



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA Y TURISMO

TESINA DE LICENCIATURA EN TURISMO

**“Diversificación de la oferta turística de Miramar a
través del Turismo Rural”**

Tesista: Ingrid Soledad Bork

Directora: MSc. Maria Isabel Haag

BAHÍA BLANCA, 2021

Indice**Introducción**

Capitulo I Abordaje metodológico	5
1. Planteamiento del problema.....	5
2. Objetivos.....	5
2.1. Objetivo general.....	5
2.2. Objetivos específicos.....	5
3. Hipótesis.....	6
4. Metodología para abordar la investigación.....	6
Capitulo II. Marco de referencia conceptual	8
5. Turismo Rural.....	8
5.1. Modalidades de Turismo Rural.....	11
5.2. Programas Nacionales de Turismo Rural.....	13
5.3. Turismo Rural: revalorización de lo rural.....	16
5.4. Desarrollo local y Turismo Rural.....	18
5.5. Desarrollo rural, Turismo Rural Comunitario y cultivos energéticos.....	21
5.6. Turismo Rural y Cultural.....	23
Capitulo III Caracterización área de estudio	25
6. Caracterización geográfica de Miramar, Partido de General Alvarado.....	25
7. Caracterización histórica de Miramar.....	27
8. Relevamiento de la oferta turística recreativa de la ciudad de Miramar.....	31
8.1. Recursos naturales.....	31
8.2. Recursos culturales.....	33
8.3. Caracterización de establecimientos rurales.....	39
8.4. Planta Turística.....	54
9. Análisis de la demanda.....	58
Capitulo IV Diagnóstico	63
10. Matriz FODA.....	65
Capitulo V Propuestas	66
11. Estrategias, programas y proyectos.....	66
Consideraciones finales	74
Bibliografía	75
Anexo	82

Indice de Tablas

Tabla I Establecimientos relevados en el partido de General Alvarado	53
Tabla II Tipo de alojamiento, cantidad y plazas de los mismos	54
Tabla III Tipo de establecimiento de restauración y cantidad	55

Indice de Figuras

Figura 1 Localización de la ciudad de Miramar, Partido de General Alvarado.	25
Figura 2 Localización de recursos naturales y culturales	38
Figura 3 Localización de los establecimientos agropecuarios en General Alvarado	39
Figura 4 Establecimiento El Palenque doma racional: animales, corrales y boxes	40
Figura 5 Quinta Storani: residencia, almacén, salón de té y jardín.	41
Figura 6 Establecimiento Ñafile: residencia, parque, animales	42
Figura 7 Establecimiento Los Nietos: producción, galpón, maquinarias	43
Figura 8 Escuela Agrícola Irene Martínez de Hoz: animales, sectores para la producción y alimentos	44
Figura 9 Establecimiento Nesmaral: planta de empaquetado de papa	46
Figura 10 Chacra Experimental Miramar: maquinaria, invernáculos, ganado	47
Figura 11 Establecimiento Las Cortaderas: ganado, parque y residencia	48
Figura 12 Establecimiento La Candelita: invernaderos con papas semilla y jardín	49
Figura 13 Establecimiento La Anhelada: residencia y parque	50
Figura 14 Posadas Las Camelias: hotel, habitaciones y jardín	51
Figura 15 Procedencia del turismo	59
Figura 16 Composición de grupo	59
Figura 17 Tipo de alojamiento	60
Figura 18 Medios de transporte utilizado	60
Figura 19 Frecuencia de visitantes	61
Figura 20 Factores que el turista prioriza en la elección del destino	61
Figura 21 Circuito turístico Un día de campo	68
Figura 22 Circuito turístico “Producción agropecuaria”	69
Figura 23 Circuito turístico gastronómico	71

Introducción

Durante muchos años la actividad turística a nivel mundial se enfocaba a la práctica de un turismo masificado de sol y playa, aunque para los años 80 surge el concepto de sustentabilidad, que hace referencia, a grandes rasgos, a atender las necesidades de los turistas y las comunidades receptoras sin perjudicar a las generaciones venideras.

El surgimiento de nuevas modalidades de turismo, la necesidad de los productores de diversificar sus ingresos a partir de la inclusión de nuevas actividades y el deseo de huir de las ciudades por parte de la población en la búsqueda de nuevos atractivos para satisfacer sus necesidades de ocio y recreación, ha generado la consolidación del Turismo Rural en este último tiempo. Se ha producido una revalorización del espacio rural, donde las costumbres, los conocimientos locales, los recursos culturales, naturales y paisajísticos se convierten en objeto de consumo.

El turismo rural es una actividad turístico-recreativa complementaria a las actividades agropecuarias tradicionales, desarrollada principalmente en emprendimientos, comunidades y pueblos rurales, gestionada por la población local, respetando el medio ambiente y la cultura. Ofrece la oportunidad de compartir, vivenciar y conocer costumbres, actividades (productivas y culturales) y experiencias del medio rural, promoviendo el respeto y la valoración del patrimonio natural y cultural.

Su surgimiento es producto de una serie de procesos entre ellos la transición al posfordismo o de internacionalización, que desarrolla un turismo diferenciado, flexible y competitivo, dentro de un proceso de retracción de la intervención del Estado, pérdida de derechos sociales y aumento de la iniciativa privada. Desde el punto de vista de los pequeños y medianos productores que se lanzaron a innovar en la prestación de servicios turísticos, una de las principales razones fue la escasa rentabilidad de las actividades agropecuarias y productivas, en un contexto de profundización de políticas desfavorables para estos sectores en la década de 1990. Así, la necesidad de diversificar las actividades económicas para complementar los ingresos encontró respuesta en el turismo rural que se constituía también como un nuevo espacio de comercialización para los productos locales.

La ciudad de Miramar, localizada en la provincia de Buenos Aires, posee una estacionalidad muy marcada, dado que el turismo de sol y playa es una de las principales actividades económicas, junto con la agropecuaria. El propósito del trabajo de

investigación es diseñar propuestas centradas en el fortalecimiento de Turismo Rural para la diversificación de la oferta turística de esta ciudad balnearia, sobre todo considerando la gran diversidad de recursos naturales y culturales, la presencia de establecimientos rurales, así como de atractivos, cuya integración permitirá posicionar un nuevo producto turístico, que contribuirá a desestacionalizar la demanda del distrito.

En cuanto a su estructura, la tesina se organiza en seis capítulos: el Capítulo I, desarrolla los aspectos metodológicos de la investigación, el Capítulo II, presenta el marco de referencia que le da sustento a la investigación, en el Capítulo III se presenta el área de estudio, haciendo énfasis en los recursos y el relevamiento de los establecimientos agropecuarios, en el Capítulo IV se realiza el diagnóstico y finalmente en el Capítulo V se desarrollan las propuestas.

Capítulo I Abordaje metodológico

1. Planteamiento del problema

La ciudad de Miramar ha basado su desarrollo turístico casi de manera exclusiva en el producto sol y playa, merced a la presencia de varios kilómetros de costa sobre el litoral atlántico bonaerense. Esta situación genera una seria dificultad para el mencionado centro urbano, ya que sufre los efectos de la marcada estacionalidad, característica de estos destinos que experimentan importantes fluctuaciones de demanda turística a lo largo del año, concentrada especialmente en la temporada estival.

Por otra parte, en el Municipio de General Alvarado, se destaca otra actividad económica de importancia como es la agrícola ganadera, la que lo posicionó como un polo de gran productividad y organización en el manejo de las explotaciones agropecuarias. En este sentido, la diversidad de actividades productivas desarrolladas en el espacio rural, así como la diversidad de recursos naturales y culturales presentes en este espacio, permiten considerar que el turismo rural presenta una gran potencialidad. Por otra parte, los diferentes sucesos que afectaron al país en los últimos veinte años, llevaron al sector a buscar alternativas eficientes que le permitiera paliar las recurrentes crisis. Frente a esta situación comenzaron a emerger producciones alternativas, muchas de ellas de pequeña y mediana escala, que se constituyen como una opción válida para diversificar los ingresos prediales de numerosos productores agropecuarios residentes en el distrito.

La conjunción de necesidades de ambos espacios, litoral y urbano, permiten considerar al turismo rural como una modalidad de suma importancia para el Municipio de General Alvarado y la ciudad de Miramar en particular, por su capacidad de diversificar la oferta y por consiguiente desestacionalizar la demanda turística por un lado, así como diversificar los ingresos de las familias rurales, por otro.

2. Objetivos

2.1. Objetivo general

Diseñar propuestas para diversificar la oferta turística de la ciudad de Miramar a través del turismo rural.

2.2. Objetivos específicos

- Conocer la oferta turística recreativa de la localidad de Miramar.

- Reconocer los atributos naturales y culturales de los establecimientos agropecuarios con potencialidad para el desarrollo del turismo rural.
- Analizar la demanda de turismo rural de la región.
- Caracterizar los programas nacionales de turismo rural.

3. Hipótesis

La existencia de establecimientos agropecuarios en el área circundante a la ciudad de Miramar permite desarrollar la modalidad de turismo rural y de esa manera diversificar la oferta turística de la ciudad balnearia.

4. Metodología para abordar la investigación

El siguiente trabajo se puede enmarcar dentro de los estudios exploratorios, es decir, aquellos que se realizan “cuando el objetivo es examinar un tema o problema de investigación poco estudiado, del cual se tiene muchas dudas o no ha sido abordado antes” (Hernández Sampieri, 1998: 58-59).

Siguiendo los procedimientos de investigación de Hernández Sampieri (2006) este trabajo adopta un enfoque cualitativo en el que se plantea un problema, sin seguir un desarrollo claramente definido, basa su fundamentación en un proceso inductivo, partiendo de lo particular hacia lo general. Se realiza en ambientes naturales, donde los participantes se comportan como lo hacen en su vida cotidiana. Se utilizan diferentes técnicas para la recolección de datos, como la observación, entrevistas abiertas, revisión de documentos, evaluación de experiencias personales, entre otras.

En la investigación se aplicó la técnica descriptiva, en la que se evalúan o recolectan datos sobre diversos conceptos (variables), aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno a investigar (Hernández Sampieri, 2006).

Con la finalidad de obtener la información necesaria para contrastar la hipótesis y alcanzar los objetivos planteados, la investigación se estructuró de la siguiente manera: relevamiento y análisis de la bibliografía general y específica del área de estudio y de la temática a desarrollar para la redacción del marco de referencia conceptual. Se recurrió a informantes clave para realizar el relevamiento de establecimientos rurales. En el trabajo de campo se realizaron entrevistas a propietarios o administradores de establecimientos agropecuarios, para el relevamiento fotográfico y de los recursos turísticos se utilizó la ficha de inventario de la OEA.

Posteriormente se procedió a la elaboración del diagnóstico y la matriz FODA con el fin de identificar los factores internos y externos que influyen en la modalidad y así obtener la información necesaria para luego desarrollar las propuestas a llevar a cabo en el partido de General Alvarado y las consideraciones finales correspondientes.

Capítulo II Marco de referencia conceptual

5. Turismo Rural

Las importantes transformaciones que están llevando a cabo las áreas rurales de todo el mundo obligan a considerar nuevas opciones productivas y de desarrollo que permitan detener el avance de la migración hacia las urbes, el despoblamiento y el envejecimiento de la población rural. Es así que surge el Turismo Rural como opción para la resolución de estas problemáticas (Plaza Rojas, 2013).

El Turismo Rural tiene su origen en la Unión Europea de manera espontánea en los años cincuenta, como una alternativa para recuperar las zonas rurales afectadas por la Segunda Guerra Mundial. Sin embargo, su crecimiento en América Latina comenzó a fines de la década de 1980. Las causas se debieron a la ausencia de un desarrollo equilibrado en el ámbito rural y a las condiciones de pobreza de algunas comunidades. Ante esta situación de crisis los gobiernos adecuaron sus políticas hacia una estrategia de desarrollo rural integrado, basado en el enfoque territorial. En este sentido, se comenzó a alentar la expansión y la diversificación de actividades en el sector agropecuario. Una de las actividades de mayor difusión ha sido el Turismo Rural que se desarrolla en forma paralela y complementaria de la producción agropecuaria (Román y Ciccolella, 2009).

En la Argentina, el desmantelamiento de políticas sociales universalistas, las modificaciones en el marco institucional efectuadas en la década del '90 y la exacerbación de la competencia, produjeron cambios en el comportamiento de la economía del país, así como también importantes transformaciones sociales en el medio rural (Martínez y Zarate, 2010). La realidad actual evidencia que el Turismo Rural es una actividad en expansión en América Latina. En la Argentina entre las primeras iniciativas referidas a Turismo Rural, se distinguen las desarrolladas en la región patagónica, que comenzaron principalmente como una alternativa a la reducción de ingresos que generó la caída en los precios de la lana (principal actividad productiva de la región) configurándose como actividad que permite las explotaciones agropecuarias, combinando la búsqueda de una mayor rentabilidad y el fortalecimiento de las unidades. En numerosos casos se acondicionaron los establecimientos para la práctica de Turismo Rural, varios de ellos con acervos culturales propios de las zonas donde se llevaban a cabo (Román y Ciccolella, 2009).

