9,46

Fuente: ENTUR, 2015.

El gasto promedio por día que se obtiene es grupal y per cápita, sin discriminar lugar de origen, ni grupo familiar. Solo se analiza en base al alojamiento elegido por el turista, como se observa en la Tabla VI.

Tabla VI

**Gasto turístico según alojamiento elegido**

<b>Gasto promedio diario</b>		
<b>Tipo</b>	<b>Grupal</b>	<b>Per Cápita</b>
Hotelero	1190	415
Camping	909	254
Vivienda rentada	1433	387
Vivienda no rentada	868	260

Fuente: ENTUR, 2015.

La metodología para arribar estimativamente al gasto realizado por los turistas es la de consultar las actividades realizadas en el día anterior el costo de cada una de ellas. Cabe destacar que se incluye el gasto diario en alojamiento y no se considera el gasto en transporte de aproximación.

#### **4.2. Promoción y difusión del destino**

En cuanto a la promoción turística del destino, todos los noviembre, el ENTUR realiza una gira promocional por los principales entes emisores de la provincia de Buenos Aires.

Además durante la Feria Internacional de Turismo, realizada en La Rural, Necochea se hace presente en el Stand de la Provincia de Buenos Aires.

El ENTUR se encarga también de, a través de su página web, subir diferentes videos promocionales, y comparte diferentes imágenes desde sus redes sociales en Facebook, Twitter, Youtube e Instagram.

# CAPÍTULO

## III

## 5. EVALUACIÓN DEL POTENCIAL TURÍSTICO DEL PARTIDO DE NECOCHEA

Como se ha descrito anteriormente, la herramienta para la realización de la investigación presente es la propuesta por la Secretaria de Turismo de México (2010), la cual tiene como objetivo la evaluación del potencial turístico de un área específico.

### 5.1. Recursos

#### 5.1.1. Recursos Naturales

Tabla VII

#### Evaluación de los recursos naturales.

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Playas</b>	Ausencia de playas	Playas con fuerte erosión y/o contaminación en el agua	Playas con leve erosión y/o contaminación en el agua	Playas sin erosión y sin contaminación del agua y con limpieza e higiene en general	2
<b>Cuevas y grutas</b>	Ausencia de cuevas y grutas	Zonas muy dañadas en su geología y hábitats, fuerte contaminación de agua y con residuos sólidos	Zonas levemente dañadas en su geología y hábitats, fuerte contaminación de agua y con residuos sólidos	Zonas conservadas en su geología y hábitats, manteniendo las especies endémicas de flora y fauna	2
<b>Médanos</b>	Ausencia de médanos	Médanos con fuerte erosión y/o contaminación del ambiente	Médanos con leve erosión y/o contaminación del ambiente	Médanos sin erosión y sin contaminación del ambiente	2
<b>Flora y Fauna</b>	Ausencia de flora y fauna	Perdida o fuerte impacto de hábitats y especies de flora y fauna así como, contaminación del suelo, agua y aire	Diversidad de especies de flora y fauna en estado delicado de conservación así como contaminación del suelo, agua y aire	Amplia diversidad de especies de flora y fauna endémica, conservación de hábitats y mínima contaminación en el suelo y aire	2
<b>Áreas para la realización de actividades acuáticas turísticas diversas</b>	Sin áreas para la realización de actividades acuáticas diversas	Áreas con fuerte contaminación de agua	Áreas en estado regular de conservación	Áreas sin contaminación de agua	2
<b>Áreas para la realización de actividades terrestres turísticas diversas</b>	Sin áreas para la realización de actividades terrestres diversas	Áreas con fuerte contaminación de aire y suelo	Áreas en estado regular de conservación	Áreas sin contaminación de aire y suelo	2
<b>Bosques</b>	Inexistencia	Fuerte	Leve	Bosques	3



	de bosques	deforestación, contaminación de agua y suelos	deforestación, contaminación de agua y suelos	conservados o reforestados y confiables para la visita de turísticas	
<b>Reservas Naturales</b>	Ausencia de reservas	Fuerte degradación en ecosistemas o pérdida de hábitats y especies de flora y fauna, gran impacto de la actividad del hombre y carencia de planes de manejo	Leve degradación en ecosistemas o pérdida de hábitats y especies de flora y fauna, escaso impacto de la actividad del hombre y existencia de planes de manejo no aplicados	Áreas naturales que conservan sus ecosistemas y hábitats, con amplia diversidad de especies de flora y fauna endémicas, y mínimo o controlado impacto de la actividad del hombre a través de planes de manejo	3
<b>Lagos y Lagunas</b>	Ausencia de lagos y lagunas	Pérdida de volumen de agua, proliferación de lirios y líquenes y contaminación	Sin pérdida de volumen, sin proliferación de lirios y líquenes, pero con fuerte contaminación	Lagos y lagunas sin pérdida de volumen de agua, o recuperados con estricto control a la proliferación de líquenes y mínima contaminación	3
<b>Ríos y Arroyos</b>	Ausencia de ríos y arroyos	Pérdida de caudal y contaminación del agua	Sin pérdida de caudal, pero con contaminación de al agua	Ríos y arroyos sin pérdida de caudal o recuperado y sin contaminación del agua	2
<b>Termas</b>	Ausencia de termas	Agotamiento de caudales de aguas termales y minerales por la alta intensidad de las actividades del hombre	Sin pérdida de caudal de aguas termales y minerales, pero con contaminación	Sin pérdida de caudal de aguas termales y mínima contaminación en el entorno natural.	3
<b>Cascadas y Caídas de Agua</b>	Ausencia de cascadas y caídas de agua	Disminución del caudal de agua y contaminación del entorno natural	Sin pérdida del caudal de agua pero con contaminación del entorno natural	Sin pérdida de caudal de agua y sin contaminación del entorno natural	2
<b>Calificación Promedio</b>					<b>2,33</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

A través del análisis del área se observa en la tabla VII, que si bien las playas son el principal recurso, no posee óptimas condiciones de higiene. La Reserva Natural de Usos Múltiples Arroyo Zabala es una reserva prácticamente virgen y creada hace unos 15 años, encargada de proteger 817 ha. de dunas, humedales, ambientes litorales y el mar hasta 2 km de la costa.

Los principales cuerpos de agua se encuentran cercanos a la localidad de Necochea y la localidad de Nicanor Olivera. Se destaca la presencia de flora y fauna representativa de ecosistemas dunícolas. Las termas poseen la característica de agua levemente salada compuesta de minerales: calcio, magnesio, potasio, en relación al uso termal.

El Parque Miguel Lillo es un bosque costero, plantado hace más de 100 años con el objetivo de evitar que la arena ingrese a la ciudad.

El promedio de calificación de los *Recursos Naturales* es de 2,33

### 5.1.2. Recursos Culturales

Del relevamiento y análisis de los recursos se concluye que el área de estudio cuenta con recursos culturales de relevancia, entre los que se destacan edificios y monumentos históricos, iglesias y capillas, museos y centros científicos (Tabla VIII).

Tabla VIII  
Evaluación de los recursos culturales

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Edificios y Monumentos Históricos</b>	Inexistencia de edificios y monumentos históricos	Fuerte deterioro en los inmuebles por descuido y/o abandono	Estado de conservación regular sin atención continua	Edificios y monumentos conservados o restaurados con atención continua y protección de su autenticidad	2
<b>Edificios Religiosos</b>	Ausencia de edificios religiosos	Fuerte deterioro en los edificios religiosos	Estado de conservación regular sin restauración permanente	Edificios religiosos con medidas de protección y restauración permanente.	3
<b>Patrimonio ferroviario</b>	Carencia de patrimonio ferroviario	Fuerte deterioro en los inmuebles por descuido o abandono. Pérdida de la línea arquitectónica	Estado de conservación regular sin atención continua	Patrimonio ferroviario conservado y restaurado con atención continua y protección de su autenticidad	1
<b>Cascos de Estancias</b>	Ausencia de cascos de estancias	Cascos de estancias con fuerte deterioro por descuido y abandono	Cascos de estancia parcialmente deteriorados por descuido y abandono, en proceso de recuperación	Cascos de estancias conservados o restaurados y con atención continua para prevenir el deterioro	2

<b>Expresiones Artísticas. Artesanías</b>	Inexistencia de artesanías	Pérdida progresiva de expresiones como artesanías	Existencia de expresiones con poca continuidad	Continua realización de expresiones como artesanías	3
<b>Fiestas Anuales</b>	Sin fiestas anuales	Suspensión prolongada de fiestas anuales	Realización de eventos tradicionales y especiales, con corta suspensión	Realización de eventos tradicionales y especiales	3
<b>Eventos Religiosos</b>	Ausencia de eventos religiosos	Pérdida progresiva de la realización de eventos	Escasos eventos religiosos	Conservación de eventos religiosos autóctonos	2
<b>Centros Científicos y Técnicos</b>	Falta de centros científicos y técnicos	Restricciones al contacto y convivencia con turistas	Apertura por parte de las instituciones a pequeños grupos de turistas	Apertura y disposición por parte de instituciones para la visita de turistas	3
<b>Museos</b>	Ausencia de museos	Museos con deterioro y falta de mantenimiento	Museos con buena calidad de instalaciones, pero pequeñas y/o sin mantenimiento y sin continua atención	Museos grandes y funcionales con mantenimiento continuo	2
<b>Centros Culturales</b>	Falta de centros culturales	Reducida cobertura de temas culturales locales en los centros	Centros culturales con variedad de propuestas pero escasas instalaciones	Amplios centros culturales con gran riqueza de temas históricos y culturales locales.	1
<b>Bibliotecas</b>	Falta de bibliotecas	Insuficiente acervo de libros y periódicos así como atención deficiente	Escasa variedad de libros y periódicos con buena atención	Amplia variedad de libros y periódicos con atención de empleados conocedores de los temas	2
<b>Complejos Industriales</b>	Falta de complejos industriales	Restricciones al contacto y convivencia con turistas	Instalaciones inadecuadas para permitir o garantizar la visita de turistas	Apertura y disposición de propietarios, así como instalaciones adecuadas para garantizar la seguridad de los visitantes	1
<b>Complejos Arquitectónicos</b>	Falta de complejos arquitectónicos	Restricciones al contacto y convivencia con turistas	Instalaciones inadecuadas para permitir o garantizar la visita de turistas	Disposición de propietarios, así como infraestructura adecuadas para garantizar la seguridad de los visitantes	3

<b>Vestigios Arqueológicos</b>	Carencia de vestigios arqueológicos	Fuerte degradación por lluvia ácida y falta de conservación	Leve degradación por eventos climáticos y falta de conservación	Vestigios arqueológicos protegidos contra los eventos climáticos y con programas de conservación	2
<b>Obras de Ingeniería</b>	Carencia de obras de Ingeniería	Fuerte deterioro en las obras por descuido y/o abandono	Estado de conservación regular sin atención continua	Obras de ingeniería conservadas o restauradas con atención continua y protección de su autenticidad	3
<b>Calificación Promedio</b>					<b>2,2</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

No se le debe restar importancia al patrimonio ferroviario con que cuenta Necochea y su área de influencia, aunque gran parte del mismo se encuentra en estado de gran deterioro y abandono. Los *Recursos Culturales* arrojan un resultado de 2,2.

Obteniendo ambos resultados de los recursos, naturales y culturales, se obtiene el promedio aritmético de los *Recursos Potencialmente Turísticos* de Necochea y su área de influencia.

$$RT = (2,33 + 2,2) / 2 = 2,26$$

## 5.2. Equipamiento y Servicios Turísticos

### 5.2.1. Sector Alojamiento

Tabla IX

#### Evaluación del sector alojamiento

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Hoteles</b>	Ausencia de hoteles	Reducida variedad de hoteles y deficiencia en los servicios	Disponibilidad de hoteles con oferta de servicios básicos	Disponibilidad y amplia variedad de hoteles	3
<b>Hoteles con habitaciones terapéuticas</b>	Ausencia de hoteles especializados en salud y belleza	Escaso número de plazas y servicios en salud y belleza deficientes	Hoteles con habitaciones con orientación terapéutica y servicios básicos en mejoramiento de salud y belleza	Hoteles con amplia variedad de servicios para el descanso terapéutico de relajación y rehabilitación	1
<b>Casas y Departamento</b>	Inexistencia de hospedaje	Reducido número de casas	Reducido número de casas y	Disponibilidad permanente de	3

<b>s en Alquiler</b>	en alquiler	y departamentos en alquiler y/o carencias en sus servicios	departamentos en alquiler con servicios básicos	casas y departamentos en alquiler con servicios adecuados	
<b>Cabañas y Bungalows</b>	Ausencia de cabañas y Bungalows	Reducido número de cabañas y Bungalows en alquiler y/o carencias en sus servicios	Reducido número de cabañas y Bungalows en alquiler con servicios básicos	Amplio número de cabañas y Bungalows en alquiler con disponibilidad permanente y servicios adecuados	2
<b>Campings</b>	Ausencia de zonas de acampe	Escaso número de zonas de acampe	Presencia de zonas de acampe con servicios reducidos	Disponibilidad de zonas de acampe con servicios adecuados	2
<b>Calificación Promedio</b>					<b>2,2</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

### 5.2.2. Sector Alimentación

Tabla X

#### Evaluación del sector alimentación

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Restaurantes</b>	Carencia de restaurantes	Restaurantes con falta de higiene y platos de baja calidad	Restaurantes con higiene y platos de baja calidad	Restaurantes con amplia variedad de alimentos y adecuada higiene	3
<b>Parrillas</b>	Inexistencia de parrillas	Reducida cantidad de parrillas y/o falta de higiene	Disponibilidad de parrillas con buena higiene	Amplia disponibilidad de establecimientos con alta calidad de higiene	3
<b>Restaurantes de Comida Típica</b>	Carencia de restaurantes de comida típica	Restaurantes comida típica con falta de higiene y platos de baja calidad	Restaurantes comida típica con higiene y platos de baja calidad	Restaurantes comida típica con amplia variedad de alimentos y adecuada higiene	2
<b>Restaurantes Internacionales</b>	Carencia de restaurantes internacionales	Restaurantes internacionales con falta de higiene y platos de baja calidad	Restaurantes internacionales con higiene y platos de baja calidad	Restaurantes internacionales con amplia variedad de alimentos y adecuada higiene	2
<b>Calificación Promedio</b>					<b>2,5</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