Un número importante de medianos y grandes productores de diversas regiones del país adecuaron sus cascos e infraestructura, entre ellas pequeñas ampliaciones de sanitarios y habitaciones, para recibir turistas. En algunos casos, a esta variante se agrega la posibilidad de realizar y participar activamente en las tareas de campo y cabalgatas, entre otras actividades.

Esta modalidad posee diversas definiciones, algunas concuerdan en que se trata de una actividad que se desarrolla en un ámbito rural, en la que se ofrece un servicio personalizado y en la que el visitante puede participar de diferentes actividades tradicionales y culturales junto a los habitantes de la localidad. Barrera define al Turismo Rural "...como aquella actividad turística realizada en el espacio rural, compuesto por una oferta integrada de ocio dirigida a una demanda cuya motivación incluye el contacto respetuoso con el entorno natural y una interrelación con la población local..." (Barrera, 2006a:20).

La Organización Mundial de Turismo, refiere que el Turismo Rural posee rasgos distintivos centrados en la cultura y el estilo de vida del productor agropecuario:

"... el término Turismo Rural se utiliza cuando la cultura rural es un componente clave del producto ofrecido. El rasgo distintivo de los productos del turismo rural es el deseo de ofrecer a los visitantes un contacto personalizado, de brindarles la oportunidad de disfrutar del entorno físico y humano de las zonas rurales y, en la medida de lo posible, de participar en las actividades, tradiciones y estilos de vida de la población local. El montañismo, la equitación, el turismo de aventura, los viajes educativos, el turismo orientado al deporte y la salud, y el turismo cultural son tan sólo algunos ejemplos de actividades que se consideran parte del concepto de turismo rural..." (OMT, 2002: 1).

El Proyecto Nacional de Turismo Rural (PRONATUR, 2008), hace referencia al respeto por las costumbres y tradiciones de la población local y define al turismo rural

"... como toda modalidad turístico-recreativa que se desarrolla en establecimientos del ámbito rural o en sus inmediaciones, y que permite al visitante conocer, compartir y aprender otras costumbres y tradiciones, a través de actividades cotidianas, productivas y culturales, sensibilizándolo sobre el respeto y valor de la identidad cultural de las comunidades y pueblos rurales. Incluye toda actividad que desarrolla el turista en el medio rural, siendo, en primer lugar, actividades de turismo rural aquellas que se realizan en los establecimientos agropecuarios que abren sus puertas (con o sin alojamiento) a las personas para observar (y, eventualmente, participar) de las siguientes actividades: ganadería, granja y apicultura; agricultura, incluyendo floricultura, cultivos bajo cubierta, hidroponía, entre otras; acuicultura; explotaciones forestales; actividades agroindustriales, principalmente artesanales..." (Román y Ciccolella, 2009:15).

El Turismo Rural también incluye las siguientes actividades (Román y Ciccolella, 2009)

- cabalgatas y deportes hípicas,

- paseos / senderismo, avistaje de flora y fauna y observación de entornos naturales,
- actividades de fabricación y venta de artesanías,
- actividades étnico culturales,
- gastronomía regional,
- safaris fotográficos,
- actividades recreativas en general.

De acuerdo a la definición del PRONATUR, pueden considerarse actividades comprendidas en el Turismo Rural, al menos las siguientes:

- ecoturismo,
- turismo cultural,
- travesías,
- circuitos fluviales y marítimos en el entorno rural.

Nogar hace referencia al espacio rural y define al turismo rural como

“...aquél fenómeno que se basa en el desarrollo, aprovechamiento y disfrute de nuevos productos presentes en el mercado, cuyo núcleo ejecutor y organizador reside en el espacio rural y no necesariamente en la unidad de producción agropecuaria. De este modo las rentas podrán acumularse en el espacio rural y distribuirse de acuerdo con su estructura social” (Nogar, 2006:18).

Barrera hace referencia a que el Turismo Rural se realiza sin dejar de lado las labores habituales del campo, genera otras alternativas de trabajo para la familia y, en especial, para el joven y la mujer rural, estas alternativas reducen la posibilidad de abandono del lugar de origen. Por otro lado, en el mundo entero está creciendo la cantidad de turistas que se interesan por los entornos rurales. Estos se han orientado a practicar actividades de bajo impacto ambiental, que les permite entrar en contacto con la naturaleza. El turismo rural, por otra parte, se caracteriza por la autenticidad; y en la medida en que se pierde la misma, el producto tiende a desvalorizarse.

Un aspecto importante del Turismo Rural es que se realiza principalmente alejado de las grandes urbes y tiene en las poblaciones urbanas su principal fuente de demanda. Este tipo de turismo, atrae cada vez más a los habitantes urbanos. Los habitantes de las ciudades se encuentran a la búsqueda de sí mismos y de una respuesta personalizada a su apetito de reconocimiento afectivo y social. La tensión que ocasiona la vida urbana está causando lo que muchos países llaman tendencia contraurbana y la población se desplaza temporalmente y algunos permanentemente, hacia las áreas rurales (Barrera, 2006b).

Dentro del Turismo Rural (Szmulewicz, 1997) se incluyen distintas modalidades (por tipo de experiencias, servicios y modos de hacer turismo) que tienen en común tres aspectos:

- Desarrollarse en un medio rural.
- Contar con un diseño y gestión propia del modo de vida campesino.
- Presentarse bajo una orientación estratégica de desarrollo sustentable.

Nogar (2009) hace referencia que el Turismo Rural es una estrategia adaptativa que revaloriza ciertos recursos y saberes optimizando el uso sobrante de los factores: mano de obra femenina y jóvenes, recursos no productivos (ambiente, patrimonio, saberes) entre otros. También contribuye a la diversificación y la pluriactividad territorial lo que simultáneamente actúa como una estrategia de revitalización territorial.

5.1. Modalidades de Turismo Rural

El Programa Argentino de Turismo Rural, establece sólo dos modalidades o subproductos del turismo rural:

- Turismo de estancias “...el turismo rural de estancias es realizado en los cascos rurales, a los que denominamos estancias...” (SAGPyA, SECTUR, 2000:17).

Las estancias fueron las protagonistas del auge del Turismo Rural en la Argentina, habitualmente son asociadas a la definición de Turismo Rural, sin embargo, representan una modalidad o subproducto del mismo. Tienen su origen durante un período económico de bonanza donde Argentina se había convertido en el granero del mundo ocupando el primer puesto en exportación mundial de carnes y granos. Esta situación económica favorable hizo que los grandes estancieros o terratenientes viajaran por largos periodos a Europa trayendo consigo diseños y materiales para la construcción de sus cascos. Es por ello que ciertas estancias presentan en sus construcciones destacados estilos arquitectónicos como el barroco, renacentista, colonial, italiano, francés, entre otros. Estos establecimientos combinan los recursos históricos-culturales con los naturales para la realización de diferentes actividades, ofreciendo de este modo un producto turístico auténtico y diferenciado dentro de la oferta de Turismo Rural (Verdinelli, 2011).

- Agroturismo “...el agroturismo es realizado en granjas, chacras, granjas educativas, y establecimientos de pequeña escala...” (SAGPyA, SECTUR, 2000:17).

Los atractivos más interesantes para los turistas en este caso están relacionados principalmente con las actividades rurales y recreativas, donde el turista es observador y/o participante de las tareas rurales cotidianas.

Sin embargo el Programa Turismo en Espacios Rurales de la República Argentina (T.E.R.R.A) presentado en el 2010, menciona siete modalidades de Turismo Rural:

- *Estancias y fincas*: ofertas relacionadas con las características de predios (grandes extensiones de tierra) surgidos de producciones agrarias extensivas. Cascos originales, antiguos, fincas lujosas y casa de campo. Esta modalidad tiene como objetivo conocer, descansar y tener una experiencia con status que permite conocer y vivenciar la cultura del campo argentino.
- *Alojamientos rurales*: alojamiento en el espacio rural sin vínculo necesario con la producción de base agraria o con una referencia lejana a la misma. Tiene como función de base que el turista pueda alojarse en sitios rurales, tematizados, para descansar o realizar actividades recreativas, también elegidos por su cercanía a un atractivo principal motivador del viaje.
- *Turismo Rural Comunitario*: propuestas turísticas desde grupos de campesinos o de pueblos originarios ubicados en el espacio rural, con economías de subsistencia. Su objetivo es la búsqueda de conexión interna, reafirmación de valores, conocer de forma activa y deseo de inmersión en una vivencia intercultural intensa.
- *Viñedos y bodegas*: ofertas relacionadas con el vino en sus fases agrarias y/o de elaboración a escala artesanal. Tiene como función la especialización, conocer, mostrar, buen vivir, búsqueda de lo exótico, hedonismo.
- *Chacras- granjas*: ofertas relacionadas a emprendimientos agrarios de escasa extensión de tierras, que destacan por su sencillez y ruralidad de sus producciones agrarias no extensivas con o sin elaboración de productos. Tiene como función que el turista huya del ámbito urbano, contacte con la naturaleza, aprenda y participe en actividades rurales, deguste productos y platos del ámbito productivo rural.
- *Otras actividades y servicios*: ofertas de actividades y/o servicios en el espacio rural no vinculadas a otras tipologías. Necesidad de aire libre y re-conexión activa con la naturaleza. Descanso asociado a actividades recreativas o deportivas.
- *Pueblos rurales*: oferta relacionada pueblos que poseen una herencia visible y de una vocación que la relaciona con *lo rural*, en cuanto a sistema productivo, pero también cultural y de referencias. Su función es que el turista huya del estrés de los

grandes centros urbanos. Interés por los valores, costumbres, creencias, cultura, historias y saberes de los pueblos. Consumir propuestas gastronómicas, culturales, actividades y productos artesanales, singulares y exclusivos. (Pellizza y Ercolani, 2013).

5.2. Programas Nacionales de Turismo Rural

El sector público ha acompañado al desarrollo del Turismo Rural desarrollando diferentes programas para incentivar este tipo de turismo. Se presentan a continuación el Programa RAICES que busca impulsar el desarrollo regional, involucrando a pequeños y medianos productores rurales con posibilidades de realizar otras actividades para generar nuevos ingresos. El programa PROFEDER hace referencia a la necesidad de aumentar la competitividad económica, mejorar la equidad social y asegurar la sustentabilidad ambiental. El programa PRONATUR busca contribuir a la expansión del negocio del Turismo Rural. El programa TERRA Busca priorizar el desarrollo y posicionamiento de una oferta inclusiva.

Programa Argentino de Turismo Rural RAÍCES

Este es el primer programa presentado de turismo rural a nivel nacional, en el cual por primera vez la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentos (SAGPyA) y la Secretaría de Turismo (SECTUR), en conjunto, coordinan una propuesta de desarrollo de la actividad adoptando una forma moderna e innovadora de interacción entre distintas jurisdicciones del Estado Nacional para hacer más eficiente el empleo de los recursos humanos y materiales con que cuentan ambos organismos. Este programa se presentó en mayo de 2000.

Su objetivo general es promocionar la actividad, diversificar los ingresos de los productores agropecuarios y de los empresarios turísticos. Con ello se pretende incorporar a la actividad agrícola-ganadera todos los usos potenciales del suelo, incluyendo la comercialización de servicios turísticos sustentados en la naturaleza y la cultura. Este programa está destinado al sector rural, especialmente a los pequeños y medianos productores tradicionalmente generadores de materias primas, pero con posibilidades de realizar otras actividades para diversificar sus ingresos, entre las cuales el turismo rural presenta grandes perspectivas a través de la incorporación de la comercialización y prestación de servicios sustentados en la naturaleza y la cultura rural (Román y Ciccolella, 2009).

Programa Federal de Apoyo al Desarrollo Rural Sustentable

El INTA cuenta con el Programa Federal de Apoyo al Desarrollo Rural Sustentable (ProFeDer), que se inició en el 2003, cuya finalidad es contribuir a la promoción de la innovación tecnológica y organizacional, el desarrollo de las capacidades de todos los actores del sistema y el fortalecimiento de la competitividad regional y nacional, en un ámbito de equidad social y sustentabilidad ambiental en apoyo al desarrollo territorial. El programa centra sus esfuerzos en el apoyo a la modernización del sector agroalimentario y agroindustrial, la inclusión social de pequeños productores y operarios rurales, la seguridad alimentaria de los sectores carenciados y el manejo sustentable de los recursos naturales. La metodología de trabajo es grupal y participativa, por lo que son los emprendedores participantes quienes elaboran junto con los técnicos los proyectos, los cuales deben tender a promover y/o iniciar procesos de desarrollo de sus territorios junto a las organizaciones locales.

El ProFeDer cuenta, para su implementación, con las siguientes herramientas:

- *Cambio Rural*, orientado al trabajo con grupos de pequeños y medianos productores agropecuarios (este Programa es financiado por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca).
- *ProFam*, dirigido a productores familiares que cuentan con una menor dotación de recursos que las PYMES agropecuarias y trabajan en forma directa en sus establecimientos agropecuarios, con la colaboración principal de su familia.
- *Minifundio*, que impulsa el desarrollo de emprendimientos productivos comunitarios con la participación de familias rurales con escasos recursos naturales y económicos e instituciones locales.
- *Prohuerta*, que se propone mejorar las condiciones alimentarias de la población carenciada rural y periurbana mediante la promoción de la autoproducción de alimentos frescos a través de huertas y granjas familiares, escolares, comunitarias e institucionales (este Programa es financiado por el Ministerio de Desarrollo Social de la Nación).
- *Proyectos Integrados*, orientados a la articulación de diferentes grupos de emprendedores con las capacidades presentes en el territorio, tanto a nivel de las regiones como de las cadenas de valor agroalimentarias.

- *Proyectos de Apoyo al Desarrollo Local*, que incentivan y apoyan la generación de procesos de Desarrollo Local, fomentando la participación social, la cooperación y la articulación entre los sectores público y privado.

A través del ProFeDer, el INTA apoya la generación de proyectos asociativos de Turismo Rural cuyas propuestas apuntan a la organización conjunta tanto de la oferta como de demandas diversas, las cuales no tienen en cuenta la escala de producción y se incentiva la puesta en valor del patrimonio local, otorgando cierta flexibilidad para prestar apoyo a los emprendedores, que cuentan con el asesoramiento técnico de profesionales de diversas disciplinas (Guastavino, Rozenblum y Trímboli, 2010).

Proyecto Nacional de Turismo Rural - PRONATUR

El PRONATUR es un programa iniciado en 2008, coordinado en conjunto por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentos y el Ministerio de Turismo de la Nación, con la cooperación del Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria. Ha sido elaborado para fortalecer, impulsar y estimular la actividad del turismo rural, dirigiéndose a los diversos estratos socioeconómicos que integran la cadena, incluyendo a las asociaciones y grupos de productores de turismo rural familiares y pequeños, con un enfoque de desarrollo territorial rural. Tiene tres componentes fundamentales: promoción, difusión y apoyo a la comercialización turística; capacitación y asistencia técnica; y transferencia de tecnología y fortalecimiento institucional (Román y Ciccolella, 2009).

En este proyecto se prioriza la formación y capacitación de los distintos actores de la cadena de valor (productores, artesanos, organizaciones, comunidades locales, funcionarios de gobierno) y también se incorpora el uso de tecnologías de información – base de datos, intercambio electrónico de datos, información a distancia – complementadas con materiales gráficos y una política de comunicación, como plataforma para el impulso a la actividad de turismo rural (Román y Ciccolella, 2009).

Programa de Turismo en Espacios Rurales de la República Argentina (T.E.R.R.A.)

El Programa T.E.R.R.A llevado a cabo por el Ministerio de Turismo de la Nación a partir del 2010, tiene como propósito fundamental establecer las bases conceptuales y metodológicas necesarias para fomentar y coordinar acciones para el desarrollo del

turismo en el espacio rural, a la medida de las expectativas de la demanda mundial y nacional, en un marco de integración nacional y con otros países.

La finalidad es lograr ofertas de turismo en los espacios rurales, organizadas y estructuradas, dotadas de viabilidad económica, social, ambiental, política y tecnológica, y respetuosas de las identidades locales.

Busca priorizar el desarrollo y posicionamiento de una oferta inclusiva, procurando una mayor equidad en la distribución de los beneficios económicos del turismo en los espacios rurales. Asume al turismo como una herramienta de inclusión social desde el punto de vista productivo que contribuye a la equidad y a la distribución de la riqueza, con una amplia cobertura territorial. También es una fuente de trabajo digno y empleo joven así como un generador de bienestar en la premisa que considera el descanso y la recreación de las personas como un derecho universal.

Todos estos programas están destinados al sector rural, pequeños y medianos productores los cuales buscan la diversificación de los ingresos, equidad e inclusión social en donde participa la población local a través de la comercialización de servicios turísticos sustentados en la naturaleza y cultura del lugar de forma sustentable.

La implementación y desarrollo de estos programas, ya sea a nivel nacional, regional o local, no solo han estimulado el desarrollo turístico propiamente dicho, sino que también han contribuido a la recuperación y conservación del patrimonio local. Poco a poco esta modalidad turística se fue extendiendo por todo el país y muchos establecimientos comenzaron a abrir sus puertas al turismo, al proyectarse esta actividad como una alternativa de diversificación económica.

5.3. Turismo Rural: revalorización de lo rural

Actualmente, el desenvolvimiento de la vida urbana genera en una gran parte de sus habitantes una sensación de agobio, de asfixia, de desnaturalización del medio y de la vida en sí misma (Clementi, 2012). Los residentes urbanos comenzaron a sentirse asfixiados en su *espacio natural*; simultáneamente, los urbanistas de generaciones rurales mantenían intacta la memoria colectiva de su *espacio natural*. El deseo de unos y la añoranza de otros no tardó en confluir en un movimiento ideológico-cultural de revalorización de lo rural. En poco tiempo la sociedad hizo suyo aquellos planes y esta ideología cultural. Los espacios rurales comenzaron a ser re-visitados conceptualmente, se los valorizó; se los presentó como un repositorio de valores que la sociedad industrial

olvidó o destruyó. Lo natural, lo auténtico, lo puro o lo personal serían algunos de los factores que solo podrían hallarse en los espacios rurales (Zeballos, 2018).

En este contexto, el turismo rural se instala como una estrategia potenciadora de la multifuncionalidad rural territorial para satisfacer las necesidades de ocio y recreación de los urbanistas. Las costumbres, los conocimientos locales, los recursos naturales y el paisajismo re-valorizan lo cotidiano que pasa a ser objeto de consumo (Nogar, 2009).

El turismo rural es considerado como una estrategia relevante por su contribución al arraigo de la población, a la creación de empleo ya sean directos o indirectos y, en definitiva, recuperar la autoestima y la identidad de los territorios en zonas menos favorecidas desde los puntos de vista socioeconómico capitalista. Como consecuencia del rescate de los valores rurales por parte de los urbanistas, estos comienzan a re-visitar-literalmente-los espacios rurales. Pasan a ser un objeto de consumo por parte de la ciudad (primero como consumo ideológico-cultural, después, como consumo espacio-ocio) (Posada, 1999).

“El fenómeno de la segunda residencia, la vivienda permanente en el espacio rururbano propiedad de ex-urbanista, el disfrute vacacional en los espacios rurales, las salidas de observación de la naturaleza (avistajes de aves, safaris fotográficos), las excursiones de corta duración de índole cultural-rural o histórico-rural, la práctica sistemática de deportes que requieren de territorios naturales, la organización de degustaciones culinarias en lugares tradicionales, son expresiones de este proceso” (Nogar, 2009:161).

Son muchas las actividades pre-existentes y otras novedosas, todas tienen en común que el número va en aumento de personas que las realizan. Esta demanda, primada por la autenticidad y la identidad de los territorios rurales, hace que los habitantes de este espacio comiencen a percibir y sentir un reconocimiento, ya que pueden comprobar que aquellas personas ajenas a su territorio lo valoran de manera muy significativa y además se manifiestan dispuestos a pagar por realizar el disfrute de dicho espacio. Pero este crecimiento no es explosivo, sino que los usuarios de lo rural son cada vez más numerosos, creciendo en forma moderada pero sostenida a lo largo de las dos últimas décadas (Nogar, 2010).

Según Szmulewicz Espinoza (1998), las causas por las cuales el turista demanda este tipo de turismo son muy variadas éstas se deben encontrar en la creciente demanda por actividades turísticas y recreativas en ambientes limpios de contaminación haciendo un uso del medio ambiente en forma tal que no lo degrade y con características muy distintas a la vida urbana; el aumento del interés por conocer actividades propias de los predios

agrícolas-ganaderos y la vida animal y vegetal del ambiente rural; la imagen bucólica de la vida campesina; la necesidad de variación en el turismo tradicional de playas buscando modalidades de turismo activo donde el turista sea protagonista de la acción; el interés por parte de los agricultores de aumentar y diversificar sus ingresos.

Estas demandas que realizan los turistas en los espacios rurales son consecuencia muchas veces de los procesos de desarrollo local que se llevan a cabo en los pueblos o ciudades, los cuales movilizan recursos del territorio en torno de un proyecto común e incluyen al conjunto de la población. Supone una perspectiva integral del desarrollo, es decir, que incluye la dimensión social, política, ambiental, cultural, el perfil productivo (Casalis, 2009).

5.4. Desarrollo local y Turismo Rural

Las definiciones de Turismo Rural son múltiples y diversas, aunque en general existe una amplia coincidencia en establecer que se trata de un turismo "...de iniciativa local, de gestión local, con efectos locales, marcado por los paisajes locales, que valoriza la cultura local..." (Barrera, Muñoz, 2003:14). Estos aspectos contribuyen a que el turismo rural se distinga de otro tipo de modalidad turística y adquiera identidad propia, generando un producto turístico auténtico.

El turismo rural es una modalidad que se adapta para que el desarrollo local se exprese como desarrollo territorial rural. Este se define como "...la transformación productiva e institucional de un espacio rural determinado, con el fin de mejorar las condiciones y la calidad de vida de sus habitantes, reduciendo la pobreza rural..." (Ator, 2006: 14).

Según la definición propuesta por Buarque y recogida por Boisier respecto de desarrollo local

...“es un proceso endógeno registrado en pequeñas unidades territoriales y asentamientos humanos capaz de promover el dinamismo económico y la mejoría en la calidad de vida de la población. Está inserto en una realidad más amplia y compleja, con la cual interactúa y de la cual recibe influencias y presiones positivas y negativas...El desarrollo local dentro de la globalización es una resultante directa de la capacidad de los actores y de la sociedad local para estructurarse y movilizarse en base a sus potencialidades y matriz cultural, para definir, explorar sus prioridades y especificidades en la búsqueda de competitividad en un contexto de rápidas transformaciones”(Boisier, 2005: 52).

Albuquerque resalta el carácter endógeno del desarrollo, entendido como potenciación de los recursos locales y define el desarrollo local como

...“aquel proceso reactivador de la economía y dinamizador de la sociedad local que, mediante el aprovechamiento de los recursos endógenos existentes en una determinada zona, es capaz de estimular su crecimiento económico, crear empleo y mejorar la calidad de vida de la comunidad local” (Di Prietro, 2001: 21).

Entre los objetivos que posee el desarrollo local, Vázquez Barquero (2009) señala que se pueden mencionar los siguientes:

- mejorar la calidad de vida,
- aprovechar los recursos y capacidades locales,
- generar empleo,
- transformar el sistema productivo local e incrementar la producción.

El desarrollo local es una estrategia que busca el progreso social y el desarrollo sostenible. El desarrollo es un proceso en el que el crecimiento económico y la distribución de la renta son dos caras de un mismo fenómeno, ya que los actores públicos y privados, cuando deciden y ejecutan sus inversiones, lo hacen con la finalidad de aumentar la productividad y mejorar el bienestar de la sociedad. El desarrollo local es también una estrategia que se basa en la mejora continua de los recursos disponibles y particularmente de los recursos naturales y del patrimonio histórico y cultural, ya que con ello se contribuye a aumentar la ventaja competitiva del territorio y el bienestar de la población (Vázquez-Barquero, 2009).

El turismo rural ha estado vinculado al desarrollo local al ser considerado como herramienta favorecedora e incentivadora de procesos económicos y sociales de la comunidad local.

El modelo turístico que presenta las características para el desarrollo local es el Turismo Rural por varios motivos. Según Mesa Vila (2000), en primer lugar, el elemento oculto del desarrollo local es la armonía. Para el territorio y el medio ambiente en su conjunto la armonía es su principal valor, es su atractivo y la justificación para la presencia de los turistas. Su deterioro implicaría el deterioro de la actividad económica.

En segundo lugar, el ámbito geográfico para la puesta en marcha de iniciativas de desarrollo local coincide con la del Turismo Rural, las comarcas o departamentos. Las asociaciones o grupos de acción, ofrecen marcos de acción idóneos para la puesta en marcha de iniciativas de Turismo Rural, necesitado de amplios espacios para la realización de variadas actividades en contacto con el medio y con las poblaciones locales.

En tercer lugar, en el ámbito del Turismo Rural el papel de los Municipios es fundamental. En muchas ocasiones son los propios intendentes los promotores de iniciativas turísticas y el argumento turístico es utilizado con fuerza en los discursos y compromisos políticos como algo importante para los pueblos.

Por último, cabe mencionar "...el potencial de desarrollo endógeno definido como la cantidad de bienes y servicios que un área puede llegar a producir mediante la eficiente utilización de los recursos disponibles..." (Mesa Vila, 2000: 558). En este concepto se incluyen todos los elementos que pueden contribuir al crecimiento de un territorio: recursos materiales y naturales, infraestructura de transporte y comunicaciones, estructuras urbanas, capital físico y humano, aptitud para dirigir empresas, etc. Factores todos que coinciden con los que dificultan o habilitan el surgimiento de iniciativas viables de turismo rural.