### 5.2.3. Sector Esparcimiento

Tabla XI

**Evaluación del sector esparcimiento**

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Cines y Teatros</b>	Falta de cines y teatros	Salas sin modernizar, con falta de flexibilidad de horarios, películas y servicios	Salas de cine y/o teatro con servicios adecuados, sin actividad constante	Salas modernas con servicios de calidad	1
<b>Bares y Discotecas</b>	Inexistencia de bares y discotecas	Establecimientos con deficientes servicios	Establecimientos con servicios básicos y baja calidad	Bares y discotecas de calidad para un esparcimiento seguro	2
<b>Clubes Deportivos</b>	Ausencia de clubes deportivos	Escasa oferta de clubes con actividades deportivas con déficit en infraestructura e instalaciones	Oferta de clubes con actividades deportivas con estado regular de infraestructura e instalaciones	Clubes deportivos con variedad de actividades con disponibilidad de infraestructura e instalaciones	3
<b>Canchas de Golf</b>	Ausencia de canchas de golf	Reducido número de campos pequeños, con servicios deficientes	Reducido número de campos con buenos servicios e instalaciones	Campos profesionales con buenos servicios e instalaciones adecuadas	2
<b>Centros de Juego de Azar</b>	Ausencia de centros de juegos de azar	Centros con baja confiabilidad en su operación y sin control de acceso	Centros con baja confiabilidad en su operación y seguridad control de acceso	Centros de juegos de alta confiabilidad y seguridad en el control de acceso	3
<b>Espacios Verdes</b>	Ausencia de Espacios Verdes	Reducido número de espacios verdes y/o contaminados	Reducido número de espacios verdes sin contaminación	Amplia oferta de espacios verdes, no contaminados y con buenos servicios	3
<b>Servicios de salud por agua (spa's)</b>	Ausencia de spa's	Centros de salud por agua (spa) con reducida variedad de servicios de salud	Centros de spa con variedad de servicios de salud sin atención profesional especializada en tratamientos terapéuticos	Centros con servicios y técnicas especializadas de valoración de malestares físicos y mentales y con instructores profesionales para la asignación de tratamientos terapéuticos y	1

				de mejoramiento de la salud	
<b>Actividades Aéreas</b>	Inexistencia de actividades aéreas	Reducida variedad y deficiencia en las actividades aéreas	Amplia variedad de actividades con deficiencia en los servicios	Amplia variedad de actividades aéreas y atención adecuada a los distintos segmentos de turistas	1
<b>Actividades Acuáticas</b>	Inexistencia de actividades acuáticas	Reducida variedad y deficiencia en las actividades acuáticas	Amplia variedad de actividades con deficiencia en los servicios	Amplia variedad de actividades acuáticas y atención adecuada a los distintos segmentos de turistas	2
<b>Actividades de playa - Caminata - Descanso y relajación - Deportes de playa</b>	Ausencia de actividades y deportes de playa	Escasa programación de actividades y deportes de playa	Programación para un único segmento etario	Amplia variedad de actividades y deportes de playa promovidos continuamente	1
<b>Calificación Promedio</b>					<b>1,9</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

#### 5.2.4. Sector otros equipamientos y servicios turísticos

Tabla XII

#### Evaluación de otros equipamientos

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Locales Comerciales</b>	Ausencia de locales comerciales	Escasez de locales comerciales	Disponibilidad de locales comerciales con poca variedad	Amplia disponibilidad y variedad de locales comerciales	3
<b>Parques Temáticos</b>	Ausencia de parques temáticos	Reducido número de parques temáticos y malos servicios	Reducido número de parques temáticos con buenos servicios	Amplia variedad en parques temáticos con excelentes servicios	2
<b>Información Turística</b>	Falta de servicios de información	Escasa información turística	Disponibilidad de información turística con deficiencias en el servicio	Servicios profesionales y eficientes de información turística	2
<b>Calificación Promedio</b>					<b>2,33</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

Con la información obtenida a través del trabajo de campo y la brindada por el Ente Necochea Turismo, se logró detectar el grado de calidad del equipamiento local. Se puede constatar un buen, amplio y variado servicio de alojamiento (Tabla IX), buena calidad en alimentación (Tabla X), gran oferta de espacios para el esparcimiento pero no así en las actividades que se ofrecen (Tabla XI).

La calificación promedio de Equipamiento y servicios Turísticos es de “**2,23**”, obtenida de la media aritmética de los cuatro componentes del equipamiento: Alojamiento (2,2), Alimentación (2,5), esparcimiento (1,9) y otros servicios (Tabla XII) (2,33).

$$EST = (2,2 + 2,5 + 1,9 + 2,33) / 4 = 2,23$$

### 5.3. Instalaciones y Servicios Turísticos

#### 5.3.1. Instalaciones

Tabla XIII

#### Evaluación de instalaciones

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Balnearios</b>	Carencia de balnearios	Reducido número de balnearios y deficiencia en los servicios	Amplia oferta de balnearios con servicios deficientes	Amplia oferta de balnearios de alta calidad con amplia variedad de atractivos	3
<b>Solárium</b>	Inexistencia de delimitación de áreas para tomar sol	Escasas áreas para tomar sol	Áreas para tomar sol sin servicios complementarios para el turista	Áreas para tomar sol con venta de artículos diversos alimentos y bebidas, así como sanitarios	3
<b>Carpas</b>	Carencia de carpas	Reducido número de carpas	Reducido número de carpas con reposeras y servicios básicos	Amplia cobertura de carpas con reposeras y servicios adicionales para el turista	3
<b>Instalaciones deportivas y recreativas</b> - Canchas deportivas - Piletas - Toboganes	Falta de canchas deportivas, piletas y toboganes	Reducido número de instalaciones deportivas y recreativas	Reducido número de instalaciones deportivas y recreativas con buena infraestructura e instalaciones	Gran disponibilidad de instalaciones deportivas y recreativas con buena infraestructura e instalaciones	2
<b>Calificación Promedio</b>					<b>2,75</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.



Las instalaciones detectadas en la localidad (tabla XIII), son exclusivas para el desarrollo del turismo de sol y playa, y son excelentes en calidad. Al hablar de instalaciones en general, son escasas ya que solo sirven para el desarrollo del turismo de sol y playa.

IST: 2,75

#### 5.4. Infraestructura General y Turística

##### 5.4.1. Infraestructura general y servicios

Tabla XIV

#### Evaluación de transporte terrestre

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Vías Carreteras</b>	Ausencia de vías carreteras	Existencia de carreteras de doble circulación con insuficiente cobertura vial y falta de mantenimiento	Existencia de carreteras de doble circulación con buena cobertura y buen mantenimiento	Utilización de autopistas en las principales entradas y carreteras de alta calidad en su material y dimensiones para el tránsito interno, con amplia cobertura	2
<b>Vías de Ferrocarril</b>	Falta de ferrocarril	Vías en deterioro por la falta de mantenimiento	Vías en uso con falta de mantenimiento	Vías libres de obstáculos y en uso, con mantenimiento continuo	0
<b>Red de Calles</b>	Falta de red de calles	Mínima red de calles y avenidas con una baja cobertura	Buena cobertura y básica red de calles	Amplia cobertura y existencia de avenidas para el tránsito intenso, así como vías rápidas	3
<b>Estaciones Ferroviarias</b>	Sin estaciones ferroviarias	Abandono y descuido en las estaciones debido a su reducida utilización	Buena conservación de las estaciones pero si uso ferroviario	Estaciones en uso con variedad de destinos, atención apropiada y servicios adicionales	0
<b>Terminales de Ómnibus</b>	Carencia de terminal de ómnibus	Terminales con servicios generalizados y deficientes	Terminales con variedad de destinos y servicios deficientes	Terminales con gran variedad de destinos, con atención adecuada	1
<b>Señalización</b>	Ausencia de señalización	Existencia de señalamientos insuficientes	Señalización básica	Amplia disponibilidad de señalización informativa, preventiva y restrictiva	2
<b>Servicios Abastecimiento de</b>	Ausencia de servicios	Servicios con deficiencias en variedad y	Servicios con variedad y disponibilidad	Servicios con disponibilidad y de calidad.	2

<b>combustible</b> - Talleres mecánicos - Auxilio vial - Sanitarios		disponibilidad	regular		
<b>Calificación Promedio</b>					<b>1,42</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

Tabla XV

**Evaluación de transporte aéreo**

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Aeropuertos</b>	Ausencia de aeropuertos	Aeropuertos pequeños desde donde se operan viajes regionales y limitada variedad de destinos	Aeropuertos desde donde se operan viajes nacionales y limitada variedad de destinos	Aeropuertos desde donde se operan viajes nacionales e internacionales y amplia variedad de destinos	0
<b>Aeródromos</b>	Falta de aeródromos	Aeródromos con precarias instalaciones	Aeródromos con calidad en sus instalaciones y reducido número de destinos	Amplios aeródromos con gran cantidad de destinos y circuitos de recorrido, así como calidad en sus servicios	1
<b>Servicios (Hangares de reparación)</b>	Carencia de servicios de transporte aéreo	Servicios deficientes de reparación	Amplios servicios de reparación	Servicios confiables de reparaciones mayores	1
<b>Calificación Promedio</b>					<b>0,66</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

Evaluación de *transporte marítimo*: al no existir puertos marinos y fluviales, como tampoco servicios (diques de reparación, cafeterías, sanitarios), la evaluación da por resultado “0”

Tabla XVI

**Evaluación de comunicaciones**

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Infraestructura de Comunicaciones (oficinas de correos y centrales)</b>	Falta de infraestructura de comunicación postal, telefónica y	Oficinas y centros con cobertura limitada y deficiencias operativas	Oficinas y centros con buena cobertura pero deficiencias operativas	Oficinas y centros con amplia cobertura así como operatividad funcional y	2

teléfónicas)	electrónica			eficiente	
<b>Servicios (distribución de cartas, telefonía, internet, transferencia electrónica de información)</b>	Ausencia de servicios mínimos de distribución y transferencia de información	Servicios con deficiencias en la entrega, conexión hacia el exterior y cobertura	Servicios con limitaciones en la entrega, conexión hacia el exterior y cobertura	Servicios de distribución y transferencia de información y amplio acceso a redes internacionales	2
<b>Calificación Promedio</b>					<b>2</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

Tabla XVII

### Evaluación de sector salud

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Hospitales</b>	Falta de hospitales	Limitado número de hospitales de acceso general	Hospitales públicos con limitaciones en la atención médica	Hospitales públicos con atención médica de consultas y hospitalización	2
<b>Servicios (médicos, paramédicos y ambulatorios)</b>	Sin servicios mínimos de atención médica / paramédica	Deficientes servicios médicos	Servicios médicos básicos	Amplia gama de servicios de alta calidad	2
<b>Calificación Promedio</b>					<b>2</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

Tabla XVIII

### Evaluación de servicios urbanos

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Abastecimiento de Agua</b>	Falta de servicios de agua potable	Limitada cobertura y deficiencias en los servicios de abastecimiento de agua potable	Eficiente servicio de abastecimiento de agua potable pero con limitada cobertura	Servicios eficientes y con amplia cobertura de redes de abastecimiento de agua potable	3
<b>Red de Cloacas</b>	Falta de redes cloacales	Limitada cobertura y deficiencias en redes cloacales	Eficiente servicio de redes cloacales pero con limitada cobertura	Servicios eficientes y con amplia cobertura de redes de cloacas	3
<b>Recolección de Residuos</b>	Sin servicios de recolección de basura	Deficiente servicio de recolección de	Servicio regular de recolección de residuos	Servicio diario y eficiente de recolección y	2

		residuos		disposición de basura y desechos solidos	
<b>Calificación Promedio</b>					<b>2,66</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

Tabla XIX  
**Evaluación de sector energía**

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Red Eléctrica (abastecimiento domestico y alumbrado público)</b>	Falta de abastecimiento mínimo de energía eléctrica	Abastecimiento insuficiente de energía eléctrica domestica y de alumbrado publico	Abastecimiento pertinente de energía con cortes ocasionales	Abastecimiento pertinente y confiable de energía eléctrica	3
<b>Abastecimiento de Combustible (estaciones de servicios de combustible y gas)</b>	Ausencia de infraestructura para el abastecimiento de combustible y gas	Servicio irregular en el abastecimiento de combustible y gas	Servicio limitado en el abastecimiento de combustible y gas	Suficiente abastecimiento de combustible y gas en la región.	3
<b>Calificación Promedio</b>					<b>3</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

#### 5.4.2. Infraestructura Turística.

Tabla XX  
**Evaluación de infraestructura turística de transporte terrestre**

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Accesos especiales a centros turísticos</b>	Ausencia de vías de acceso a centros turísticos	Existencia de caminos rurales y carreteras de doble circulación en estado de deterioro, para acceso a centros turísticos	Existencia de caminos rurales y carreteras de doble circulación en buen estado para el acceso a centros turísticos	Carreteras de calidad para arribar a los centros turísticos	3
<b>Acceso y espacios de paradas turísticas</b>	Falta de paradas turísticas	Escasas paradas y con deficiencias en los servicios	Limitada disponibilidad de paradas con servicios regulares	Disponibilidad y variedad de paradas turísticas con óptimos servicios	2
<b>Señalización turística</b>	Falta de señalización turística	Insuficiente señalización	Señalización turística en mal estado	Señalización turística clara y confiable	1

<b>Oficinas de información turística</b>	Carencia de oficinas de información turística	Insuficiente número de oficinas de información turística	Reducido número de oficinas de información turística	Amplia disponibilidad de oficinas de información turística	1
<b>Calificación Promedio</b>					<b>1,75</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

La ciudad no cuenta con aeropuerto comercial por lo tanto tampoco existen *servicios especiales de transporte aéreo*, quedando calificado como “0”.

La infraestructura de Necochea no es la óptima, la infraestructura general es relativamente buena, pero la específica para la actividad aún presenta deficiencias. Cabe resaltar que la evaluación frente a la infraestructura general y turística es más rigurosa y específica, y penaliza por la ausencia de cada concepto por ello la calificación total de la IGT es de “1,27” al promediarse la infraestructura general y la turística.

En el caso de los transportes, el transporte terrestre (Tabla XIV) tiene un promedio de “1,4” ya que el único acceso actual a la ciudad es por rutas, en el caso del transporte aéreo es “0,66”, (Tabla XV) debido a la inexistencia de aeropuertos de vuelos comerciales, y por último el transporte marítimo tiene un puntaje de “0” consecuencia de que el puerto es solo para transporte de cargas e importaciones y exportaciones de productos.

En cuanto a los servicios de comunicaciones (Tabla XVI) (2), energía (Tabla XVII) (3), salud (Tabla XVIII) (2) y urbanos (Tabla XIX) (2,66), las ponderaciones son buenas pues cuenta con el suficiente abastecimiento de servicios en la ciudad.

Por su parte la evaluación de la infraestructura turística del transporte terrestre (Tabla XX) arrojó un promedio de “1,75” y el transporte aéreo cerró con la calificación más baja, “0”. Para obtener el valor definitivo de la Infraestructura General y Turística se procedió a:

$$\text{Infraestructura General y Servicios} = (1,4 + 0,66 + 0 + 2 + 2 + 2,66 + 3) / 7 = \mathbf{1,67}$$

$$\text{Infraestructura Turística} = (1,75 + 0) / 2 = \mathbf{0,875}$$

$$\text{IGT} = (1,67 + 0,875) / 2 = \mathbf{1,27}$$

Finalmente la puntuación de la **IGT** resulta de “1,27”, promediando la infraestructura general y la infraestructura turística.

## 5.5. Demanda

En la sección de la demanda, se recurrió a los informes realizados por el ENTUR de los arribos durante enero y febrero de 2015.

Cabe aclarar que ha sido evaluada de forma incompleta debido a la falta de datos y estadísticas. Por dicho motivo se han calificado las secciones de las que se obtuvieron datos concretos, precisos y fehacientes, dejando nulos aquellos datos imprecisos o inexistentes.

Tabla XXI

### Evaluación de la afluencia turística

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Recreacionista</b>	Sin visitas de turistas locales	Visitas ocasionales y/o de paso por encontrarse en la trayectoria hacia otros destinos	Visitas ocasionales por recomendación de allegados	Visitas específicas al sitio de turistas locales	2
<b>Turista de la Provincia</b>	Sin visita de turistas de la Provincia	Visitas ocasionales y/o de paso por encontrarse en la trayectoria hacia otros destinos	Visitas ocasionales por recomendación de allegados	Visitas específicas al sitio de turistas de la Provincia	3
<b>Turistas Nacionales e Internacionales</b>	Sin visitas de turistas nacionales e internacionales	Visitas ocasionales y/o de paso por encontrarse en la trayectoria hacia otros destinos	Visitas ocasionales por recomendación de allegados	Visitas específicas al sitio de turistas nacionales e internacionales	1
Estadía Estimada Promedio					
<b>Recreacionista</b>	Sin estadía de turistas locales	Estadía entre una y dos noches	Estadía entre tres y cinco noches	Estadía mayor a cinco días	0
<b>Turista de la Provincia</b>	Turistas de la Provincia sin pernoctar	Estadía entre una y dos noches	Estadía entre tres y cinco noches	Estadía mayor a cinco días	3
<b>Turistas Nacionales e Internacionales</b>	Turistas nacionales e internacionales sin pernoctar	Estadía entre una y dos noches	Estadía entre tres y cinco noches	Estadía mayor a cinco días	2
Gasto Estimado Promedio (se pone en 0 por no existir datos concretos)					
<b>Recreacionista</b>	Sin efectuar gastos	Hasta 300 pesos por persona/viaje	Entre 300 y 500 pesos por persona/viaje	Más de 500 pesos por persona/viaje	0
<b>Turista de la Provincia</b>	Sin efectuar gastos	Hasta 300 pesos por persona/viaje	Entre 300 y 500 pesos por	Más de 500 pesos por	0

			persona/viaje	persona/viaje	
<b>Turistas Nacionales e Internacionales</b>	Sin efectuar gastos	Hasta 300 pesos por persona/viaje	Entre 300 y 500 pesos por persona/viaje	Más de 500 pesos por persona/viaje	0
<b>Calificación Promedio</b>					<b>1,22</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

En cuanto a la demanda, se aprecia que la ciudad, recibe recreacionistas y turistas de la provincia de Buenos Aires por sobre el resto del país. Es nulo el gasto estimado promedio por no contar con datos precisos, como se observa en la Tabla XXI.

Tabla XXII

**Evaluación de la publicidad y comercialización.**

Componentes	Criterios de Evaluación				Calificación
	0	1	2	3	
<b>Organismo Promotor</b>	Inexistencia de organismos	Organismo provincial	Organismo regional	Organismo específico para el sitio	3
<b>Publicidad Regional</b>	Ausencia de publicidad regional	Publicidad regional compartida y ocasional	Publicidad ocasional y específica del sitio	Publicidad continua y específica del sitio	2
<b>Publicidad Nacional</b>	Ausencia de publicidad nacional	Publicidad compartida y ocasional a nivel nacional	Publicidad ocasional y específica del sitio	Publicidad continua y específica del sitio	1
<b>Comercialización</b>	Falta de canales de comercialización	Incluida en otros destinos	Compartida con otros destinos	Específica del sitio	0
<b>Calificación Promedio</b>					<b>1,5</b>

Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010 y Pitton, 2012.

En cuanto a la publicidad del destino, se evalúa que el organismo promotor de turismo de Necochea es el principal encargado, teniendo un alcance escaso en cuanto a publicidad regional y no es específica en el ámbito nacional, ya que es compartida con destinos cercanos y similares. (Tabla XXII)

La comercialización es nula, ya que no existen canales para la misma. Finalmente, la puntuación de toda la **demanda**, conjugando la afluencia turística y la publicidad y comercialización, resulta de “**1.36**” como media aritmética.

$$D = (1,22 + 1,5) / 2 = 1,36$$

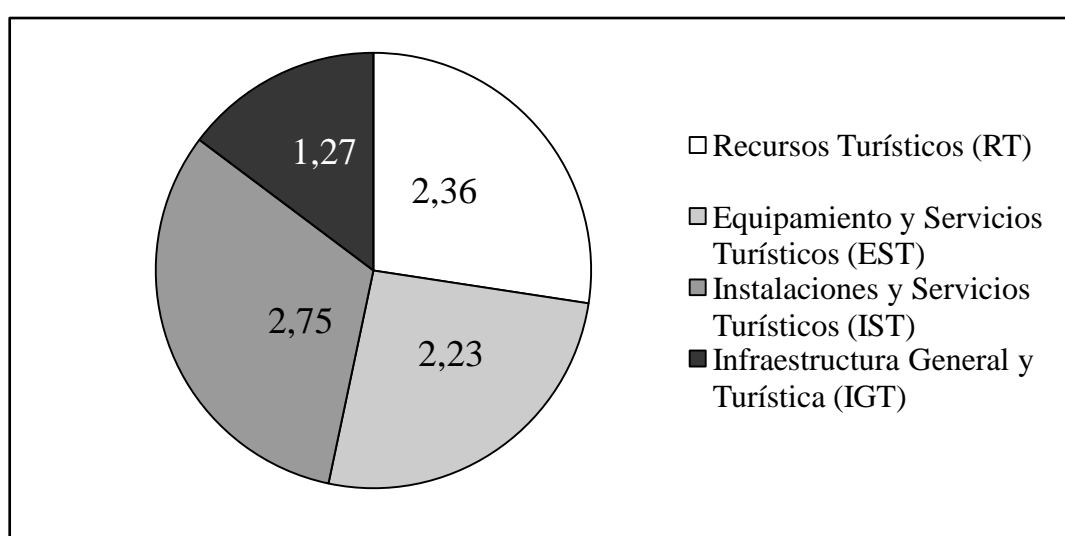
## 6. ÍNDICE DE POTENCIAL TURÍSTICO DEL PARTIDO DE NECOCHEA

### 6.1. Calificación ponderada total de la oferta turística

A continuación, a través de un gráfico (Figura 11), se recuerdan los pesos promedios de cada componente de la oferta turística. Luego, en la Tabla XXIII, se describen los pesos ponderados para cada componente al momento de establecer el Índice de Potencialidad de la Oferta Turística de Necochea y su área de influencia. Los datos son los resultados obtenidos en las evaluaciones anteriores.

Figura 11

#### Calificación promedio por componente de la oferta turística



Fuente: Córpez, D. 2016.

Tabla XXIII

#### Pesos de Ponderación por componente de la Oferta Turística

Componente	Pesos de Ponderación
• Recursos Turísticos	40%
• Equipamiento y Servicios Turísticos	20%
• Instalaciones y Servicios Turísticos	20%
• Infraestructura General y Turística	20%

Fuente: SECTUR, 2010.

Para aplicar correctamente la metodología utilizada, a cada componente de la oferta se le debe aplicar los diferentes pesos de ponderación



$$\text{OFERTA} = 0,4 * \text{RT} + 0,2 * \text{EST.} + 0,2 * \text{IST.} + 0,2 * \text{IGT.}$$

$$\text{OFERTA} = 0,4 * 2,26 + 0,2 * 2,23 + 0,2 * 2,75 + 0,2 * 1,27$$

$$\text{OFERTA} = 0,904 + 0,446 + 0,55 + 0,254$$

$$\text{OFERTA} = \mathbf{2,154}$$

De acuerdo a la metodología aplicada, que encierra a su vez toda la información recopilada en el trabajo de campo, se denota una oferta turística amplia y variada en cuanto a los recursos turísticos naturales y culturales con los que cuenta el área de estudio; obteniendo una alta valoración con gran potencial para continuar en aumento.

Por su parte el equipamiento y las instalaciones registran un puntaje medio ya que si bien es buena la calidad, por el lado del equipamiento existe una amplia variedad de servicios intentando atraer varios segmentos de la demanda, las instalaciones, por su lado, son únicamente para la modalidad de turismo sol y playa, lo que limita el uso y disfrute de las mismas a la temporada estival. En cuanto a la infraestructura general, obtuvo la calificación más baja, especialmente en lo relacionado a los transportes, debido a que existe una única manera de arribar al destino que es por rutas.

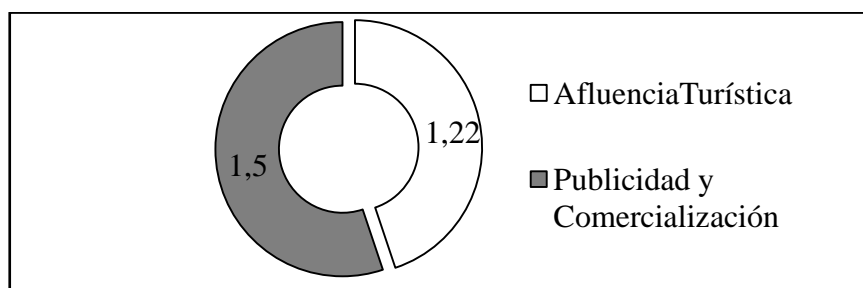
El sistema de medición arroja un resultado de “2,154” sobre un puntaje máximo de “3”, en la evaluación de la oferta lo que significa que Necochea y su área de influencia poseen gran potencial turístico.

## **6.2. Calificación ponderada total de la demanda turística**

La evaluación de la demanda turística (Figura 12) se encuentra incompleta por la inexistencia de ciertos datos sobre el gasto promedio por turista. Sin embargo tanto la estadía promedio como los diferentes centros emisivos se han podido analizar, y se aprecia que los principales centros emisivos son cercanos y dentro de la misma provincia, lo cual genera un caudal de recreacionistas. Los datos se toman de los resultados de las Tablas XXI y XXII.

En cuanto a los diferentes canales de publicidad son escasos y no muy abarcativos, y no existen canales de comercialización, los cuales podrían aumentar la llegada de turistas si existiesen. Los pesos ponderados son iguales. (Tabla XXIV).

Figura 12

**Calificación promedio por componente de la demanda turística**

Fuente: Córpez, D. 2016.

Tabla XXIV

**Pesos de Ponderación por componente de la Demanda Turística**

Componente	Pesos de Ponderación
• Afluencia Turística (AT)	50%
• Publicidad y Comercialización (PyC)	50%

Fuente: SECTUR, 2010.

Siguiendo la metodología aplicada se realiza el siguiente cálculo de la demanda:

$$\begin{aligned} \text{DEMANDA} &= (\text{AT} + \text{PyC}) / 2 \\ \text{DEMANDA} &= (1,22 + 1,5) / 2 \\ \text{DEMANDA} &= \mathbf{1,36} \end{aligned}$$

Como se observa la calificación ponderada de la demanda turística es de “**1,36**”. Es importante recordar que los datos son a modo orientativo ya que al no existir ciertos datos, la evaluación es parcial.

**6.3. Localización de Necochea en el mapa de Potencialidad Turística**

Los resultados obtenidos luego de la evaluación propuesta por la SECTUR (2010) y ampliado en este trabajo para la evaluación de la vocación turística de las localidades permite concluir que Necochea y su área de influencia posee potencial para el desarrollo de nuevos productos turísticos que promuevan sus recursos naturales y culturales, teniendo en cuenta que el principal producto desarrollado es el turismo de sol y playa.