Según Mesa Vila (2000) el Turismo Rural tiene una serie de características que lo hacen idóneo para la inclusión de cualquier proyecto de desarrollo local, a saber:

- El cada vez más importante papel del turismo en las economías locales. La actividad turística es una importante fuente de ingreso para los municipios y un magnífico generador de valor añadido.
- Las estrategias económicas artesanales que caracterizan al desarrollo local y que los diferencian de las estrategias masivas. Esta estrategia artesanal aplicada al turismo rural da como resultado la creación de una oferta no concentrada, de gestión local y personalizada en cada cliente.
- La amplia distribución territorial que exige e implica la iniciativa de Turismo Rural conlleva un mayor reparto de los beneficios que esta actividad económica puede llegar a generar.
- El papel que se les exige a los espacios rurales hoy en día, que va desde la disminución relativa en su función de producción de bienes primarios hacia la producción de servicios.
- La gestión de Turismo Rural debe llevarse desde la propia comunidad rural, ya que es la única posibilidad de que los beneficios económicos se queden en el espacio rural.
- Las inversiones que exigen las iniciativas de Turismo Rural, son en general de escasa magnitud, alejadas de las cifras desorbitantes que se manejan en las iniciativas de gran escala. La inversión mayor suele ser la construcción o

rehabilitación de edificios destinados a alojamientos rurales, obras que suelen realizar empresas y obreros de la propia localidad.

- El consumo turístico se caracteriza por su heterogeneidad, arrastrando así simultáneamente a muy diferentes sectores. Se genera una diversificación frente a los problemas que genera la especialización.

Una de las características del Turismo Rural es la utilización de los recursos locales, la UNESCO define desarrollo rural endógeno como

...“el proceso de desarrollo de una comunidad utilizando básicamente sus propios recursos humanos, económicos y materiales, y cuyos principios generales se basan en la identidad cultural, que implica el reconocimiento del derecho de cada pueblo a preservar su cultura y el carácter participativo basado en la iniciativa de la sociedad, articulando el proceso de desarrollo desde el interior de la misma...La complejidad de desarrollo endógeno estriba en el hecho fundamental de pretender aunar las actuaciones económicas con la realidad social y cultural de cada lugar, lo que implica la imposibilidad de establecer un modelo único, siendo necesaria la elaboración de modelos específicos para cada situación” (Pérez Ramírez y Carrillo Benito, 2000; 531).

El desarrollo local turístico, es el proceso dinámico e integrador que ocurre en zonas o localidades, y que permite mejorar las condiciones de vida de los habitantes. Para que se pueda dar este y como resultado final, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, debe atenderse ejes de desarrollo, orientados a aspectos económicos, ambientales, sociales, culturales, políticos y tecnológicos.

5.5. Desarrollo rural, Turismo Rural Comunitario y cultivos energéticos

La atención a las necesidades actuales sin comprometer las capacidades y oportunidades de desarrollo de las generaciones futuras, es la base de la sustentabilidad, la cual garantiza el equilibrio entre crecimiento económico, cuidado del medio ambiente y bienestar social, y une estrechamente a los puntos básicos de equidad (imparcialidad, justicia social y mejor calidad de vida), según el Informe de Desarrollo Humano 2011 del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.

Alrededor de la sustentabilidad han surgido varios caminos de progreso impulsados por los gobiernos y diversos organismos nacionales e internacionales del orden público, privado, ONG que buscan el desarrollo sostenible de las comunidades rurales.

Los dos modelos desarrollados por los gobiernos de la región de América Latina: el primero es el de las energías alternativas, que suplen a las fuentes energéticas actuales, teniendo un menor efecto contaminante por su posibilidad de renovación, entre ellas están

los cultivos energéticos (CE), estos son una opción que beneficiaría a los agricultores, lo cual es una oportunidad potencial para el sector agrario, industrial y de servicios. Además, motivan la inversión y ayudan a mejorar los servicios públicos en las zonas rurales, por lo cual revaloriza las tierras, contribuyendo al desarrollo rural de zonas marginadas, evitando la emigración rural y el abandono de la tierra. Se reduce la dependencia del petróleo, aumenta la entrada de divisas y se solucionan problemas de excedentes agrícolas y abandono de tierras de cultivo. El otro modelo de desarrollo sostenible es el Turismo Rural Comunitario (TRC) actividad turística desarrollada con la participación activa de la comunidad local (familias, cooperativas, grupos étnicos) en su planificación, gestión y cuidado de los recursos culturales, naturales e históricos existentes en el destino turístico. Los productos turísticos ofrecidos se complementan con el uso de las fuentes energéticas renovables en la medida en que estas actúan de insumos para la provisión de todo lo que requiera el turista y pague por ello. Es así como se utilizan en la calefacción, en la producción de alimentos y preparación de comidas, en el transporte rural, entre otros (Jiménez y Huertas, 2013).

Ragno referente de la Red de Turismo Campesino de los Valles Calchaquíes de Salta (2007) expresa que el Turismo Rural Comunitario es entendido

“ ...como la actividad turística organizada y auto gestionada por las comunidades rurales campesinas e indígenas, valora, respeta y fortalece la organización tradicional, su identidad local y su patrimonio natural y cultural, facilita el reconocimiento y la autoestima locales y genera empleos e ingresos complementarios equitativos, justos y crea espacios de encuentro, interculturalidad y amistad con viajeros responsables y respetuosos. En él se conjugan el intercambio cultural, la experiencia vivencial de compartir en comunidades y ecosistemas naturales conservados y la posibilidad de ser protagonistas del desarrollo local sostenible y el comercio justo...”.

El turista en la actualidad ha cambiado sus preferencias y se interesa más por aquellos destinos que posean un alto nivel de conservación del entorno natural, al mismo tiempo que desea integrarse y participar de los aspectos socio- culturales del entorno y las comunidades que la habitan.

5.6. Turismo Rural y Cultural

En la propia definición de Turismo Rural se incorporan aspectos de referencia o contenidos de tipo cultural. Los aspectos culturales se encuentran integrados en los recursos, en la atracción y en el disfrute del medio rural.

El turismo rural puede considerarse como

“...una variante del turismo cultural, desde la perspectiva del descubrimiento del patrimonio, las costumbres y las actividades de las comunidades rurales. Este incorpora prácticas culturales que habían quedado en desuso, revaloriza las costumbres y hábitos campesinos y recupera antiguos procesos y actividades vinculadas a la producción agrícola-ganadera, contribuyendo a preservar la memoria colectiva y la identidad local” (Toselli, 2006: 177).

La OMT define al Turismo Cultural como... “todos los movimientos de las personas para satisfacer la necesidad humana de diversidad, orientados a elevar el nivel cultural del individuo, facilitando nuevos conocimientos, experiencias y encuentros” (Ortega Martinez y Rodriguez Herraes, 2008: 296).

La SECTUR define el Turismo Cultural... “como aquel viaje turístico motivado por conocer, comprender y disfrutar el conjunto de rasgos y elementos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o grupo social de un destino específico” (SECTUR, 2002: 4).

Monachesi y Tonello to hacen referencia a un nuevo modo de relacionarse con el espacio y la cultura local, como también el surgimiento de otros valores y representaciones sociales, debido a las profundas transformaciones y la fragmentación del territorio rural el estilo de vida rural sufrió un fuerte proceso de cambio. “... el “lugar” como entidad estaba cimentado entre otros por el arraigo, lo cotidiano, la familia, el compartir, la proximidad, la tradición y las artesanías. Algunos hombres de campo y de ciudad que sienten el campo, se vinculan con ese lugar por la experiencia vivencial” (Monachesi y Tonello to, 2013: 02).

En cuanto al valor de la cultura para el turismo, el patrimonio cultural es un elemento de identidad de los sitios y comunidades, es un atributo diferenciados como base para desarrollar actividades para los turistas y el valor para el turismo da coherencia a la oferta de los destinos, aumenta la competitividad, la estadía, el gasto y la satisfacción de los turistas y anfitriones.

“...La valorización por las tradiciones rurales en Argentina fue impulsada por el interés de los turistas extranjeros que buscaban “lo propio y auténtico del lugar” que

visitaban, incentivando así la valorización interna y dando origen en el año 2000 al primer programa nacional de turismo rural” (Monachesi y Tonello, 2013: 10).

En el turismo rural, el medio natural y la cultura pueden ser focos de atracción para el turista, contenidos en el mismo marco de referencia motivador de un espacio geográfico determinado. Se trata de alicientes inseparables, aunque el visitante o el promotor turístico destaque uno de ellos frente al otro, que queda en un segundo plano, pero conservando su vocación de complementariedad.

Siguiendo el camino de un turismo rural con motivación hacia el disfrute del medio natural, pueden darse a conocer recursos culturales que pueden ser objeto de promoción desde el punto de vista del turismo cultural. Así mismo, el patrimonio cultural o las tradiciones del medio rural pueden servir de vehículo para dar a conocer los recursos naturales del medio, que a su vez pueden ser otro foco de atracción para el turismo en dicho medio. Si el desarrollo del turismo rural y del cultural en el ámbito rural se apoyan mutuamente, desde la oferta turística se han de integrar los recursos de ambos, favoreciendo la diversificación y ampliación mutua de sus ofertas. En esta línea, una buena respuesta a este doble interés, precisa que el turismo rural no cuente solamente con alojamientos y servicios de restauración; sino que ha de proponerse ofrecer un producto estructurado que incluya recursos de diverso tipo existentes en el medio, tanto de tipo natural como históricos o culturales, y cuyo desarrollo se realice respetando el entorno natural y cultural donde se inserten (Villar Mata y Peña Perez, 1997).

El Turismo Rural motivado por el contacto con la gente local del medio rural y, por extensión, por el contacto con sus modos y medios vida, cuenta y se relaciona con los valores propios de la cultura popular; estos valores pueden potenciarse hasta convertirse en recursos de atracción turística, en unos casos con carácter principal y en otros con carácter complementario.

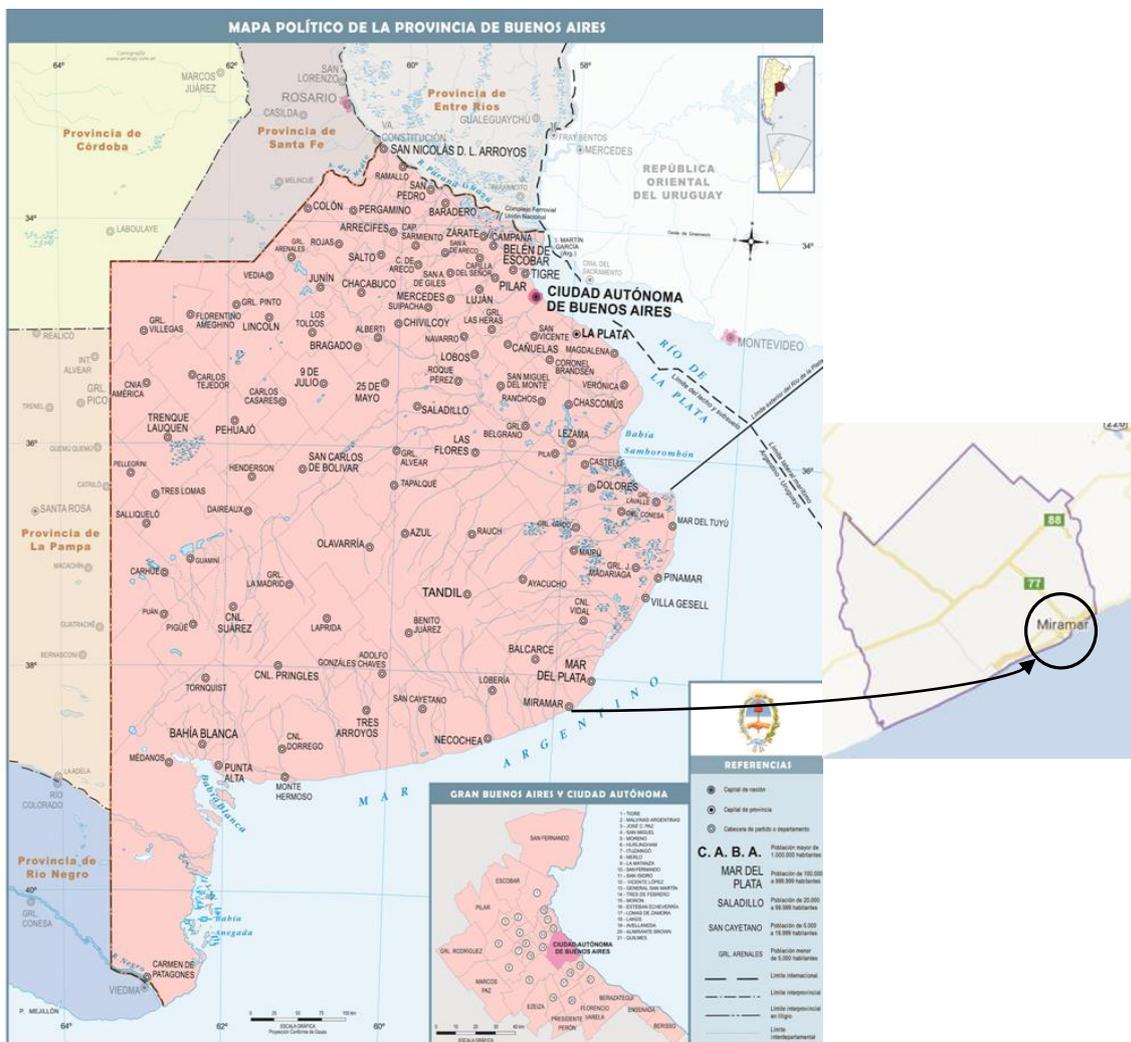
Capítulo III Caracterización área de estudio

6. Caracterización geográfica de Miramar, Partido de General Alvarado

La ciudad de Miramar se encuentra ubicada en el sudeste de la Provincia de Buenos Aires (Latitud 38° 16' Sur, Longitud 57° 50' Oeste) en el Partido de General Alvarado, a 450 km de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y a 45 km al sur de Mar del Plata. Limita al N-NE con el Partido de General Pueyrredón; al N-NO con el Partido de General Balcarce; al O-SO con el Partido de Lobería y al SE-S-SO con el Mar Argentino (Figura 1).

Figura 1

Localización de la ciudad de Miramar, Partido de General Alvarado.



Fuente: Bork, I., sobre la base de Mapoteca, 2018.

Se puede acceder a la ciudad de Miramar a través de diferentes vías. Por vía terrestre, desde el norte, por Ruta Provincial N° 2 y Ruta Provincial N° 11 y por Ferrocarril

Ferrobaires; desde el sur, por Ruta Provincial N° 88 y Ruta Provincial N° 77; desde el noroeste, por Ruta Provincial N° 226 y las Rutas Provinciales 11 y 88. Y por vía aérea a través del aeropuerto de Miramar o del de Mar del Plata, con una pista de 1850 m y con una capacidad operativa de última generación.

La mencionada ciudad turística forma parte del partido de General Alvarado que es uno de los 135 partidos de la provincia de Buenos Aires. Las localidades que lo integran son Miramar, ciudad cabecera con una población total de 29.433 habitantes, Mar del Sud con 453 habitantes y Centinela del Mar con 1 habitante en forma estable, todas estas localizadas al sur de Miramar, al norte Comandante Nicanor Otamendi con 6.623 habitantes y al noroeste Mechongué con 1.307 habitantes (INDEC, 2010).

Según el INDEC (2010), la población del partido de General Alvarado fue evolucionando de la siguiente manera: en el año 1991 la población era de 30.385 habitantes, para el año 2001 la población ascendía a 34.391 habitantes y en el año 2010 se registraba un total de 35.397 habitantes.

En relación a las características naturales, la ciudad de Miramar posee un clima templado subhúmedo con una temperatura media anual de 13,9 °C y precipitaciones de 864 mm/año. Los vientos más frecuentes son del norte y oeste (Isla, 2003).

En cuanto a la planicie costera propia de la zona de Miramar es ligeramente ondulada y surcada por los arroyos Las Brusquitas, El Durazno, La Totorá, La Ballenera, La Carolina, La Tigra, que en la costa forman acantilados de pequeña altura. Las playas naturales son angostas acumulaciones de arena y en muchos casos se descubren plataformas de abrasión conformadas en limos entoscados pliocenos. La morfología submarina guarda una pendiente uniforme, que se hace casi horizontal entre los 22 y 25 metros de profundidad, para volver a aumentar hacia mayores profundidades (Isla, 2003).

En la localidad de Mar del Sur la costa abarca una extensión aproximada de 2 km en su traza urbana se distingue la presencia de los arroyos La Carolina y La Tigra, que presentan un régimen permanente y diseño meandriforme con desembocadura directa al mar. El ambiente costero de la localidad es de tipo compuesto. En el tramo norte dominan procesos de acumulación que originan la formación de playas con pendientes suaves y uniformes. El sector austral se caracteriza por la presencia de acantilados activos, con alturas inferiores a 10 m., articulados con plataformas de erosión (Camino y otros, 2013).

Dadas las características geográficas que posee el partido de General Alvarado, el turismo es una de las actividades principales del área junto con la actividad agropecuaria, cuyos principales cultivos son la papa, es la zona por excelencia para el cultivo de la misma, el trigo, maíz, girasol y la soja. También es importante el sector hortícola, que se encuentra en expansión, con cultivos de espárragos verdes, maíz para choclo, zanahoria, tomate y pimientos. La actividad ganadera se destaca por la cría de ganado bovino. Mientras que la actividad agrícola es la principal actividad económica en las localidades de Nicanor Otamendi y Mechongué. El turismo es la actividad primordial en Miramar y Mar del Sud. Esta situación genera una seria dificultad para los centros urbanos, ya que sufren los efectos de la estacionalidad, característica de los destinos de sol y playa, además de las fluctuaciones de la demanda turística altamente sensible a los cambios económicos, políticos y ambientales. En las otras localidades del partido además de la actividad comercial, se destacan los servicios educativos y sanitarios. La tercera fuente de ingresos del distrito corresponden a empleos en el sector público (Varisco, 2004).

Una característica importante del distrito, es la escasa actividad industrial. En Miramar solo funcionan una fábrica de muebles y una planta de procesado de espárragos como emprendimientos más relevantes. En cuanto a la actividad rural, durante muchos años la zona se posicionó como un polo de gran productividad y organización del manejo de las explotaciones. Los diferentes sucesos económicos que afectaron al país en los últimos veinte años, llevaron al sector a buscar alternativas eficientes que le permita palear la crisis. Frente a esta situación comenzaron a emerger producciones alternativas, muchas de ellas en pequeña y mediana escala, que se constituyen como una opción válida para muchos productores. También un número significativo de pequeños productores rurales reciben visitantes en sus establecimientos agropecuarios lo que permite la diversificación de sus ingresos a través del Turismo Rural.

7. Caracterización histórica de Miramar

Miramar fue en sus inicios parte del establecimiento de campo llamado El Saboyardo del Sr. Fortunato de la Plaza. En 1887 de la Plaza y su cuñado, José María Dupuy, que tenían conocimiento de las playas de la ciudad de Mar del Plata, fundaron un pueblo balneario en estas costas. En ese año, el Ingeniero Rómulo Otamendi, junto con el agrimensor Eugenio Moy y su sobrino José María Dupuy, diseñan los planos de Miramar, inspirados en las normas urbanísticas de la ciudad de La Plata (Acha, 1996).

En octubre de 1887, Dupuy y de la Plaza acuerdan asignarle a la naciente villa balnearia el nombre de Mira Mar. A principios de 1888 comienzan a construirse las primeras edificaciones, a pesar de que la aprobación final fue otorgada el 20 de septiembre del mismo año. Para 1890 Mira Mar, como se lo denominaba en sus comienzos, tenía una escuela, un juzgado de paz, una iglesia en construcción, el hotel El Argentino y 860 habitantes. El 29 de septiembre de 1891 se crea el partido de General Alvarado, y se designa a Miramar como la ciudad cabecera del partido (Moreno, 2009).

A principios de siglo XX Miramar fue incrementando la recepción del número de turistas como consecuencia de los servicios que se fueron incorporando. En 1905 se inaugura el primer balneario propiedad del Sr. De Marco, que constaba de una casilla de madera que se trasladaba diariamente desde las barrancas hasta la orilla del mar. En 1906 se construye la primera rambla, constituida por varias casillas de madera, pertenecientes a particulares, las cuales estaban unidas por una tarima. La rambla de 50 metros de largo y 4 de ancho, se amplió hasta tener un largo de 85 metros. En 1909 se inaugura una confitería y la rambla comienza a ser un lugar de paseo y de reunión social. En 1911 un temporal destruye la rambla, el muelle y otras construcciones, sin embargo, ese mismo año comienza la reconstrucción de una nueva costanera de 100 metros de largo y 5 de ancho. En su área circundante se desarrollaron varios servicios, balnearios, confitería, bazar, peluquería (Acha, 1996).

En el año 1911 llega el ferrocarril y con este los turistas. En el año 1912 se instala la ayudantía marítima que velaba por la seguridad de los bañistas. En 1920 aterriza el primer avión de Virgilio Mira. En 1922 el gobernador Cantilo en una visita a Miramar inauguró el actual Vivero Florentino Ameghino (Moreno, 2009).

En 1924 se construye el primer chalet sobre la costa llamado Mamapina, el cual se destacaba ya que todas las construcciones se localizaban alejadas unas cuerdas de la playa. Se trataba de una construcción compacta, de dos plantas, con techo de tejas rojas y paredes externas recubiertas con piedra, que imitaba el estilo arquitectónico dominante en Mar del Plata. En 1927 comienza la construcción del Golf Club Miramar en tierras del Ferrocarril Sud.

Al comienzo de la década de los años treinta se pavimenta la avenida Costanera, se realizan obras de desagüe y la instalación del alumbrado eléctrico en la zona costera. En este época se construye en el Golf el Hotel Dormy House, tiempo más tarde se realizó el túnel que permite la llegada desde el hotel hasta el mar (Acha, 1996).

En 1935 comenzaron las tareas preliminares para la construcción de un muro de defensa de la barranca en la zona central que culminaron en los años cuarenta. En esta década la sociedad argentina experimenta una serie de cambios. Nace la clase obrera industrial que, con el advenimiento del peronismo en 1943, inicia los primeros desplazamientos por turismo social. Amplios sectores se ven favorecidos por las políticas del Estado Benefactor, expresadas a través del aguinaldo, las vacaciones pagas, las indemnizaciones por enfermedad o despido y el fomento del turismo social. Ante el nuevo modelo de desarrollo, Miramar debió adaptarse al entorno nacional de transformaciones sociales y al nuevo perfil del turista; es por ello, que en la década de los años cuarenta prevalece la construcción de viviendas unifamiliares de estilo chalet (Padilla y Benseny, 2016). A partir de la sanción de la Ley de Propiedad Horizontal (Ley 13512/48) se inicia un proceso de construcción de edificios de departamentos destinados como segunda residencia estival en Miramar.

En 1950 se afianza el turismo en la localidad, ya que se lleva a cabo el mejoramiento de las RP N° 11 y RP N°88 y de esa manera aumenta el ingreso de veraneantes. El turismo se convierte en uno de los principales soportes económicos de la ciudad. La ocupación del frente costero origina una nueva valorización de la primera línea del área litoral como espacio privilegiado para el desarrollo del uso residencial, tanto permanente como temporario. Se construyen las primeras edificaciones de departamentos de dos y tres pisos de altura y, años más tarde, durante el período 1950-1980 se incrementa la construcción de edificios y su altura, que superaron en algunos casos los veinte pisos, lo cual origina una fuerte concentración en la zona costera. Esto produjo una empalizada de cemento concreto que impide el paso de los vientos, altera las temperaturas y humedad, proyecta conos de sombra sobre la arena y acentúa el riesgo de erosión costera (Padilla y Benseny, 2016).

Durante el período 1950-1970, en función de una intensa actividad inmobiliaria, se produce la transformación del balneario en un centro turístico convocante de flujo de masas. En la Zona Centro las playas se transforman en un aglomerado conjunto de instalaciones destinadas a la prestación de servicios turísticos. El sector de playa sufrió numerosos cambios al concentrarse en ésta la mayoría de las instalaciones y el equipamiento turístico.

En la década de los años 70, en el contexto nacional se produce el abandono del modelo de sustitución de importaciones caracterizado por la fuerte intervención estatal orientada

al mercado interno. La apertura hacia un modelo neoliberal, cuyo máximo esplendor se alcanza dos décadas después, genera que en la primera línea urbana sobre la zona costera se consolide una importante oferta de alojamiento turístico y residencial, se construyan edificios públicos y se pavimente la avenida Costanera. Sobre el sector de playa se construyen escaleras, instalaciones y equipamiento para uso recreativo-turístico: duchas y sanitarios, accesos y bajadas para lanchas, club náutico y piletas públicas de agua salada. Se incrementa el valor de la tierra y se produce el reemplazo de viviendas unifamiliares por edificios multifamiliares, con mayor capacidad turística. Algunas pocas empresas constructoras levantan en dos décadas la mayoría de las edificaciones en altura que se concentraron en 16 ha (800 m de frente costero y 200 m de la playa) (Mantero y Cañeto, 1997).

En los años 1972 y 1973 se llevó a cabo la construcción de dos espigones a cargo de una empresa privada así como obras de defensa costera. Entre los espigones y el muro existía un espacio para que el mar pudiera moverse con libertad entre ambas construcciones y equilibrara la playa. Estos espigones no controlaron suficientemente la erosión y el mar en poco tiempo se encargó de destruirlo (Padilla y Benseny, 2016).

En 1976, con el objetivo de mejorar el encauzamiento de las aguas del arroyo El Durazno (desemboca en el mar) y facilitar el escurrimiento, se ejecutó en la desembocadura, una obra de defensa rígida, formada por dos muros paralelos dentro de los cuales desagua el arroyo al ingresar en la zona de playa.

En la década de los años ochenta comenzó la construcción de obras de defensa financiadas con fondos provinciales, destinadas a la recuperación de arena en las playas localizadas al norte del arroyo El Durazno. Consistió en cinco espigones con una longitud entre 150 y 180 metros internándose en el mar, cada espigón se encuentra separado por una distancia de 800 metros y están contruidos con piedra natural partida y extraída de las canteras de la zona.