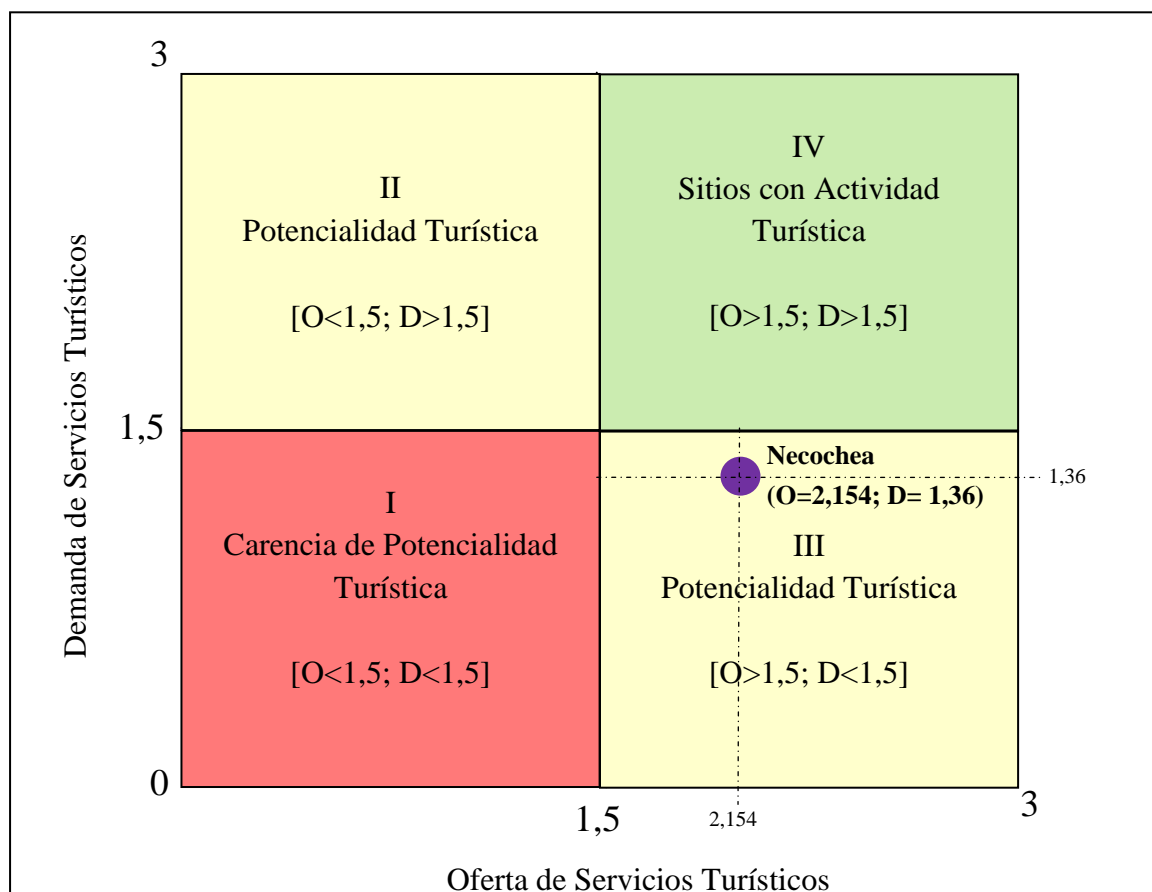
Las coordenadas obtenidas del **Índice de Potencialidad Turística** de Necochea y su área de influencia son **O= 2,154** y **D=1,36** (Figura 13).

A través del mapa de potencialidad se observa como Necochea y su área de influencia se ubica en el Cuadrante III del mapa de potencialidad turística con una oferta superior a 1,5

pero con una demanda que no supera dicho valor. Esto significa que el área de estudio posee una planta turística adecuada y suficiente para el desarrollo de la actividad, pero la demanda resulta exigua aún.

Figura 13

### Posicionamiento del Partido de Necochea en el mapa de potencialidad turística



Fuente: Córpez, D. 2016 sobre la base de SECTUR, 2010.

Se puede hacer una doble lectura en las coordenadas, por el lado de la oferta, si bien es el índice mayor, para llegar a su punto máximo (3) aún le falta desarrollo, sobre todo para diversificar la oferta de recursos turísticos, ya que el área de estudio posee grandes potencialidades pero una acotada oferta actual, valiéndose de las extensas playas.

En cuanto a la demanda, si se plantea un mejor y preciso registro de llegadas, como así también una organizada y amplia difusión, podría aumentar el índice ponderado de la misma, y colocar a Necochea y su área de influencia en una mejor posición dentro del mapa de potencialidades.

Si se tiene en cuenta que la evaluación de la demanda no ha sido completada con datos precisos, es viable considerar que el espacio de análisis contenga las características para encontrarse en el Cuadrante IV.

Siguiendo con la visión planteada en la investigación, se concluye que el área actualmente realiza actividades turísticas, con su principal limitación que es la estacionalidad, y por ende su misión debe orientarse a fomentar otros productos turísticos e impulsar la competitividad del destino.

#### 6.4. Análisis del Índice de Potencialidad Turística

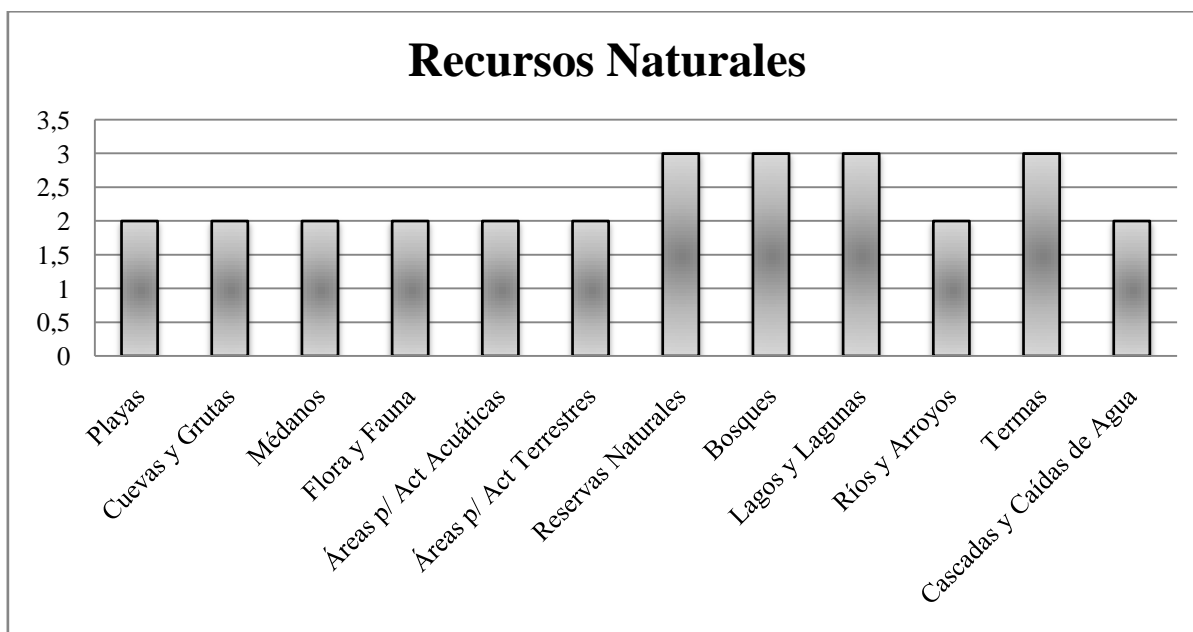
En el Partido de Necochea, las líneas potenciales para el desarrollo de nuevos productos turísticos dependen de sus recursos turísticos tanto naturales, como de los históricos – culturales, tal como se observó en las Tablas VII y VIII.

La vocación turística del área está definida por los cuerpos de agua, las termas, reservas naturales, y bosques principalmente en el área natural (Figura 14), pero sin desmerecer los demás elementos que integran los recursos naturales. Por parte de los recursos culturales (Figura 15) los edificios religiosos, las fiestas anuales, los centros científicos, y los complejos arquitectónicos, dan la aptitud.

También es necesario el fortalecimiento del equipamiento, el emplazamiento de las instalaciones necesarias, así como la construcción de infraestructura tanto general como específica, con el objetivo de aumentar el valor turístico del área, a través de acciones que generen interés por parte del turista.

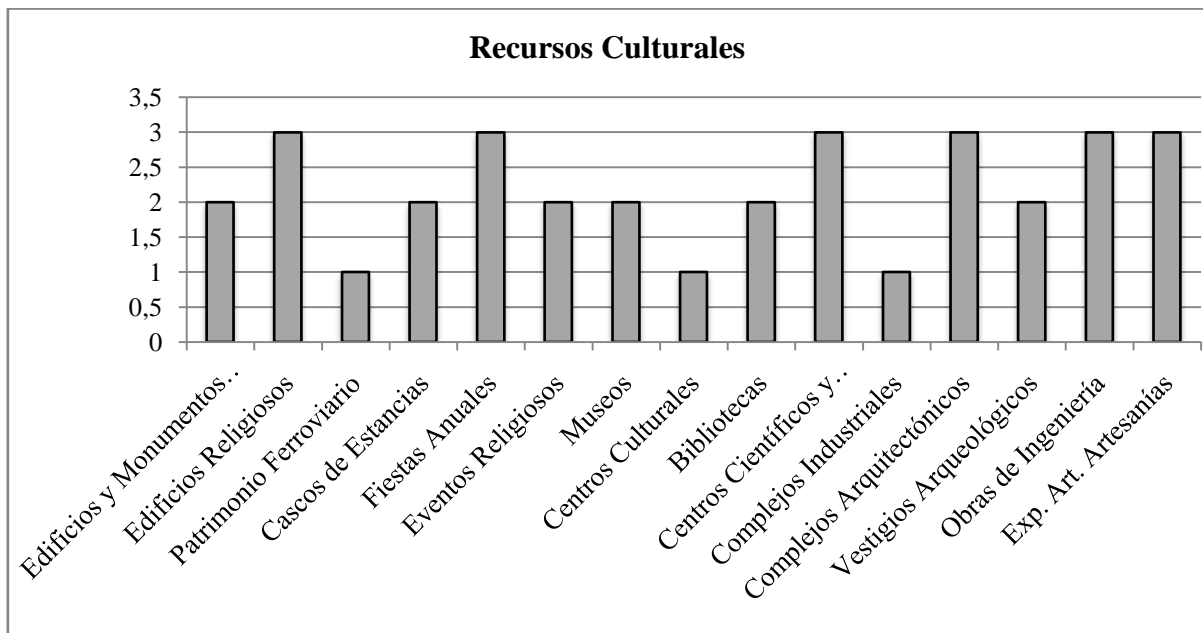
Figura 14

#### Resultados de la evaluación cuantitativa de los recursos naturales del P. de Necochea



Fuente: Córpez, D. 2016.

Figura 15

**Resultados de la evaluación cuantitativa de los recursos culturales del P. de Necochea**

Fuente: Córpez, D. 2016.

# CAPÍTULO

## IV

---

## 7. DIAGNÓSTICO

### 7.1. Diagnóstico de la Oferta Turística de Necochea

De acuerdo a lo expuesto y analizado en los capítulos anteriores se procede a realizar un diagnóstico del área de estudio en sus diferentes elementos de la oferta turística.

La accesibilidad a Necochea a través de rutas nacionales y provinciales es buena, aunque las condiciones de las rutas no son óptimas. La desventaja del destino es que el único acceso es a través de micros de larga distancia o vehículo propio, ya que no existen posibilidades de acceso por ferrocarril, avión o vía marítima

Las características climáticas y la riqueza ambiental y paisajística generan un escenario de innumerables potencialidades para el desarrollo de la actividad turística en época estival, como ocurre actualmente, como también durante todo el año.

En cuanto a los recursos naturales, si bien Necochea es conocida por sus playas de “suave declive”, posee una gran oferta de recursos como grutas, cascadas, lagunas, médanos y un río que permite la práctica de diferentes actividades acuáticas, todos ellos susceptibles de uso y disfrute durante todo el año por parte de los visitantes. Los recursos histórico-culturales complementan la oferta permitiendo diversificar las actividades turístico-recreativas, lo que colaboraría con la disminución de la estacionalidad, problema presente en los destinos de sol y playa maduros.

Una de las principales deficiencias que se notan en los recursos, ya sean naturales y culturales es su escasa, y en muchos casos nula, señalética para información del visitante. La oferta de actividades programadas tanto deportivas, artísticas, religiosas y culturales es variada, pero atraen únicamente a los locales, ya que no es difundida correctamente para el arribo de visitantes. Un limitante de las actividades es que no son anuales, sino que muchas de ellas, año a año se dejan de organizar y aparecen nuevas, lo que imposibilita la diagramación de un calendario de actividades programadas anual.

Por parte de los servicios de la planta turística, la ciudad de Necochea cuenta con una multiplicidad en plazas hoteleras y extra-hoteleras, siendo su fuerte las casas y departamentos de alquiler. Los servicios gastronómicos son buenos y posee variedad de servicios, desde restaurantes, hasta platos típicos y cocina internacional, sin dejar de mencionar pizzerías y comidas rápidas.

El inconveniente que acarrea el sector de alojamiento y gastronomía es que se ve en la necesidad de reducir su personal y su servicio durante el año, ya que no reciben el mismo

---

flujo de clientes que en el verano. En muchos casos los locales de gastronomía, cierran de una temporada a otra por no poder solventarse.

El área posee gran cantidad de espacios de esparcimiento, ya sean teatros, cines, espacios verdes, locales comerciales, que permiten al visitante disfrutar de diferentes opciones. El mayor referente del esparcimiento es el casino de la ciudad, que atrae a muchos residentes y visitantes que llegan a la ciudad. La contracara es que tanto cines como teatros tienen una oferta variada, solo en temporada estival, siendo escasa y poco flexible el resto del año. En cuanto a actividades en los últimos años se han incorporado los paseos en parapente o en avionetas para conocer la ciudad desde el aire.

En lo que respecta al Ente de Turismo, la dificultad que presenta es que solo posee una sola oficina abierta todo el año, acentuando la estacionalidad del destino.

Al ser una ciudad abocada prácticamente por completo al turismo de sol y playa, las instalaciones para esta modalidad son óptimas, pero no cuenta con instalaciones para uso y disfrute de otros recursos y atractivos.

La infraestructura general del área es buena, siendo la infraestructura referida al transporte la que demanda una mayor atención; como ya se mencionó, la única vía de acceso es terrestre siendo un limitante para la llegada de turistas, y una de las causas por las que los principales centros emisivos sean localidades bonaerense. La señalética urbana es suficiente para el visitante, pero se debería mantener y acondicionar, de manera tal que le resulte útil al turista.

Necochea no posee una imagen-marca local para su correcta difusión y comercialización. Además el Ente Necochea Turismo (ENTUR) suele cambiar la imagen año a año siendo un impedimento para generar una imagen asociada del destino en el visitante.

La folletería entregada suele ser a modo ilustrativo y solo se encuentra disponibles en las oficinas del ENTUR. Hace unos años Necochea participa de algunas ferias y workshops de turismo, entregando sus folletos dentro de la costa atlántica o provincia de Bs. As.

## **7.2. Diagnóstico de la Demanda Turística de Necochea**

La demanda de la ciudad de Necochea está compuesta por familias principalmente, seguido por parejas sin hijos, por lo que es un destino familiar. En cuanto al principal atractivo visitado son las playas, seguido por el parque.