En esta misma época se construyó el actual Frente Marítimo, que incluye un paseo litoral desde la Avenida 9 hasta la Calle 27, presenta una costa ondulada que bordea las playas de la ciudad correspondientes a los sectores Centro y Sur. La obra fue acompañada por la remodelación de los espigones en las playas de la Zona Centro. Las casillas de los balnearios y las confiterías fueron definitivamente suplantadas por construcciones de material de gran consolidación. Los diferentes niveles fueron unificados por escaleras y

descensos a la playa. Con la uniformidad de los balnearios y el mayor caudal de arena en las playas céntricas, la ciudad adquiere una nueva fisonomía.

A principios del siglo XXI, la ciudad sufrió momentos de decadencia y escasas de inversiones como consecuencia de la decreciente demanda. La reactivación trajo nuevas inversiones hoteleras y recreativas. Se evidencian cambios significativos en la fisonomía del frente costero a partir del incremento de las edificaciones, cuya manifestación principal se produce dentro de la Zona Centro. La nueva forma de ocupación del territorio, a través de los edificios en altura destinados para usos residenciales temporarios, intensifica la fragmentación socio-espacial, en comparación al resto de las viviendas del área.

La crisis que atravesó el país en el año 2001, durante la que Miramar vislumbró con optimismo una nueva etapa que continúa actualmente en la que se ha visto reforzado el turismo interno, principal foco de demanda de este destino balneario. La situación se vio favorecida porque muchos de los turistas argentinos, que tradicionalmente viajaban al exterior en sus vacaciones, encontraron una variante más accesible en la ciudad. Por otra parte, este segmento de viajeros acostumbrados a la calidad de los servicios turísticos ofrecidos en otros destinos internacionales, comenzaron a exigirlos en nuestro país y para poder captarlos, los empresarios tuvieron que invertir y ajustarse a los nuevos requerimientos de la demanda (Padilla y Benseny, 2016).

En los últimos años el partido muestra un importante incremento en el número de habitantes, muchos de ellos provenientes de grandes urbes.

8. Relevamiento de la oferta turística recreativa de la ciudad de Miramar

La ciudad de Miramar y sus alrededores posee una amplia diversidad de recursos naturales y culturales.

8.1. Recursos naturales

Entre los recursos naturales (Figura 2) que posee la ciudad de Miramar se destacan

La playa: tiene 22 kilómetros de extensión, con 44 balnearios muy amplios, la mitad de ellos con servicios. La playa está distribuida en tres sectores, por un lado, las del *norte* que se encuentran más alejadas de la zona mayormente poblada y requieren de un

vehículo para arribar a las mismas. En estas playas se organizan actividades deportivas como el Campeonato Nacional de Surf, de vóley playero y de rugby como el Seven Playero y también actividades de entretenimiento para niños, campeonatos de truco y buraco. Las playas del *centro* son las más concurridas y se caracterizan por la sofisticación de sus servicios, entre ellos, alquiler de carpas, sombrillas y otros como masajes, piscina climatizada, internet satelital, juegos inflables, quinchos para asados, jacuzzis y hasta bibliotecas. Las playas del *sur* son las más naturales, agrestes y las menos concurridas, se puede acceder con un vehículo doble tracción. En ellas funciona un sólo parador con piscina, restaurante y tobogán de agua. A partir de estas últimas comienzan 15 km de playas precedidas al principio por el vivero dunícola y luego por dunas costeras (Varsavsky, 2010).

Bosque energético: es uno de los lugares más enigmáticos y visitados de Miramar, lo constituye un tupido bosque de coníferas. Las ramas colocadas en forma de T logran permanecer en perfecto equilibrio sin caerse. A lo largo de los años, se han generado innumerables teorías sobre el origen de esta singularidad, sin encontrarse aún una explicación científica satisfactoria. Se puede acceder por la avenida 40 (continuación Ruta Provincial N° 11) camino a Mar del Sud, a 5 km de la ciudad de Miramar (Trusoni, 2016). El lugar cuenta con playa de estacionamiento, mesas, juegos infantiles y puestos de ventas de artesanías.

Laguna La Ballenera: es un paraje recreativo, ubicado a 10 km de la ciudad de Miramar y 6 km de la Villa Balnearia de Mar del Sud. Comprende una extensión de 49 hectáreas, conformadas casi en su totalidad por la laguna. La concesión está a cargo del Club de Pescadores Albatros desde el 1980, el lugar cuenta con botes, muelle para embarcaciones, quincho para más de 50 personas, parrillas individuales y varios servicios. En este sitio natural se pueden observar ejemplares de pejerrey, bagres, dentudos y distintas especies animales como nutrias, carpinchos, patos, cisnes de cuello negro y flamenco rosado (Trusoni, 2016).

Roca Negra: se encuentra a 10 minutos (caminando) de Mar del Sud, por un camino surcado de médanos. Recibe su nombre por el color de las rocas que tienen una innumerable cantidad de mejillones incrustados y al cubrirse por el mar, provocan un efecto visual. Esta formación es propia de la caleta, crea una escollera natural. En el lugar, se generan pequeñas ollas que se nutren de agua dulce, generando el ámbito propicio para el desarrollo de hipocampos. El lugar no cuenta con servicios.

8.2. Recursos culturales

En cuanto a los recursos culturales (Figura 2) se destacan museos, monumentos, fiestas, entre otros.

Museo Municipal Punta Hermengo: se encuentra localizado desde el año 1977 en el interior del bosque-vivero Florentino Ameghino. Su nombre se debe al accidente geográfico localizado entre el muelle de pescadores y el mismo bosque y fue bautizado por el Padre Jesuita José Cardiel en 1748 durante uno de sus viajes. La institución posee dos museos, el de Ciencias Naturales y el de Historia Local. El primero se reinauguró el 20 de septiembre del 2019 por medio de un convenio entre la Municipalidad de General Alvarado y la Fundación Azara (que tiene entre sus objetivos el apoyo al desarrollo del conocimiento científico y la conservación del patrimonio biológico y cultural de la Argentina), posee 8 salas de exhibiciones que incluyen una importante colección de mega fauna prehistórica, así como colecciones paleontológicas (región rica en fósiles de antiguos mamíferos) y arqueológicas, modernos laboratorios de preparación y estudio, oficinas y depósitos de colecciones. El de Historia Local posee una sola sala, la misma exhibe objetos y pertenencias de los fundadores y pioneros de la región.

Los fines de la institución están orientados a la educación, a la conservación del medio ambiente y a la investigación científica.

Las actividades que desarrolla el museo tienen que ver con la organización de exposiciones permanentes y temporarias, visitas guiadas para alumnos primarios, secundarios y contingentes de turistas. Cuenta con material museográfico para no videntes. Tiene como objetivo la conservación de las colecciones del museo y posee grupos de trabajos para la extracción y preparación de los restos fósiles, protección y difusión del patrimonio histórico y natural del municipio.

El museo permanece abierto lunes, martes, jueves, viernes de 15 a 18 hs y los sábados y domingo de 10 a 18, el valor de la entrada es de treinta pesos para residentes y ochenta pesos para turistas. (Menéndez, 2019).

Mar del Sur: es una localidad de 453 habitantes (INDEC, 2010) que se encuentra situada a 15 kilómetros de Miramar, se caracteriza por su tranquilidad y amplias playas. Entre las actividades que se pueden realizar se encuentra la pesca deportiva, la visita a la Casa de los Caracoles, cuya edificación está completamente revestida con diversas especies de caracoles recogidos de la playa. También se pueden realizar visitas guiadas para recorrer

las instalaciones del Hotel Boulevard Atlántic de 1880 (patrimonio histórico de General Alvarado) situado a 100 metros de la playa. Esta fue una de las primeras construcciones que tuvo esta ciudad del Partido de General Alvarado y es considerado uno de los primeros hoteles de lujo con los que contó el país y constituye un importante testimonio del turismo en el siglo XIX. El hotel experimento decadencia a pocos años de su inauguración, debido que el ferrocarril nunca arribó a la zona, eliminando la posibilidad de otorgarle el dinamismo esperado. Fue objeto de saqueos, incendios y también hogar de refugiados. En la actualidad es una residencia privada.

Monumentos: los principales monumentos se encuentran en el acceso de la ciudad de Miramar, en las plazoletas ubicadas al margen de la diagonal Iliá en su intersección con la Avenida 9 y la calle 11. El *monumento a los niños* se inauguró en 1969 y es obra del escultor Pablo Hanemann. A escasos metros se encuentra la obra de Guillermo Gagginiel, el *monumento a los inmigrantes*, hecho en bronce. En la avenida costanera y la calle 25 se observa una copia de *La Pureza*, del consagrado escultor argentino Alfredo Bigatti. *El hombre y el mares* el nombre de la escultura de Antonio Auriti Primavera, ubicada en la avenida costanera y 33, inaugurada en 1987. En el centro de la ciudad, se ubica el monumento al *General Alvarado*, este trabajo de Florencio Sánchez Zinny conmemora al héroe salteño. En las plazas centrales se hallan gran cantidad de obras como el *monumento a la madre, a los caídos en Malvinas*, que integran el patrimonio cultural de la ciudad. Y por último el *Cristo de la Hermandad*, realizado por el artesano Luis Sissara, utilizando la madera de un eucalipto del bosque-vivero (Moreno, 2009).

Parador Ecológico Frontera Sur: se encuentra en la base del médano grande en Mar del Sur. Este lugar posee como premisa proteger a la naturaleza del lugar. Su construcción está realizada totalmente con materiales reciclados y la energía se obtiene de dos molinos de viento y un tercer molino utilizado para la extracción de agua. El parador posee cantina, cancha de vóley y la posibilidad de hacer sandboard desde una rampa instalada en la parte superior del médano o realizar deportes acuáticos. Además, el parador cuenta con pileta, carpas, playa de estacionamiento y un amplio espacio para el uso de cuatriciclos. Se encuentra abierto todo el año (Dosso, 2003).

Parque Patricio: es un espacio verde de recreación y esparcimiento, ubicado en la avenida 9, entre calle 14 y calle 16, a escasos 300 metros del mar. Posee numerosas especies arbóreas, un lago artificial formado por un estrechamiento del curso del arroyo El Durazno, mediante un pequeño dique que retiene las aguas con sus esclusas, dos

pequeñas islas intercomunicadas con puentes de maderas. Se puede pescar mojarritas, bagres en el arroyo El Durazno que atraviesa al parque. También posee una completa plaza de juegos infantiles (Moreno, 2009).

Vivero Dunícola Florentino Ameghino: es un bosque de 502 hectáreas que ofrece un lugar recreativo para toda la familia. Su nombre se debe al gran naturalista argentino que realizara innumerables investigaciones en el sudeste de la provincia. Fue creado por decreto en el año 1923, para fijar y forestar las dunas vivas que circundaban la ciudad de Miramar. Actualmente es propiedad de la Municipalidad de General Alvarado y cuenta con dos áreas, el vivero y el sector recreativo. En este espacio también se encuentra el Museo Municipal Punta Hermengo de ciencias naturales e historia local, la “Gruta de Lourdes” inaugurada en 1980 y el sector de los fogones. Con sendas y caminos para recorrer a pie, en automóvil, caballo, bicicleta o carrito a pedal, el paseo permite la observación de varias especies arbóreas especialmente pinos, acacias y eucaliptos en sus distintos géneros. Se encuentra abierto todo el año de 7 a 19 hs (Moreno, 2009).

Aeroclub Miramar: fue fundado el 24 de octubre de 1953 por un grupo de jóvenes entusiastas, aficionados por la aviación. Actualmente cuenta con 5 aeronaves y una escuela de vuelo, donde se dictan cursos de Piloto Planeador como también la habilitación para Piloto Remolcador. En el mismo se realizan festivales aéreos, torneos de aterrizajes de precisión, encuentros de camaradería, torneos de aeromodelismo (este se desarrolla todos los años), vuelos panorámicos para los turista y otras actividades relacionadas con la aviación civil. Son comunes los vuelos sanitarios y relevamientos aéreos en distintas situaciones de requerimiento comunitario, tanto de vuelos de bautismo como para aquellos que desean iniciarse en esta disciplina (Moreno, 2009).

Autódromo Roberto Hirsch: es el autódromo se llevan a cabo diferentes competencias como las categorías Minicafeteras, Promocional 850, Monomarca 1100, todas estas correspondientes a la Federación Asociación Pilotos del Sudeste (APSE). También se realizan competencias de motocross MX, en los que corren distintas categorías y el Enduro. Estos acontecimientos atraen a turistas y excursionistas de la zona (Moreno, 2009).

Museo de la Selva Juan Forster: se localiza en la calle 44 N° 739 de la ciudad de Miramar. Su objetivo primordial es difundir las actividades de preservación del patrimonio natural del Partido de General Alvarado, del país y del mundo, siguiendo las expectativas de su fundador. Tiene la función de proteger el patrimonio natural de interés

científico y educativo. Posee una muestra comparativa de las culturas humanas contemporáneas y prehistóricas de Argentina, Sudamérica y África. Además cuenta con una colección de fotos de la cultura argentina. La entrada al museo es gratuita (Dosso, 2003).

Centro comercial: la calle principal de Miramar es la peatonal 9 de Julio, en ésta se encuentran, los cines, una gran cantidad de comercios como restaurantes, heladerías, bares y paseos de compras, el casino y la feria artesanal. Es también el punto de reunión de los jóvenes (Secretaría de Turismo de Miramar, 2018).