---

El mayor centro emisor es la provincia de Buenos Aires, siendo las principales ciudades emisoras Bahía Blanca, Olavarría, La Plata, Azul, Tres Arroyos, Tandil. Los turistas/recreacionistas son una demanda mayormente leal, generalmente vacacionan seguido en la ciudad por su tranquilidad y el gusto por la ciudad.

Por último, con respecto a las características de la demanda, se debe tener en cuenta que desde el Ente Necochea Turismo si bien se realizan encuestas que permiten analizar la demanda del destino, el tiempo es corto, solo en temporada estival, y los datos son escasos y no cruzados, no pudiendo profundizar en el análisis de centros emisivos, tipo de demanda, alojamiento y gasto aproximado por cada grupo de turistas, lo que dificulta un estudio más aproximado.

En los últimos años se ha dado un incremento del turismo interno como consecuencia de un tipo de cambio no favorable. Además el Decreto N° 1768/2013 que establece feriados puente ha aportado al incremento del mini turismo y el fraccionamiento de vacaciones.

### **7.3. Análisis FODA**

La Matriz FODA es una herramienta que permite realizar un diagnóstico actual acerca de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de un cierto aspecto, ya sea un producto, un individuo, una empresa u organización o, como en el presente caso de estudio, un determinado proyecto, con el fin de optimizar los procesos de toma de decisiones y establecer los ajustes necesarios para el desarrollo del mismo.

Se basa en las variables positivas internas (fortalezas), como así también las negativas (debilidades) que constituyen las limitaciones para el cumplimiento de los objetivos planteados; por su parte, también se lleva a cabo un análisis de las amenazas y oportunidades que dependen del contexto externo y pueden condicionar el éxito o fracaso de la empresa o proyecto. (Figura 16).

Figura 16

**Análisis FODA**

	<b>Fortalezas</b>	<b>Debilidades</b>
<b>Análisis Interno</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Existencia de recursos naturales y culturales susceptibles de ser puestos en valor y explotados con fines turísticos, recreativos, aislados o integrado en productos mayores.</li> <li>● Diversidad de atractivos de gran magnitud.</li> <li>● Buena conectividad a través de rutas nacionales y provinciales.</li> <li>● Posibilidad de desarrollar actividades deportivas o culturales durante cualquier época del año por sus características climáticas.</li> <li>● Presencia de recursos sin estacionalidad.</li> <li>● Gran y variada oferta de alojamiento y gastronomía.</li> <li>● Condiciones aptas para la creación de nuevos circuitos.</li> <li>● Existencia de actividad turística.</li> <li>● Presencia de áreas verdes para el desarrollo de actividades recreativas.</li> <li>● Tranquilidad.</li> <li>● Existe servicios de Wi-Fi en varios paradores y espacios verdes.</li> <li>● Adecuados servicios de salud y comunicaciones.</li> <li>● Fidelidad de la demanda.</li> <li>● Variedad de acontecimientos programados durante todo el año.</li> <li>● Difusión de la oferta turística a través de redes sociales.</li> <li>● Se presenta como un destino seguro.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Inexistencia de visitas guiadas en forma regular.</li> <li>● Exigua conciencia turística por parte de los locales.</li> <li>● Desaprovechamiento de los recursos naturales para el disfrute durante todo el año.</li> <li>● Escasa promoción y difusión de los atractivos de la ciudad.</li> <li>● Insuficiente cartelería y señalética indicativa.</li> <li>● Malas condiciones de la Terminal de ómnibus.</li> <li>● Única vía de acceso es terrestre.</li> <li>● Marcada estacionalidad.</li> <li>● Muchos establecimientos hoteleros permanecen cerrados fuera de la temporada estival.</li> <li>● Varios locales gastronómicos solo se encuentran abiertos en verano.</li> <li>● Escasa oferta de actividades recreativas.</li> <li>● Instalaciones únicamente para el turismo de sol y paya.</li> <li>● Falta de planificación turística</li> <li>● Escaso análisis de la demanda.</li> <li>● Deficiencia en los servicios de información turística.</li> <li>● Saturación de servicios de celulares en época estival.</li> <li>● Inexistencia de una imagen – marca local.</li> <li>● Escasa promoción a nivel provincial y nacional.</li> <li>● Carencia de actividades recreativas fuera de la temporada estival.</li> <li>● Inexistencia de una dirección de turismo del municipio.</li> <li>● Falta de articulación con las demás</li> </ul>

<b>Análisis Externo</b>	<p>localidad del partido.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ausencia de guías capacitados en materia turística.</li> <li>● Falta de canales de comercialización.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Crecimiento de turismo interno y modalidad mini-turismo.</li> <li>● Creciente interés de la demanda por el contacto con la naturaleza, las actividades físicas, entre otras.</li> <li>● Nuevos perfiles de visitantes que buscan un mayor contacto con la naturaleza y la cultura local.</li> <li>● Apertura de la carrera de guía en turismo en la ciudad de Necochea.</li> <li>● Aumento de los fines de semana largos gracias a la implementación de los feriados puente al calendario.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Cercanía con destinos turísticos.</li> <li>● Sensibilidad ante las oscilaciones de la demanda.</li> <li>● Políticas cambiarias negativas que benefician las actividades turísticas hacia el extranjero.</li> <li>● Mayor conocimiento de otros destinos, mayores exigencias de los turistas.</li> <li>● Falta de inversiones en el sector turístico.</li> <li>● Inestabilidad política.</li> <li>● Escasa disponibilidad de recursos humanos especializados en turismo dentro de la localidad.</li> </ul>

Fuente: Córpez, D. 2016.

# CAPÍTULO

## V

---

## **PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES**

Luego de realizar la evaluación de potencialidad y el diagnóstico de la situación actual de Necochea, se procede a la formulación de propuestas turísticas recreativas.

Las propuestas que se presentan tienen por finalidad complementar y diversificar la actual oferta turística – recreativa del Partido de Necochea; pueden ser llevadas a cabo tanto por el municipio como por el sector privado, pero es de suma importancia que se trabaje en conjunto para lograr mejorar la oferta local. Es fundamental aclarar que se apela a una visión integral de las propuestas para alcanzar los objetivos planteados.

Mediante la evaluación se dilucida una potencial oferta basada en los recursos históricos-culturales, religiosos y centros científicos; y en cuanto a los recursos naturales las termas, lagunas y la reserva natural Arroyo Zabala poseen las mayores posibilidades de aprovechamiento para desarrollar propuestas tendientes a ampliar y diversificar la oferta turística del destino.

### **Programa: Organización del espacio turístico-recreativo del P. de Necochea**

Objetivo: registrar los recursos turísticos de Necochea y su área de influencia, y formular acciones tendientes a su activación y puesta en valor, para su uso turístico-recreativo.

Acciones:

- Relevamiento de recursos turísticos actuales y potenciales, y producción de un inventario turístico.
- Identificación del estado y aplicación de metodología de evaluación de uso público turístico de los atractivos y recursos naturales.
- Identificación del estado de preservación de los recursos culturales.
- Señalización de los recursos turísticos.
- Mantenimiento y cuidado de los recursos turísticos.
- Implementación de mejoras en las encuestas a visitantes y optimización de registro de datos y estadísticas.

### **Programa: Sensibilización Turística**

Objetivo: concientizar a los ciudadanos necochenses y actores públicos y privados que se vean influenciados por la actividad turística, sobre los beneficios del desarrollo del turismo en la ciudad y el área.

Proyecto 1: Concientización a los residentes locales.

Es importante que los residentes locales tengan noción y valoren los recursos con los que cuenta. No sólo por el hecho de que es una actividad económica, sino por el principal motivo de generar pertenencia con el lugar.

La concientización de la población es fundamental para fomentar la hospitalidad de los locales para con los visitantes.

El proyecto de concientización se realizará a través de jornadas y talleres para jóvenes y adultos en el Salón Principal del Municipio. Además se darán charlas informativas y debates en escuelas y colegios.

#### Proyecto 2: Programa de perfeccionamiento para actores de la actividad turística.

Este proyecto está destinado a los hoteleros, gastronómicos, transportistas, guías, informantes de las oficinas del ENTUR y comerciantes; y consta de capacitaciones específicas para cada rubro dentro de la cadena de prestadores de servicios turísticos para el perfeccionamiento del mismo y así poder brindar una mejor calidad de atención alentando el regreso del visitante.

#### **Programa: Mejoramiento de la infraestructura y planta turística**

Objetivo: Mejorar la infraestructura, equipamiento e instalaciones del Necochea y su área de influencia para contribuir a una mejora de la oferta turística.

Acciones:

##### **a. Infraestructura general y turística:**

- Ubicación de señalética general y turística adecuada.
  - Utilizar tamaño de letra que pueda ser leída desde una distancia promedio.
  - Incorporar flechas para facilitar el auto-guiado de los circuitos.
  - Homogeneizar líneas, dibujos, signos, símbolos en la señalética vigente.
  - Añadir señalética indicativa del recurso que se está por visitar.
- Ubicación de Códigos QR en los atractivos.
- Señalización y delimitación senderos y caminos.
- Ampliación de frecuencias de ómnibus a las demás localidades del partido.

##### **b. Equipamiento:**

- Flexibilización de horarios de cines, teatros y espectáculos durante todo el año.
- Incentivar a hoteleros y gastronómicos a presentar promociones en época no estival.

- Programar mayor cantidad y mejores actividades recreativas, para diferentes edades.
- Poner en valor el Casino y su área de entorno.
- Ampliar la cantidad de oficinas de turismo abiertas durante todo el año, y ubicar nuevas en zonas alejadas de la playa.
- Trabajar en la creación de una Dirección de Turismo Municipal.

**c. Instalaciones:**

- Dotación de instalaciones para práctica de turismo aventura y ecológico.
- Adquisición por parte del ENTUR de vehículos propios que permitan realizar circuitos y traslados de turistas.
- Provisión de equipamiento deportivo para prestar/alquilar a visitantes (bicicletas, cascos, chalecos)
- Adquisición de flota de embarcaciones pequeñas dedicadas a la práctica de canotaje, kayak, surf, kitesurf, vela, entre otros.
- Construcción de un muelle de embarque sobre el Río Quequén que facilite las prácticas deportivas y el turismo náutico.
- Acondicionamiento del aeroclub para la llegada de visitantes.
- Construcción de proveeduría y muelle en paraje Las Cascadas.
- Construcción de instalaciones para la práctica de sandboard en Médano Blanco.

**Programa: Publicidad y comercialización**

Objetivo: Crear canales de comercialización y, de publicidad y promoción, con el fin de fortalecer el posicionamiento en la región e incluso ampliándolo a nivel nacional.

Acciones:

- Rediseñar la folletería actual, equilibrando imágenes e información.
- Crear y promocionar una imagen marca local.
- Optimizar la información en la página web, como en las redes sociales (Facebook, Twitter, Instagram y Youtube)
- Promocionar el destino a través de diarios, revistas, radio, televisión e internet, con mayor énfasis en medios locales y regionales, durante todo el año.
- Disponer de cupones de descuentos en la web (Ej. clubcupon.com ogroupon.com.ar).
- Creación de una aplicación para celulares con la información y oferta turística del destino.

- Participación de eventos regionales a fin de dar a conocer la oferta local.
- Creación de la tarjeta NecoCard cuya función es fidelizar a los visitantes leales e incentivar el consumo en el municipio. Con su compra el cliente obtendrá descuentos en hoteles, gastronomía, locales de compra, entradas al cine, durante todo el año.  
Se financiará a través de hoteleros, gastronómicos y el ENTUR.

**Programa: Diversificación de las actividades turístico-recreativas de la oferta**

Objetivo: realizar propuestas tendientes a ampliar y diversificar la oferta turística de Necochea, la cual se encuentra fuertemente enmarcada en el turismo de sol y playa debido a su ubicación en el litoral atlántico y a la estacionalidad de la demanda.

**Proyecto 1: Diseño de Circuitos Turísticos.**

- Circuito Histórico Local – Necochea.
- Circuito Villa Díaz Vélez – Necochea.
- Circuito Religioso – Necochea y Quequén.
- Circuito Salud - Deportivo – Necochea.
- Circuito entre Naufragios y Casonas – Quequén.
- Circuito Safari a la vera del mar – Necochea.
- Circuito Fluvial desde Paraje Las Cascadas, hacia la desembocadura del Río Quequén.
- Circuito “La Dulce” – N. Olivera.
- Paseo Día Al Aire Libre – RUM Arroyo Zabala - Estancia La Pandorga (Energía).

**Proyecto 2: Reordenamiento y ampliación del calendario de eventos programados en el Partido.**

El Partido de Necochea cuenta con varios espectáculos, shows, encuentros artísticos y deportivos durante todo el año; pero no muchos son anuales. El objetivo del proyecto es una reorganización de fechas, fortalecimiento de eventos ya presentes y creación de nuevos eventos, con el fin de crear un nuevo calendario de eventos programados auspiciados por el municipio y el ENTUR, con apoyo de diferentes instituciones; de manera tal que los acontecimientos no se vean influenciados por la estacionalidad del destino, y generen llegada de visitantes durante todo el año. (Figura 17).

Se utiliza como base el calendario de eventos organizados por el ENTUR.

Acciones:



- Se sugiere trasladar los eventos y festividades religiosas a la semana de Pascua y ofrecer el “Circuito Religioso”.
- Trasladar la “Carrera de Aguas Abiertas” al 8 de agosto, día de la natación, ya que en enero existe otra carrera similar.
- Teniendo en cuenta que el último fin de semana del mes de enero, existen varios acontecimientos, trasladar la “maratón” al primer fin de semana de febrero.
- El Festival de Circo, trasladarlo a agosto en conjunto con los festejos del día del niño.
- Tanto para el aniversario de la Virgen del Carmen (Patrona de Necochea) como el aniversario de Ntra. Sra. de la Merced (Patrona de Quequén) realizar el circuito religioso propuesto por cada una de las localidades.
- Promocionar el “Circuito Histórico” para el aniversario de la ciudad de Necochea, sumado a stands de artesanos y puestos de comida; y difundirlo por los medios locales y regionales.
- Difundir las diferentes fiestas culturales de los pueblos del partido.
- Promocionar el circuito del pueblo de N. Olivera durante el aniversario del mismo, y las fiestas de la Romerías Danesas.

Figura 17

### Calendario de acontecimientos programados propuesto

Actividad	Fecha
<b>Enero</b>	
Festival Infantil de Necochea	Primera Quincena
<b>Noche de la Cultura</b>	Primer fin de semana
Carrera de Aguas Abiertas “A. Marcenac”	Tercer viernes
Carrera 10 KM Nocturna “Necochea Corre de Noche”	Tercer sábado
Feria de las Colectividades	Tercer fin de semana
Fiesta Recuperada de Los Pescadores	Ultimo fin de semana
Concurso de Pesca Variada	Ultimo domingo
<b>Febrero</b>	
Maratón	Primer domingo
Fiesta Elección de la Reina de Quequén	Primer domingo
Festival Folklórico de la Costa	Primer fin de semana
Aniversario del Complejo Termas del Campo	Segundo domingo
Concurso de Pesca Embarcado Kayak Fishing	Segundo domingo
Cursos de Carnaval: Murgas y espectáculos artísticos	Fin de semana largo de carnaval
<b>Noche de la Cultura</b>	Fin de semana largo de carnaval

Fiesta Provincial del Girasol – R. Santamarina	Tercer fin de semana
<b>Marzo</b>	
<b>Finde “Only Woman” + Carrera 6km</b>	Fin de semana posterior al 8/3
<b>Día Internacional de Acción por los Ríos</b>	14 de marzo
Fiesta de la Tradición Gaucha	Fin de semana largo del 24/3
Aniversario de Juan N. Fernández	28 de marzo
<b>Abril</b>	
Rosario Gigante Iluminado en la arena	Domingo de Ramos
Vía Crucis	Jueves Santo
La Pasión de Cristo - Vía Crucis	Viernes Santo
Aniversario de La Dulce	12 de abril
<b>Mayo</b>	
MotoasadoNecochea	Segundo sábado
Te Otoñal	Ultimo sábado
“Camino al 25” Festejo patrio con espectáculos artísticos, Pericón Nacional	Fin de semana del 25 de mayo
<b>Junio</b>	
SETTIMANA D’ITALIA” EN NECOCHEA Día de la República Italiana y Día del inmigrante italiano	De 1° al 6
<b>Concurso de pesca infantil desde playa y embarcada</b>	Fin de semana día del Padre
<b>Julio</b>	
<b>Fin de semana de la Cultura</b>	Fin de semana receso invernal
Aniversario de Claraz	26 de julio
<b>Agosto</b>	
Aniversario de Quequén	3 de agosto
Carrera en Aguas Abiertas “Día de la Natación- E. Otero”	8 de agosto
Fiesta del día del Niño / Festival de Circo de Calle	Segundo domingo
<b>Fin de semana “Extremo”</b>	Fin de semana largo del 17/8
<b>Septiembre</b>	
Aniversario de la Patrona Santa María del Carmen	4 de septiembre
Campeonato de Safaris y Areneros	Primer fin de semana
CoraliadaNecochea - Encuentro Internacional de Coros	Ultimo fin de semana
<b>Semana “Maratón de deportes”</b>	Semana del 21/9
Aniversario de la Patrona Ntra. Sra. De la Merced - Quequén	24 de septiembre
<b>Octubre</b>	
Aniversario de Ramón Santamarina	5 de octubre
Aniversario de Necochea	12 de octubre
Olimpiadas de Magistrados y Funcionarios del Poder Judicial de la Provincia de Buenos Aires	Segundo fin de semana
Certamen Literario Nacional “Leopoldo Lugones”	Tercer fin de semana

Italcanto - Encuentro de coros	Tercer fin de semana
Encuentro Juvenil de Teatro	Del 20 al 24
<b>Noviembre</b>	
Fiesta de la Soga Gaucha – J.N. Fernández	Primer fin de semana
Fiesta de las Romerías Danesas – N. Olivera	Tercer fin de semana
Cabalgata de la Tradición	Fin de semana posterior al 10
Concurso de Pesca	Tercer fin de semana
<b>Diciembre</b>	
Inauguración Oficial de la Temporada de Verano	Tercer Domingo
<b>Noche de la Cultura</b>	Tercer fin de semana

Fuente: Córpez, D. 2016.

### **Nuevos eventos propuestos.**

Noche de la Cultura: el evento consiste en visitar los diferentes museos de la ciudad, el centro cultural, escuela de arte y los bares culturales de Necochea.

Las instalaciones se encontrarán abiertas desde las 21.00hs hasta las 2.00hs. Además se trasladará la feria de artesanos de la plaza San Martín a la plaza Dardo Rocha, ya que cuenta con mayor espacio.

Se podrá visitar:

- Museo Histórico Regional Egisto Ratti
- Museo de Ciencias Naturales de Necochea
- Museo Municipal del Grabado Lino Spilimbergo / Centro Cultural Biblioteca Andrés Ferreyra
- Centro Cultural y escuela de arte Domingo Taraborelli con muestra de arte y fotografía.
- Casa Museo del Faro Nicasio Díaz Llanos
- Estación Hidrobiología del Puerto Quequén.
- Bar “Che Borges”
- Almacén Murillo
- Bar El Clan del Faro

Se entregarán cupones de promociones para todos aquellos que participen del evento, para utilizar en los bares. Además el municipio pondrá a disposición transporte para grupos de turistas, y los colectivos de línea funcionarán con mayor frecuencia.

El evento se realizará de viernes a domingo. Y el último día se convocarán a artistas locales para dar un cierre en el anfiteatro Pedro Arozena, ubicado en el Parque M. Lillo.

---

Fin de semana de la Cultura: se plantea la misma idea que el evento “Noche de la Cultura” con la diferencia del horario, será de 16.00hs a 22.00hs. El día del cierre, teniendo en cuenta que las condiciones climáticas pueden no ser las óptimas, el show de cierre será en el Cine – Teatro Paris.

Finde “OnlyWoman” + Carrera 6km: el evento es en conmemoración por el Día de la Mujer y consta de una serie de actividades para ellas. El evento se desarrolla en tres días con diferentes actividades.

El día viernes se realizarán diferentes actividades en los paradores de la playa, desde yoga, gimnasia, diferentes estilos musicales, hasta paradores de belleza.

El día sábado se convocará a la carrera 6km que se realiza anualmente.

El último día se propone un día en las Termas del Campo, adquiriendo la entrada los días anteriores y teniendo las mujeres un descuento.

Día Internacional de Acción por los Ríos: Necochea se encuentra fuertemente arraigada a su río, pero no toma la suficiente conciencia del cuidado del mismo. La idea es promocionar un día de río con actividades recreativas para chicos y adultos, en donde las familias disfruten y sirva para concientizar a las personas sobre el uso y cuidado del agua, el cuidado del medio ambiente y la importancia de su preservación. Además las instituciones educativas podrán armar actividades pedagógicas para los más chicos.

Concurso de pesca infantil desde playa y embarcada: se realizará el fin de semana largo del día del padre, y tendrá como objetivo que padres e hijos lleven adelante una actividad en conjunto.

El día sábado se realizará el concurso desde la playa, y el día domingo a través de embarcaciones. Se entregarán premios a los 10 primeros pescadores. La pesca es una actividad que genera movimiento de visitantes de toda la región.

Fin de semana “Extremo”: el fin de semana largo del 17 de agosto, se realizan competencias de deportes extremos. El objetivo es promocionar a la ciudad como un punto de desarrollo de deportes extremos. Quienes deseen participar se inscribirán por la web en las diferentes actividades y deberán proveerse del equipamiento necesario. Será requisito tener el apta médica para cualquier disciplina. Las actividades se desarrollarán el sábado una primera fase, y el domingo la fase de semi-final y final, finalizando el evento con la entrega de premios.

Las actividades que se promocionan son:

- 
- |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| • Rafting.            | • Apnea (buceolibre). |
| • Canotaje.           | • Sandboard.          |
| • Vela.               | • Cabalgata.          |
| • Surf.               | • Mountain-bike.      |
| • Windsurf/ Kitesurf. | • Trekking.           |
- 

Semana “Maratón de deportes”: consiste en una semana de eventos deportivos generada a través de las diferentes instituciones deportivas, la Secretaría de Deportes y el ENTUR.

Se conforma de pequeños campeonatos de deportes para chicos entre 12 y 16 años. Se promocionan deportes como fútbol, básquet, hockey, rugby, gimnasia y natación.

Además se propone competencias de carrera de larga distancia, velocidad y triatlón para adultos.

Se llevará a cabo durante la semana del 21 de septiembre de martes a domingo, concluyendo el domingo con la entrega de premios.

El cronograma se confeccionará en base a las diferentes actividades y la cantidad de equipos inscriptos.

### **Proyecto 3: Conformación de potenciales productos turísticos.**

- Producto Turístico Pesca

El producto pesca es potencialmente desarrollable ya que el área no solo cuenta con una amplia extensión de costa sobre el Mar Argentino, sino que cuenta también con el Río Quequén y varias lagunas en donde actualmente se desarrolla la pesca individualmente. Para desarrollar el producto se sugiere: ofrecer a través de la página web y en las oficinas del ENTUR el calendario de pesca en donde se establecen los meses aptos para pescar en los diferentes cuerpos de agua de manera de no afectar al ecosistema, la especie a pescar, entre otros datos; promocionar los diferentes concursos que se realizan y darles un marco institucional. Esto no solo genera un nuevo producto, sino que también evita la pesca furtiva y la degradación del ecosistema, manteniendo el equilibrio natural.

- Producto Turístico Golf

El producto de Golf se podría desarrollar en función del Necochea Golf Club y el equipamiento deportivo que posee. Se aconseja, organizar torneos de importancia regional y nacional, e invitar a reconocidos deportistas, como también promocionar el destino aprovechando la amplia oferta de servicios. Un limitante en el desarrollo es la accesibilidad.

- Producto Turístico Termas

---

En función de las cualidades de las aguas termales y teniendo en cuenta el constante aumento del mercado de termas y spa, se recomienda promocionar la ciudad como destino termal. Sumándole a los beneficios de las aguas terapéuticas altamente mineralizadas, por su alto contenido en sales como: cloruro, sodio, sulfato, calcio y magnesio; la calidad de las instalaciones y servicios que se brindan y promocionando además otras terapias alternativas no solo de belleza sino para el mejoramiento de la salud.

#### **Proyecto 4: Fortalecimiento de la Reserva de Usos Múltiples Arroyo Zabala.**

Se plantea la construcción de un centro de interpretación que disponga de un área recreativa, una oficina de Informes para la recepción de visitantes y sanitarios. El centro contará con personal capacitado y guías para la realización del sendero.

Además se propone la demarcación de un sendero interpretativo con la correcta señalización cuya finalidad es dar a conocer la flora y fauna del ecosistema de dunas.

La Reserva se encontrará abierta todos los fines de semana y, en época estival, todos los días. Podrán visitarla, tanto turistas, recreacionistas, como así también los residentes locales y visitas especiales para escuelas y colegios.

---

#### **Circuito Histórico Local.**

El circuito se realizará en el conocido “Centro Viejo” de la ciudad de Necochea. Se visitan los edificios históricos y monumentos referentes a la historia de la ciudad:

1. Edificio Palacio Municipal.
2. Monumento a A. Murga.
3. Edificio del Centro Cívico.
4. Iglesia Ntra. Sra. Del Carmen.
5. Edificio Correo Argentino.
6. Edificio Euskalduna (Galería Comercial).
7. Edificio Banco Provincia.
8. Edificio Banco Nación.
9. Monumento a Gral. Necochea.
10. Monumento al Centenario.
11. Edificio Ex Colegio Nacional.
12. Edificio Santurtún.
13. Edificio “La Margarita.
14. Casa Balsategui.
15. Cine Teatro Paris.

Figura18

## Esquema circuito histórico local.



Fuente: Córpez, D. y Noel, F. 2016 con la base de GoogleMaps 2016.

<b>Demanda Potencial:</b> el circuito lo podrán realizar tanto grupos de turistas, como también residentes y establecimientos educativos.	
<b>Ubicación del recorrido:</b> urbano – local.	<b>Tipo de recorrido:</b> circular.
<b>Modalidad:</b> a pie.	<b>Duración:</b> entre 2hs y 4hs (dependiendo del tiempo de visita a cada atractivo).
<b>Temática:</b> el recorrido consiste en una observación de recursos históricos- culturales y arquitectónicos de la ciudad.	
<b>Número de visitantes por grupo:</b> entre 10 y 15 personas para una mejor apreciación del atractivo.	<b>Señalética:</b> ubicar referencias en cada atractivo, como así también código QR para escanearlo a través de una aplicación y obtener mayor información del atractivo.
El circuito podrá realizarse a través de un guía especializado o de forma auto-guiada	

El guía encargado de la excursión expondrá a lo largo del recorrido toda la información relacionada tanto con la historia de los bienes y espacios públicos que conforman el circuito, como así también las características arquitectónicas de los mismos.

### Circuito Villa Díaz Vélez – Villa Balnearia.

La villa Balnearia es muy concurrida en la época estival para el ingreso a playas y el Parque Lillo, este circuito permite conocer los edificios de la zona.

Se saldrá de la Rambla Municipal visitando:

- |                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Hogar Raimondi.                  | 5. Hotel Marino “La Perla”. |
| 2. Iglesia Nuestra Sra. De Lourdes. | 6. Galerías Comerciales.    |
| 3. Artesanos de la plaza San Martín | 7. Casino                   |
| 4. Casas Neco y Chea.               |                             |

Figura 19

**Esquema circuito villa balnearia.**



Fuente: Córpez, D. y Noel, F. 2016 con la base de GoogleMaps 2016.

<b>Demanda Potencial:</b> el circuito lo podrán realizar tanto grupos de turistas, como también residentes y establecimientos educativos.	
<b>Ubicación del recorrido:</b> urbano – local.	<b>Tipo de recorrido:</b> lineal.
<b>Modalidad:</b> a pie.	<b>Duración:</b> aproximado 2hs (dependiendo del tiempo de visita a cada atractivo).
<b>Temática:</b> El recorrido consiste en una observación de recursos históricos- culturales.	
<b>Número de visitantes por grupo:</b> no se establece ya que se realiza de forma individual.	<b>Señalética:</b> ubicar referencias en cada atractivo, como así también código QR para escanearlo a través de una aplicación y obtener mayor información del atractivo.
El circuito se realiza de forma auto-guiada a través de una aplicación con audios.	