Acontecimientos programados:

Los siguientes acontecimientos se realizan en la ciudad de Miramar o en las localidades cercanas.

Fiesta Provincial de la Papa: dado que en la zona una de las principales actividades económicas es la producción de la papa, del 19 al 22 de marzo en Comandante Nicanor Otamendi, se realiza la fiesta de la papa, con exposiciones de stands y números artísticos durante el día, muestra y concurso de papa, encuentro técnico de productores de papa y la elección de la Reina Provincial de la Papa.

Fiesta del Camionero y del Agricultor: se lleva a cabo del 25 al 27 de febrero en Mechongué. Se realizan shows de música nacional y cumbia por la noche, desfile de camiones y maquinarias agrícolas, peña folklórica, baile de gala y la elección de la Reina de la Fiesta de Los Camioneros y del Agricultor.

Pascua Gigante en Miramar: se desarrolla del 15 al 24 de abril (Semana Santa) en Miramar. Entre las actividades que se realizan se encuentra la elaboración de un huevo de pascuas gigante, realizado en chocolate a la vista del público en la plaza Malvinas Argentinas, tratando de superar la marca de los 5,50 metros de altura y cerca de 1 tonelada de peso. También se realizan espectáculos y eventos que tienen al chocolate como su materia prima (degustaciones, maridajes con vinos, charlas).

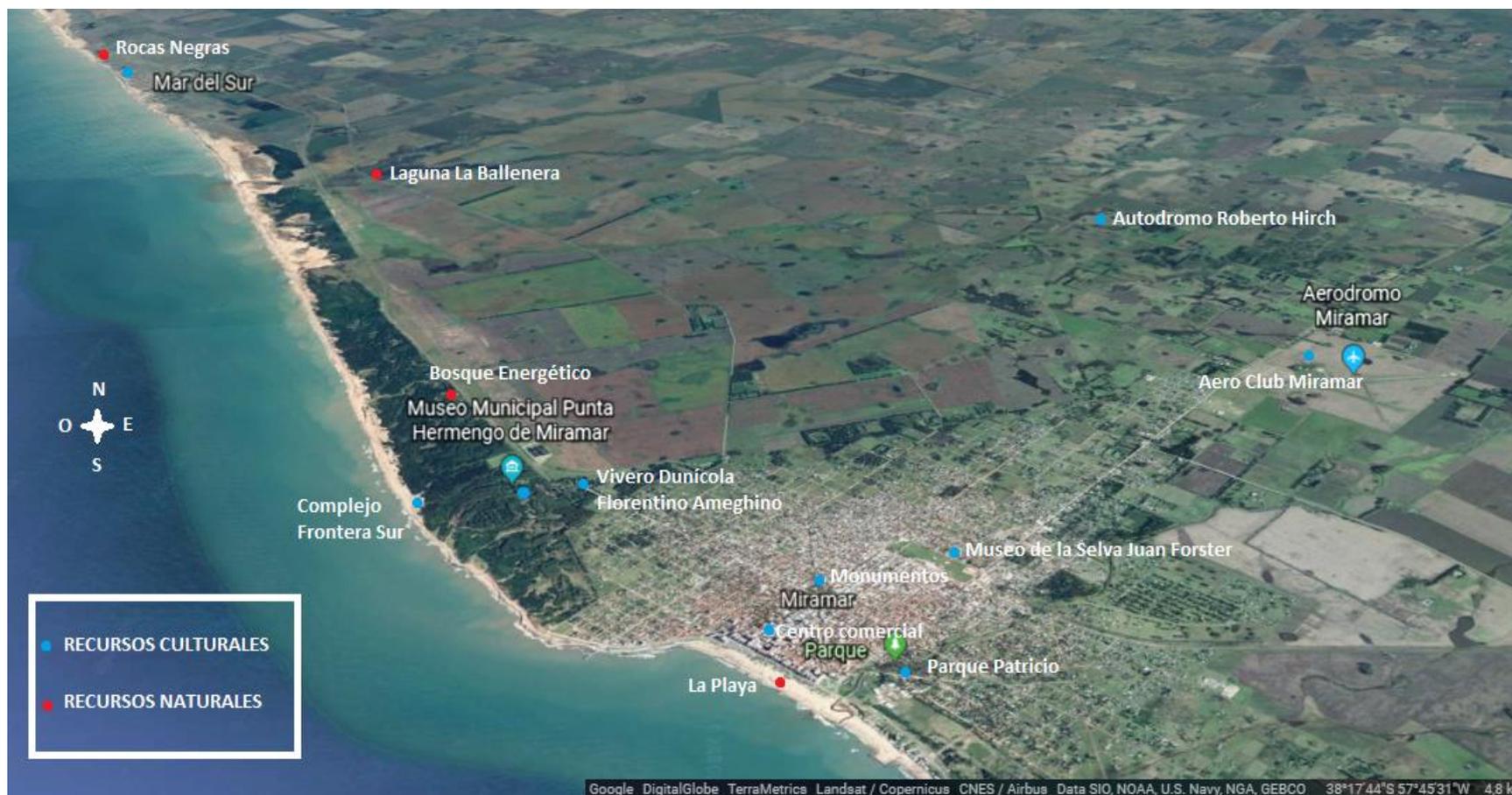
Concurso de Pesca Infantil: se realiza en Semana Santa en el mes de abril en la ciudad de Miramar. El concurso se lleva a cabo en el Arroyo El Durazno organizado por Club de Pescadores Albatros de Miramar, con modalidad de pesca variada a mayor cantidad de piezas, con devolución. Participan jóvenes de ambos sexos divididos en dos categorías: de 6 a 14 años y de 15 a 19 años, utilizando equipo y carnada sin restricciones, línea con dos anzuelos como máximo.

Fiesta de la Tradición frente al Mar: se realiza la primera quincena de noviembre en Miramar. Fue declarada de Interés Turístico Nacional en 1994, por la Secretaría de Turismo de la Nación. El evento consiste principalmente en espectáculos musicales folklóricos con artistas invitados de todo el país, así como la elección de la antigua Reina de la Tradición y actual Criollita de la fiesta, stand con artesanías y gastronomía típica criolla para degustar y concursos de manchas (Secretaría de Turismo de Buenos Aires, 2018).

Miramar y sus alrededores posee una diversidad de atractivos tanto naturales como culturales en los cuales se pueden realizar distintas actividades mayormente en época estival y dependiendo de los gustos y preferencias de los visitantes

Figura 2

Localización de recursos naturales y culturales



Fuente: Bork, I. (2018), sobre la base de Google Maps.

8.3. Caracterización de establecimientos rurales

A partir del trabajo de campo realizado y debido a la singularidad que poseen desde el punto de vista productivo, se seleccionaron 12 establecimientos agropecuarios localizados en proximidades a Miramar, con el objetivo de conocer la potencialidad de los recursos para generar una oferta turística complementaria. Los mismos ofrecen variedad de servicios y actividades al visitante como paseos, cabalgatas, prácticas deportivas, actividades productivas, tambo, huerta, entre otras (Figura 3).

Figura 3

Localización de los establecimientos agropecuarios en General Alvarado



Fuente: Bork, I. (2018), sobre la base de Google Map.

Establecimiento El Palenque doma racional: se localiza a 8,5 km de Miramar sobre la Ruta Provincial N° 77 en el km 9. La accesibilidad es muy buena, ya que la ruta está pavimentada. El establecimiento cuenta con 10 hectáreas y posee una vivienda en la que actualmente residen Nicolás Abbattista, su mujer e hija, quienes arriendan el campo para desarrollar su emprendimiento de doma y cría de caballos criollos, de polo y de paseo. La doma racional de los caballos se realiza en un corral redondo y boxes en donde son preparados para la Exposición Rural de Palermo o para la venta. Este tipo de doma implica, en primer lugar, la comprensión de los caballos; y en segundo, la importancia de ganar su confianza. También cuenta con corral para realizar destrezas criollas (Figura 4).

El propietario del establecimiento tiene un convenio con la Posada Las Camelias para brindar el servicio de cabalgatas a sus huéspedes, sobre todo en época estival. Actualmente no recibe visitantes el establecimiento aunque su propietario manifiesta interés de insertarse en la actividad turística en el mediano plazo (Abbattista, 2018).

Figura 4

Establecimiento El Palenque doma racional: animales, corrales y boxes



Fuente: Bork, I., 2018.

Quinta Storani: se encuentra situada sobre la Avenida 37 N° 2429 de la ciudad de Miramar. La accesibilidad es buena, por una avenida no pavimentada. La quinta posee dos hectáreas y cuenta con la casa principal de la familia Storani, una despensa donde comercializan los productos elaborados por los propietarios como dulces, licores y conservas.

Posee un salón de té en el cual se ofrecen meriendas con los productos elaborados mencionados y el jardín en donde se encuentran los frutales como cítricos, durazneros, damascos, ciruelos, higueras, manzanos, plantas de caqui y diversas hortalizas como berenjenas, lechuga, cebolla, morrones, acelga, con las cuales se realizan conservas.

También la familia cría conejos, pollos doble pechuga, ponedoras, gallinas y patos (Figura 5). Desde el año 1992 la familia recibe visitantes y brinda servicio de té únicamente en época estival (Storani, 2018).

Figura 5

Quinta Storani: residencia, almacén, salón de té y jardín.



Fuente: Bork, I., 2018.

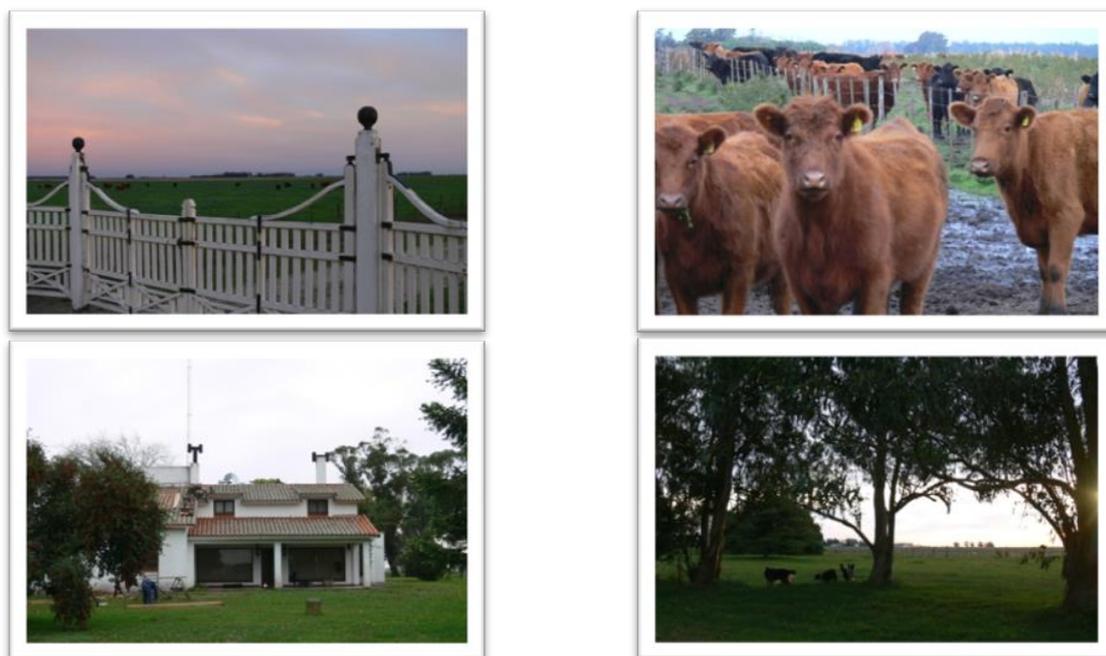
Establecimiento Ñafile: se encuentra localizado en la continuación de la avenida N° 23 de Miramar. Se puede acceder por la Ruta Provincial N° 88 y a la altura del km 44 tomar un camino vecinal de dos km, la distancia con la ciudad de Miramar es de 26 km. La accesibilidad es buena, aunque en épocas de lluvia se torna intransitable.

El campo posee 530 hectáreas y pertenece a la familia Storeale desde 1984. Entre las actividades que se desarrollan se encuentra la cría de ganado bovino Aberdeen Angus negro y colorado. Actualmente poseen 700 animales, entre vacas, toros y terneros, el engorde del ganado y actividades de inseminación de embriones. La comercialización del ganado se realiza en el Mercado de Liniers.

El establecimiento cuenta con un chalet, la casa del encargado, galpón, molino de agua y parque con diferentes especies de árboles (Figura 6). En la actualidad no recibe turistas y por el momento no tiene contemplado insertarse en la actividad turística (Sarraude, 2018).

Figura 6

Establecimiento Ñafile: residencia, parque, animales



Fuente: Bork, I., 2018.

Establecimiento Los Nietos: se encuentra situado en la Ruta Provincial N° 88, km 42 del paraje La Ballenera. La accesibilidad es muy buena ya que se haya localizado a 20 km de Miramar. La familia Palermo se dedica desde 1950 a la producción, lavado y envasado de zanahoria y remolacha. Posee dos galpones con maquinarias para la producción, una cosechadora de zanahoria, papa y remolacha, una máquina para el lavado de zanahoria y remolacha y las oficinas. El establecimiento no cuenta con casco en sus instalaciones.