**Circuito Religioso.**

Destacando las festividades religiosas que poseen la ciudad de Necochea y su vecina Quequén, se propone complementar las actividades con un circuito que permita conocer iglesias de las ciudades, y ermitas e imágenes.

Necochea

1. Parroquia Ntra. Sra. de Lourdes.
2. Capilla Ntra. Sra. De la Asunción.
3. Parroquia Ntra. Sra.de Nueva Pompeya.
4. Capilla Sagrada Familia.
5. Iglesia Ntra. Sra. del Carmen (Patrona).
6. Santuario C. Namuncurá.

Quequén.

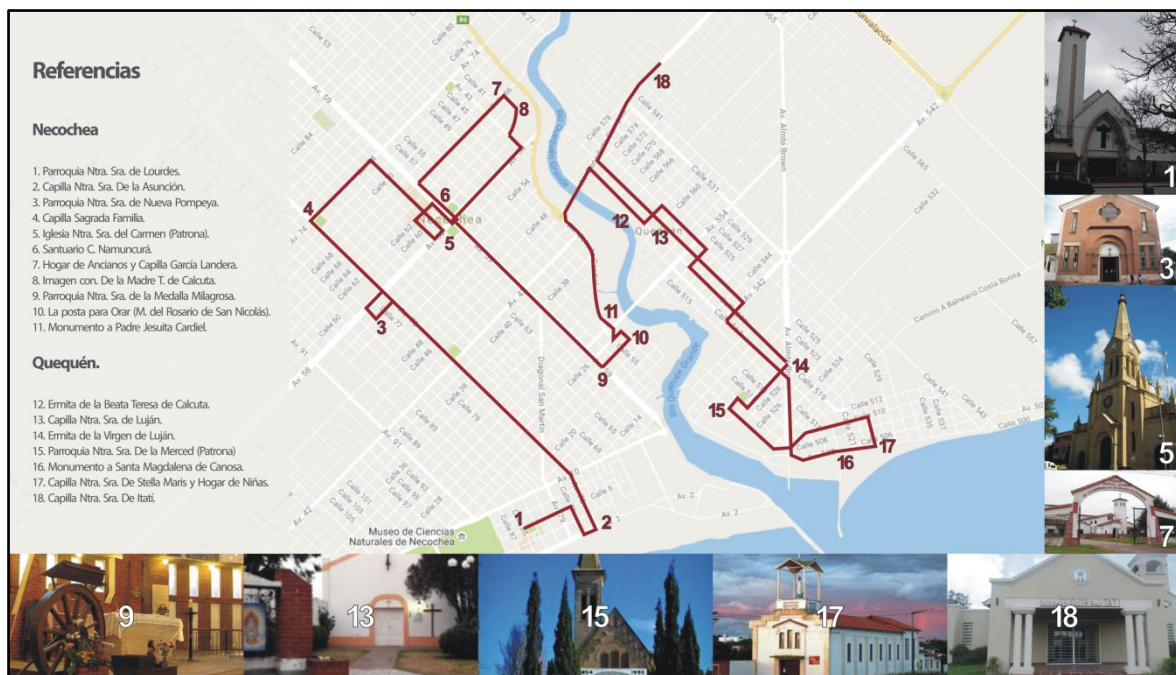
12. Ermita de la Beata Teresa de Calcuta.
13. Capilla Ntra. Sra. De Luján.
14. Ermita de la Virgen de Luján.
15. Parroquia Ntra. Sra. De la Merced (Patrona).
16. Monumento a Santa Magdalena de



- |   |  |
|---|--|
| 7. Hogar de Ancianos y Capilla García Landera.          | Canosa.  |
| 8. Imagen con. De la Madre T. de Calcuta.               | 17. Capilla Ntra. Sra. De Stella Maris y Hogar de Niñas. |
| 9. Parroquia Ntra. Sra. de la Medalla Milagrosa.        | 18. Capilla Ntra. Sra. De Itatí.                         |
| 10. La posta para Orar (M. del Rosario de San Nicolás). |  |
| 11. Monumento a Padre Jesuita Cardiel.                  |  |

Figura 20

**Esquema circuito religioso.**



Fuente: Córpez, D. y Noel, F. 2016 con la base de GoogleMaps 2016.

<b>Demanda Potencial:</b> el circuito lo podrán realizar tanto grupos de turistas y recreacionistas, como residentes.	
<b>Ubicación del recorrido:</b> urbano – local.	<b>Tipo de recorrido:</b> lineal.
<b>Modalidad:</b> en combi a través de la reserva del lugar en el ENTUR o auto particular	<b>Duración:</b> entre 3hs y 4hs(dependiendo del tiempo de visita a cada atractivo).
<b>Temática:</b> circuito religioso y de fe.	
<b>Número de visitantes por grupo:</b> no más de 10 personas ya que se visitan iglesias y santuarios.	<b>Señalética:</b> ubicar referencias en cada atractivo, como así también código QR para escanearlo a través de una aplicación y obtener mayor información del atractivo.
El circuito se realiza con un guía especializado, reservando cupo, o auto – guiado los días que no exista visita guiada por parte del ENTUR.	

**Circuito Salud – Deportivo-Natural – Necochea.**

El diseño del circuito consta de un total de 15km comenzando en la esquina de Calle N°89 y Calle N°10, sobre el Parque Miguel Lillo. Se bordeará todo el parque y se continuará

hasta la intersección de calle N°10 y Av. N°58. Se arriba a la zona de camping, de ser necesario se abastecerá de agua

Se retornará por Calle N°2 siguiendo la vera de la playa, a la altura del Parador Médano Blanco se tomará un camino lateral y se ingresará al parque M. Lillo y se toma el sendero demarcado dentro del mismo. Una vez en Calle N°4 y Calle N°2 se retoma la playa y se continúa por la playa hasta la rambla.

El objetivo del circuito es realizar caminata, trote y hasta carreras organizadas en un medio natural de bosque y playa, para garantizar un entorno de armonía.

Aprovechando los senderos del parque se propone crear un circuito más corto (6km) para aquellos visitantes no acostumbrados a grandes distancias el cual disfrute del mismo entorno natural, playa y bosque.

<b>Demanda Potencial:</b> el circuito lo podrán realizar tanto grupos de turistas y recreacionistas, como residentes.	
<b>Ubicación del recorrido:</b> urbano – local.	<b>Tipo de recorrido:</b> circular.
<b>Modalidad:</b> individual/grupal	<b>Duración:</b> dependiendo de cada persona.
<b>Temática:</b> salud y bienestar.	
<b>Señalética:</b> ubicar referencias para la realización correcta del circuito.	
Ambos circuitos además de hacerse a pie, podrán llevarse a cabo en bicicleta o caballos.	

Figura 21

### Esquema circuito salud – deportivo – natural.



Fuente: Córpez, D. y Noel, F. 2016 con la base de GoogleMaps 2016.

### Circuito entre Naufragios y Casonas.

La idea de este circuito es conocer la historia de Quequén a través de dos significantes símbolos, las casonas de la “Belle Epoque” y los buques encallados en sus playas.

1. Edificio Prefectura Naval Argentina.
2. Casona Carballido.
7. Buque encallado ELENI.
8. Buque encallado MONTE PASUBIO.

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| 3. Chalet Astelarra.                         | 9. Buque encallado NICOLAOS.     |
| 4. Casona Villa Maris.                       | 10. Buque encallado CARIBEA.     |
| 5. Castillo Stella Maris / Residencia Gaido. | 11. Buque encallado PERSUASA II. |
| 6. Ex Hotel Quequén.                         |                                  |

<b>Demanda Potencial:</b> el circuito lo podrán realizar tanto grupos de turistas y recreacionistas, como residentes.	
<b>Ubicación del recorrido:</b> urbano – local.	<b>Tipo de recorrido:</b> lineal.
<b>Modalidad:</b> auto particular o bicicleta, las cuales se podrán alquilar en el ENTUR.	<b>Duración:</b> entre 3hs y 4hs
<b>Temática:</b> general.	
<b>Número de visitantes por grupo:</b> no se establece ya que se realiza de forma individual.	<b>Señalética:</b> ubicar referencias en cada atractivo, como así también código QR para escanearlo a través de una aplicación y obtener mayor información del atractivo.
El circuito se realiza de forma autoguiada.	

Figura 22

**Esquema circuito entre naufragios y casonas.**



Fuente: Córpez, D. y Noel, F. 2016 con la base de GoogleMaps 2016.

**Circuito: Safari a la vera del mar.**

La idea del recorrido es, en grupos reducidos, en cuatriciclos llegar al famoso “Médano Blanco” disfrutando de un camino de dunas y grutas a la vera del mar. Se accede al Médano Blanco a través de las Dunas de la Barranca, dando inicio a este paisaje.

- Salir del Parque M. Lillo.
- Las Grutas.
- Cueva del Tigre.
- Médano Blanco.

<b>Demanda Potencial:</b> el circuito lo podrán realizar tanto grupos de turistas y recreacionistas, como residentes.	
<b>Ubicación del recorrido:</b> rural – local.	<b>Tipo de recorrido:</b> lineal.
<b>Modalidad:</b> cuatriciclos.	<b>Duración:</b> todo el día

<b>Temática:</b> general.	
<b>Número de visitantes por grupo:</b> se establecerá una vez realizada la evaluación de uso público turístico de los atractivos y recursos naturales.	<b>Señalética:</b> ubicar referencias en cada atractivo, como así también código QR para escanearlo a través de una aplicación y obtener mayor información del atractivo.
Los grupos deberán ser reducidos y con un guía, de manera de no dañar el ambiente y promover la sustentabilidad del mismo.	

Figura 23

### Esquema circuito safari a la vera del mar.



Fuente: Córpez, D. y Noel, F. 2016 con la base de GoogleMaps 2016.

### Circuito “La Dulce” – N. Olivera.

A 57 km de Necochea se llega al pueblo N. Olivera, conocido como “La Dulce”. Pequeño pueblo que creció con la llegada del ferrocarril.

El circuito permite conocer las edificaciones más representativas del pueblo Nicanor Olivera, y pasar un día tranquilo. Se propone visitar:

1. Edificio Centro de Convenciones.
2. Fundación Cultural La Dulce y Biblioteca M. Moreno.
3. Parroquia Ntra. Sra. De Lujan (patrona).
4. Iglesia Danesa.
5. Iglesia Luterana.
6. Plaza San Martín.
7. Museo Histórico (funciona en la Estación de FFCC).

Saliendo del pueblo se puede visitar la Estancia Malal Tuel (actualmente solo se visita el casco y la capilla), y para terminar la jornada, se propone conocer y pasar el resto del día en el Balneario Puente Blanco “José Werndl”

<b>Demanda Potencial:</b> el circuito lo podrán realizar tanto grupos de turistas y recreacionistas, como residentes.	
<b>Ubicación del recorrido:</b> rural – local.	<b>Tipo de recorrido:</b> lineal.



<b>Modalidad:</b> individual.	<b>Duración:</b> todo el día
<b>Temática:</b> pueblo rural.	
<b>Número de visitantes por grupo:</b> -	<b>Señalética:</b> ubicar referencias en cada atractivo, como así también código QR para escanearlo a través de una aplicación y obtener mayor información del atractivo.
Desde el ENTUR se entregará un plano con la información detallada del pueblo, y los caminos y accesos.	

Figura 24  
Esquema circuito N. Olivera



Fuente: Córpez, D. y Noel, F. 2016 con la base de GoogleMaps 2016.

### **Circuito Fluvial desde Paraje Las Cascadas hacia la desembocadura del Río Quequén.**

Desde el Paraje Las Cascadas y con un guía especializado, en balsas inflables, grupos de turistas/recreacionistas, navegarán el río Quequén hasta llegar a la desembocadura.

Se establecen dos horarios de comienzo, uno de mañana y otro de tarde. A lo largo del recorrido el guía explicará que el río divide al partido de Necochea con el de Lobería, y brindará información sobre el ecosistema y paisaje natural.

Tanto al comienzo, como al finalizar el recorrido habrá enfermeros por cualquier inconveniente. Los visitantes deberán llevar chalecos salvavidas provistos por el ENTUR y tanto el equipamiento como el recurso humano contarán con la habilitación necesaria.

Figura 25

**Fotografías río Quequén**

Fuente: Córpez, D. 2016.

**Paseo: Día al Aire Libre – Reserva de Usos Múltiples Arroyo Zabala - Estancia La Pandorga (Energía).**

Disfrutar la mañana en la RUM Arroyo Zabala, acudir a una charla explicativa en el centro de interpretaciones, para luego emprender el sendero interpretativo. Una vez finalizado el grupo se predispone trasladarse a la Estancia “La Pandorga”, donde los recibirán con un almuerzo de campo y podrán disfrutar la tarde, realizando caminatas, y cabalgatas al aire libre. El paseo se realizará 3 días a la semana con cupo limitado e inscripciones en el ENTUR.

Figura 26

**Fotografías RUM A° Zabala y Estancia “La Pandorga”**

Fuente: Córpez, D. 2016.

# REFLEXIONES FINALES

---

## REFLEXIONES FINALES

La investigación realizada permitió determinar que el Partido de Necochea posee potencialidad turística para el desarrollo de modalidades de turismo diferentes a la actual.

Necochea es considerado uno de los centros turísticos importantes a nivel provincial, ya que año a año, durante los meses estivales recibe gran cantidad de visitantes, pero no logra sortear el problema de estacionalidad, característico de los centros turísticos de la costa

El desarrollo del trabajo permitió destacar recursos turísticos como la Reserva Natural, el río Quequén Grande, las termas y las lagunas en cuanto a los naturales.

Los recursos culturales más destacados son los edificios religiosos, los complejos arquitectónicos, las fiestas anuales, los edificios históricos, museos, vestigios arqueológicos, entre otros.

A través de la investigación se puede afirmar que el área de estudio posee capacidades para la implementación de tipos de turismo diferentes, como turismo histórico – cultural, ecológico, aventura, deportivo, de salud, religioso y urbano.

El trabajo se efectuó a través de un relevamiento y análisis del área para identificar los recursos que posee, y a partir de los resultados elaborar propuestas que diversifiquen la oferta actual. Las propuestas consisten en crear circuitos turísticos, reorganizar el calendario de eventos anuales y sumar actividades; sugiere la creación de productos turísticos de pesca, golf y termal, y propone la adecuación de la Reserva Natural Arroyo Zabala para recibir visitantes.

El área posee los recursos suficientes para la implementación de los circuitos, además de contar con la equipamiento e infraestructura suficientes, pero necesita instalaciones adecuadas para la implementación de nuevas modalidades.

Una de las ventajas con las que cuenta Necochea es que es conocido como centro turístico, y recibe turistas leales año a año, lo necesario es que se promocióne correctamente a lo largo del año, ofreciendo promociones, descuentos y diferentes actividades para diferentes segmentos de la demanda.

Las propuestas que se sugieren, pretenden lograr que la ciudad de Necochea pase de ser un centro turístico de estadía con marcada estacionalidad estival, a un centro turístico de estadía y excursión, aumentando el flujo turístico entre la ciudad y los demás atractivos ubicados en el Partido.



---

Esto se sostiene en los fines de semana largos (feriados puentes) que permiten el mini-turismo en destinos cercanos; y teniendo en cuenta que Necochea es visitado por turistas de la provincia principalmente, sería un impulso para comenzar a amenizar la estacionalidad.

Cabe aclarar que las propuestas realizadas deben llevarse a cabo dentro de un marco de desarrollo turístico, ofrecer un buen producto o un buen destino turístico, con una planta turística adecuada, la infraestructura correcta, teniendo en cuenta la sustentabilidad de los recursos y el respeto del ambiente.

Un punto importante a mejorar es que debería existir una constante capacitación en los agentes del sector, ya sean hoteleros, gastronómicos, y hasta los mismos agentes informantes del Ente Necochea Turismo.

Necochea posee características y aptitudes suficientes para poder constituirse en un multi-destino durante todo el año, con diferentes focos de atracción y motivación, pero resulta necesario que el organismo a cargo de la coordinación y promoción del turismo impulse la práctica de nuevas modalidades turísticas. Otro de los ejes en los cuales el ENTUR debería poner foco, es en la creación de una imagen marca y un slogan que permita identificar a la ciudad como destino turístico, y diferenciarla del resto de destinos similares.

En conclusión, se afirma la hipótesis planteada en un principio, que considera que el Partido de Necochea posee potencialidades turísticas para el desarrollo de nuevas propuestas turísticas – recreativas diferentes a la oferta turística actual, y contribuyen a la disminución de la marcada estacionalidad del destino.

Es importante comprender que la actividad turística es interdisciplinaria, por lo tanto la cooperación entre los sectores que la integran es fundamental para generar un correcto desarrollo turístico que aporte beneficios reales a la comunidad. La implementación de las propuestas permitirá que el turismo se considere un pilar fundamental de la economía del partido y no solo generará mayores ingresos, sino que también contribuirá a generar empleos fijos para mucha gente. En este sentido es importante destacar que toda actividad turística- recreativa, deberá promoverse dentro del marco de sustentabilidad de los recursos y respeto por el ambiente natural. De esta manera el turismo contribuirá a la conservación y preservación del área de estudio.

# BIBLIOGRAFÍA

---

**BIBLIOGRAFÍA**

ACERENZA, M.A. (1985). “Planificación estratégica del turismo: Esquema metodológico”. En *Estudios Turísticos*, N°. 85. Logroño: Dialnet. Pp. 47-70.

ANTÓN CLAVÉ, S. FERNÁNDEZ TABALES, A y GONZÁLEZ REVERTÉ, F. (2008). *Los lugares Turísticos. A propósito del turismo. La construcción social del espacio turístico*. Barcelona: Editorial UOC.

BERTOLI, A. (2008). “Inventario preliminar de la Reserva Provincial A° Zabala (partidos de Necochea y San Cayetano, Buenos Aires)”. *CINEA - Estudios Ambientales* 3, pp. 147-154.

BLANCO, R. Y BENAYAS, J. (1994). *El turismo como motor de desarrollo rural. Análisis de los proyectos de turismo subvencionados por leader I. Revista de estudios agrosociales*, 169, pp.119-147.

BLAS NOGUEIRA, M. (1968): *La estacionalidad en el turismo y sus posibles correctivos*. Madrid: Instituto de Estudios Turísticos.

BOTE GÓMEZ V.(1990). *Planificación económica del turismo: de una estrategia masiva a una artesanal*. México, DF.: Trillas.

BUTLER, R.W. (1978): “The Impact of Recreation on the Life Styles of Rural Communities”; *Wiener Geographische Schriften*, 51, pp.187-201.

CONTI, A, GRAVERO IGARZA, S. (2010) “Patrimonio, comunidad local y turismo: la necesidad de planificación para el desarrollo sostenible”. *Revista Notas en Turismo y Economía*, 1, pp. 8-31.

DOSSO, R. y MANTERO, J.C. (1999). “Centros Turísticos del Litoral Atlántico. Caracterización Urbana: Síntesis Comparada de los Centros”. *Aportes y Transferencias*, 3 (2), pp.47-72.

ECOS DIARIOS (1981). *Centenario de la Fundación de Necochea*. Necochea: Ecos Diarios.

ECOS DIARIOS (2006). *Necochea. Edición especial 125° aniversario*. Necochea: Ecos Diarios.

ENTUR (2015). Investigación de la demanda real -temporada 2015: informe preliminar.

---

FERRADÁS CARRASCO, S. (2009) “El consumo del espacio litoral en las ciudades turística: Espacio y tiempo”. *Revista de Ciencias Humanas*, 23, pp. 251-270.

GARROD, B. y FYALL, A. (1998). “Beyond the rhetoric of sustainable tourism”. *Tourism Management*, 19 (3), pp. 199-212.

GLĂVAN, V. (2006). “Capítulo I”. En *Potențial culturisticși valori ficareasa*. București: FundațieiRomânia de Mâine. Pp 1-13.

HASSAN, S. (2000). Of market competitiveness in an environmentally sustainable tourism industry. *Journal of Travel Reserch*, 3 (38), pp. 239-240.

HERNANDEZ SAMPIERI, R; FERNANDEZ COLLADO, C y LUCIO, P. (1997). *Metodología de la investigación*. México D.F: McGRAW.

HONG, W. (2009). Global competitiveness measurement for the tourism sector. *CurrentIssues in Tourism*, 12(2), pp. 105.

INSTITUTO DE ESTUDIO URBANOS delegación Necochea. (2000). *Los espacios de recreación en el núcleo urbano Necochea-Quequén*. Mar del Plata: Colegio de arquitectos de la prov. de Bs. As. – delegación Necochea.

IVARS BAIDAL, J.A. (2003), *Planificación turística de los espacios regionales en España*. Madrid: Síntesis.

LÓPEZ MORALES M. (2003). “El potencial turístico de los balnearios”. *Estudios Turísticos*, N° 157. Pp. 125-145.

LUCERO, P.; MIKKELSEN, C. y SABUDA, F. (2007) “Necochea-Quequén en los inicios del siglo XXI” En: Cacopardo, F. (Editor). *Vencer la pobreza. Necochea-Quequén: una propuesta de desarrollo local y promoción humana para ciudades intermedias argentinas*. Mar del Plata: Gráfica Altamirano. Pp 29-64.

MANTERO, J.C. (2006). “Urbanización y balnearización del litoral atlántico”. En: Isla, F. y Lasta, C. (comps.) *Manual de manejo costero para la provincia de Buenos Aires*. Mar del Plata, UNMdP, 280 pp.

MCCARTHY, E. (1996). *Marketing: Planeación Estratégica, de la Teoría a la Práctica*. México: McGraw-Hill, 11ª edición.

---

MERLOTTO, A. y BÉRTOLA, G.R. (2008). "Evolución urbana y su influencia en la erosión costera en el balneario Parque Mar Chiquita, Argentina". *Papeles de Geografía*, 47-48. Pp.143-158.

MOLINA RUIZ, J. y TUDELA SERRANO. M.L. (2010). "Evolución espacio-temporal en la ordenación territorial del municipio de Blanca (Murcia)". *Papeles de Geografía*, 51.Pp. 199-209.

MOLINA, S. (2004). *O pós-turismo*. São Paulo: Aleph.

MORALES MIRANDA, J. (1992). *Manual para la Interpretación Ambiental en Áreas Silvestres Protegidas*. Chile: Oficina Regional de la FAO/PNUMA.

NIEVA GARCÍA, A. (1997). *Turismo alternativo y ecoturismo, Ponença*. México DF:INE.

Organización Mundial del Turismo.(1994).*Recomendaciones sobre estadísticas del Turismo*. Madrid: OMT.

Organización Mundial del Turismo. (1996). *Panorama del turismo internacional 1995*.Madrid: OMT.

REBOLLO RICO, S. (2000). "Turismo y deporte como actividades de ocio destacables en las sociedades del futuro". En: Latiesa, M. Y Álvarez, A. *El turismo en la sociedad contemporánea: diversificación, competitividad y desarrollo*. Granada: Urbano.

REYES ÁVILA, B.y BARRADO TIMÓN, D. (2005). "Nuevas tendencias en el desarrollo de destinos turísticos: marcos conceptuales y operativos para su planificación y gestión", *Cuadernos de Turismo*, 15. Pp. 27-43.

RITCHIE, J.R. Y CROUCH, G.I (2000). *Tourism competitive destination: A sustainability perspective*, UK: CABI Publishing.

RITCHIE, J.R. Y CROUCH, G.I (2005). *The Competitive Destination. A Sustainable Tourism Perspective*. Trowbridge, UK: CABI Publishing.

RIES, A. y TROUT, J. (1981): *Positioning, The battle for your mind*. Nueva York: Warner Books - McGraw-Hill Inc.

RODRIGUEZ, C. (2005). "la jerarquización de recursos en áreas turísticas no tradicionales". CONDET 4. Pp77-95.

---

ROMÁN, G. M. (2006). "El tiempo libre y ocio reivindicado por los trabajadores". *Pasos: Revista de Turismo y Patrimonio Cultural* 4(3). Pp.301-326.

SCHLÜTER, R. (2003). *El turismo en Argentina: del balneario al campo*. Buenos Aires:CIET, Centro de Investigaciones y Estudios Turísticos.

SMITH V. y BRENTM.(2001). *Hosts and guests revisited: tourism issues of the 21st century*. New York: Cognizant Communication Corporation.

TORREJÓN A. (2003) *Consejo Federal de Turismo: 1982-2000*. Argentina.

TOYOS, M. Y WALLINGRE N. (1998). *Diccionario de turismo, hotelería y transporte*. Buenos Aires: S.E.

VAQUERO, M; ERCOLANI, P; BUSTOS CARA, R. y PASCALE J.C (1998) "Las nuevas formas del turismo y las áreas no tradicionales: el sudoeste de la Provincia de Buenos Aires". *Aportes y Transferencia*, 2 (2). Pp. 45-52.

VERA REBOLLO, F. y BAÑOS CASTIÑEIRA, C. (2010). "Renovación y reestructuración de los destinos turísticos consolidados del litoral: las prácticas recreativas en la evolución del espacio turístico". *Boletín de la asociación Española de geógrafos*, 53.

ZIMMER, P; GRASSMANN, S. (1996). "Evaluar el potencial turístico de un territorio". *LEADER Magazine* 4. Pp. 42-44.

### **Citas en documentos electrónicos**

BENSENY, G., ERCOLANI, P. (2010). *Aportes metodológicos para la conformación del espacio turístico a través de la dimensión espacio temporal*. Disponible en: <<http://nulan.mdp.edu.ar/1487/#.UmlhX1Ombek>>.

CAPRISTO, V., y ARDOHAIN, K. (2012) *Circuitos Turísticos Regionales*. Disponible en: <<http://www.unicen.edu.ar/content/circuitos-tur%C3%ADsticosregionales>>.

RODRÍGUEZ, M. M., MARTÍNEZ, V. A. y RODRÍGUEZ, M. L. (2009). "Las nuevas estrategias de comunicación en el sector turístico". Disponible en: <[http://www.cienciared.com.ar/ra/usr/9/312/fisec\\_estrategias\\_m5\\_pp3\\_27.pdf](http://www.cienciared.com.ar/ra/usr/9/312/fisec_estrategias_m5_pp3_27.pdf)>.

TORREJÓN, A. (2007). "La estacionalidad, grave problema en el turismo. El turismo debe ser una cuestión del estado". Disponible en <<http://www.intertournet.com.ar/fedecatur/boletin17.htm> - 20 de Mayo del 2007>

### **Trabajos de titulación**

---

ANDUAGA, María N. (2008). “Reconversión de la Estacionalidad y Revitalización del Escenario Turístico de Necochea”. (Monografía de grado inédita). Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, UNMDP. Mar del Plata, Argentina.

MORENO, S (2009). “Propuesta turístico-recreativa para la ciudad de Miramar fuera de temporada”. Monografía Licenciatura en Turismo. Facultad de Ciencias Económicas. UNMDP. Mar del Plata, Argentina.

PITTON, N. (2012). “Potencialidad Turística estudio de caso: triángulo turístico de Pedro Luro”. Tesis Licenciatura en Turismo. Departamento de Geografía y Turismo, UNS. Bahía Blanca, Argentina.

STRASHEIM, J. (2014) “Circuitos turísticos urbanos autoguiados en la Comarca Turística Sierras de la Ventana, partido de Tornquist, provincia de Buenos Aires.”. Tesis de Licenciatura en Turismo Departamento de Geografía y Turismo, UNS. Bahía Blanca, Argentina.

### **Páginas web consultadas**

<http://www.ladulcedigital.com/2011/12/559/>

<http://turismonecocheayquequen.blogspot.com.ar/>

<http://www.necocheanet.com.ar/la-ciudad/historia>

<http://www.ecosdiariosweb.com.ar/nuestra-historia/>

<http://irapescar.com/necochea/index.html>

---

Información brindada por la Secretaría de Planeamiento y Medio Ambiente. Arq. M. Etchegoyen. (2016).

Información brindada por el Museo Histórico Regional. A. Andersen (2016).

Información brindada por el Pte. de la Sociedad de Fomento “La Dulce”. L. Prado (2016).

### **Material gráfico**

Eduardo Longo fotografía.

Facebook: Necochea Mi Ciudad.

Facebook: La Dulce Digital.