El campo no pertenece a la familia Palermo, arriendan 250 hectáreas para el cultivo papa, 40 hectáreas para zanahoria y 20 hectáreas para remolacha. Es el único lavadero de zanahoria de estas características en la provincia (Figura 7). La producción se comercializa al Mercado Central de Buenos Aires.

Reciben visitantes esporádicos para observar el proceso de lavado. Se encuentran interesados en insertarse en la actividad turística (Palermo, 2018).

Figura 7

Establecimiento Los Nietos: producción, galpón, maquinarias



Fuente: Bork, I., 2018.

Escuela Agrícola Irene Martínez de Hoz: se encuentra localizada a 5,9 km de la ciudad de Miramar sobre la Ruta Provincial N° 77 en el kilómetro 6,5. La accesibilidad es muy buena, por camino asfaltado.

El establecimiento fue inaugurado en 1948 y posee 200 hectáreas organizadas en diferentes áreas, una sección de chacinados equipado para la producción de embutidos como chorizos colorados ahumados, salamines, calabresa y jamones, el sector cuenta con embutidora, sierra, picadora, mezcladora, balanzas y cámaras, sala de cocción y sala de ahumado.

La sección de dulces y conservas posee maquinarias para envasar al vacío y otras para la elaboración de dulces y mermeladas, como dulce de leche, de tomate, miel, manzana y conservas como escabeche de pollo.

El tambo posee maquinarias para la extracción de la leche y la producción de diferentes tipos de quesos que son elaborados por una empresa de Miramar. También se realiza cría e inseminación de ganado vacuno.

El establecimiento cuenta con invernaderos y huerta donde siembran lechuga, acelga, rúcula y aromáticas. Por otro lado, se encuentra una sección de ponedoras, de conejos de diferentes razas y de pollos. La escuela cuenta con un galpón de maquinarias agrícolas y una máquina para la elaboración de balanceados (Figura 8).

En el acceso al predio se encuentra sector de venta de los productos elaborados en el establecimiento. La escuela realiza visitas guiadas todo el año llevadas a cabo por maestros y alumnos (Grassino, 2018).

Figura 8

Escuela Agrícola Irene Martínez de Hoz: animales, sectores para la producción y alimentos



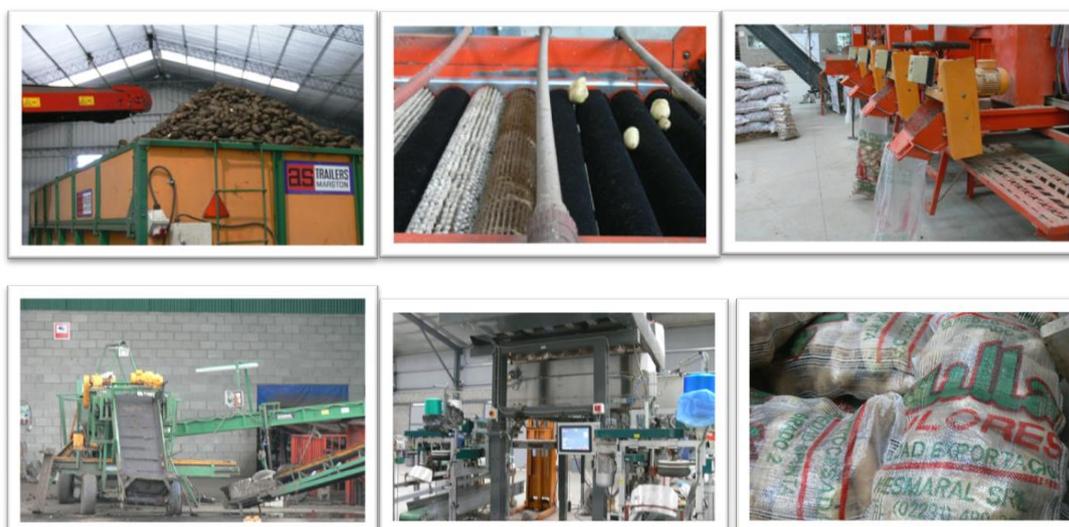


Fuente: Bork, I., 2018.

Establecimiento Nesmaral: se localiza a 38 kilómetros de Miramar, acceso por la Ruta Provincial N° 88 hasta Otamendi por camino rural, su accesibilidad es muy buena. Es una empresa de la familia Hernández dedicada a la producción de papa y papa semilla. Sus propietarios poseen cámaras para almacenar su producción y galpones con maquinarias para el lavado, secado, pesaje y empaquetado de la papa (variedad spunta) (Figura 9). Arriendan 500 hectáreas para la producción de papa y 50 hectáreas para papa semilla. Empacan anualmente 20.000 toneladas de papa para el mercado local y para la exportación. El establecimiento no recibe turistas, aunque le interesaría a sus propietarios iniciarse en la actividad turística (Hernández, 2018).

Figura 9

Establecimiento Nesmaral: planta de empaquetado de papa



Fuente: Bork, I., 2018.

Establecimiento Las Peonias: se encuentra localizado a 21 km de la ciudad de Miramar sobre la Ruta Provincial N° 88 en el kilómetro 41. La accesibilidad es muy buena, por camino asfaltado.

Es un establecimiento perteneciente a la familia Bassi y desde 1946 se dedican a la producción de bulbos para flores. La superficie es de 27 hectáreas distribuidas entre invernaderos y un galpón donde se realiza la reproducción de bulbos de diferentes variedades de flores como pionías, tulipanes, narcisos, nardos, dalias, iris. La producción se comercializa en el mercado de flores de Buenos Aires.

Actualmente no reciben visitantes, aunque le interesaría al propietario en mediano plazo incorporarse en la actividad turística (Bassi, 2018).

Chacra Experimental Miramar: se encuentra localizada a 18,5 km de Miramar en proximidades a la Ruta Provincial N° 77 en el kilómetro 20, su accesibilidad es buena, por camino no pavimentado, en el Paraje La Ballenera.

En 1948 se inauguró la Chacra Experimental Yraizoz, actualmente llamada Chacra Experimental Miramar. Dependiente del Ministerio de Agroindustria de la Provincia de

Buenos Aires. La chacra tiene vínculo con 30 empresas privadas, que aportan financiamiento y desarrollo de proyectos comunes, e instituciones públicas como el INTA, UNMdP, CONICET, UNLP, CAMARA DE SEMILLERISTAS, CONAE. Se trata de una cooperativa integrada por veinte productores, cuya área de influencia comprende los partidos de General Alvarado, General Pueyrredón, Necochea, Lobería, Tandil, Balcarce y especialmente la zona costera de estos partidos que abarca de 20 a 25 km. de la costa.

Es un campo típico agrícola-ganadero de 300 hectáreas, en las cuales se encuentran invernáculos de papa semilla, maquinarias agrícolas antiguas, comedor y habitaciones para peones, salón para productores, una estación meteorológica, galpón para maquinarias, parque con diversas especies de plantas.

En la chacra se realiza siembra directa de cereales (maíz, girasol, soja), papa, zanahoria, multiplicación de tubérculos de papa semilla, ganadería ovina y bovina, experimentación en cereales, plantas aromáticas, medicinales, oleaginosas y remolacha azucarera (Figura 10). Actualmente realizan visitas guiadas educativas (Inchausti, 2018).

Figura 10

Chacra Experimental Miramar: maquinaria, invernáculos, ganado



Fuente: Bork, I., 2018.

Establecimiento Las Cortaderas: se encuentra ubicada a 12 kilómetros de la localidad de Centinela del Mar, se accede por camino rural que es la continuación de la Ruta Provincial N° 11, atravesando la ciudad de Mar del Sud. La accesibilidad es buena aunque con lluvia se dificulta su acceso. La estancia pertenece a la familia Hirsch quién posee 6.300 hectáreas, en las que realiza siembra directa de maíz de semilla con pívot central, papa, soja, trigo, cebada, 550 ha de maíz semilla en contrato con la empresa Monsanto, 540 ha de papa, 600 ha de soja de primera, 1.200 ha de trigo, 500 ha de maíz comercial, 1.230 ha soja de segunda, 120 ha de cebadilla de producción para forraje y 60 ha de festuca.

El campo cuenta con equipos de riego por pivotes. También posee 2.200 cabezas de ganado estables y cría de puro registrado de Hereford. La superficie destinada a la ganadería es de 1.000 hectáreas en total (Figura 11). Por otro lado cuentan con un plantel de 60 vacas Aberdeen Angus de pedigrí, de la cuales se realizan embriones y combinaciones de sangre, para criar toros propios. También cuentan con una cabaña de cría de caballos de polo y cría de caballos Árabes (33 yeguas Árabes y 110 potrillos).

En cuanto a la infraestructura se destaca el chalet de los propietarios del establecimiento, las casa de quienes trabajan en el mismo, boxes para caballos y corrales.

En la actualidad no reciben visitantes, aunque están interesados en insertarse en el Turismo Rural (Sánchez, 2018).

Figura 11

Establecimiento Las Cortaderas: ganado, parque y residencia



Fuente: Bork, I., 2018.

Establecimiento La Candelita: se encuentra ubicado sobre la Ruta Provincial N° 77 en el kilómetro 8, por lo que la accesibilidad es muy buena, a 7 km de Miramar. En el establecimiento, cuyo propietario es Juan Carlos Blanco, se realizan el cultivo de papa semilla y propagación de básicos para obtener gran cantidad de tubérculos por planta. El mismo se inauguró el 13 de septiembre del 2002 (Figura 12). Posee 5 hectáreas, un galpón y almacén de papa semilla en construcción, tres invernaderos con papa semilla, una casa con laboratorio y un jardín con frutales. Actualmente su propietario no recibe visitantes, aunque no descarta hacerlo en el largo plazo (Inchausti, 2018).

Figura 12

Establecimiento La Candelita: invernaderos con papas semilla y jardín



Fuente: Bork, I., 2018.

Establecimiento La Anhelada: se encuentra localizada a 22 km de la ciudad de Miramar sobre la Ruta Provincial N° 88 en el kilómetro 43,5, por lo que la accesibilidad es muy buena. La chacra, propiedad de la familia Bork, posee 15 hectáreas y cuenta con la casa principal que fue remodelada con el estilo de vivienda estadounidense prefabricada, ésta posee dos habitaciones, dos baños, living, cocina y un jardín de invierno. También la chacra cuenta con la casa de los cuidadores, un galpón, quincho y pileta cubierta. El jardín

ocupa una de las hectáreas y posee diferentes especies de árboles como el nogal, castaño, tilo, pinos, ginkgo biloba, entre otros y flores como, peonias, rosas, margaritas, liliums, agapanthus y diversas variedades de frutales como manzanas, peras asiáticas, cerezas, ciruelas, pomelos, naranjas, mandarinas, limones, duraznos, damascos, higos, quinotos, membrillo, con los que sus dueños elaboran compotas, variedades de tortas y postres, dulces y mermeladas (Figura 13).

Actualmente poseen una huerta en la que se cultivan tomates, hortalizas (acelga, lechuga, rúcula, achicoria, zapallitos, papa, ciboulette), también ovejas texel para el consumo propio. En las restantes 14 hectáreas se realiza agricultura como girasol, maíz, soja. También sus propietarios se dedican a la apicultura. Se encuentran interesados en capacitarse e insertarse en la actividad turística en el mediano plazo (Bork, 2018).

Figura 13

Establecimiento La Anhelada: residencia y parque



Fuente: Bork, I., 2018.

Las Camelias Posada de Campo: se accede de por Ruta Provincial N° 77 a 8 kilómetros de Miramar, por el Paraje Santa Irene kilómetro 10, 5, a mano izquierda se toma 1.300 m

de camino rural entoscado. La accesibilidad es buena. El establecimiento posee 30 hectáreas parquizadas con una amplia variedad de especies arbóreas como cedros, pinos, eucaliptos y frutales. Es atendido por sus propios dueños y cuenta con 10 habitaciones en suites entre doble, triple y cuádruples. También brindan servicio de restaurante a la carta con diversidad de platos hechos a la parrilla y al horno de barro. Otros sectores incluyen gimnasio equipado, salsa de lectura, juegos infantiles, pileta, cancha de vóley y fútbol (Figura 14).

Figura 14

Posadas Las Camelias: hotel, habitaciones y jardín



Fuente: Bork, I., 2018.

Actualmente el municipio ofrece un circuito turístico llamado Mar y Pampa, el mismo lo integran establecimientos rurales ubicados en proximidades a la ciudad de Miramar, conformado por una serie de pequeñas quintas sobre la avenida 37 por camino de tierra. Estos establecimientos no trabajan de manera asociativa, la mayoría de ellos solo pueden ser visitados en época estival y no se lleva a cabo una buena difusión del circuito. Entre las actividades que ofrecen se destacan comidas típicas, paseos a caballo, ventas de artesanías y de conservas, dulces y embutidos y la observación del proceso de elaboración de sus productos.

A partir de las entrevistas realizadas a los propietarios y administradores de los establecimientos, se puede constatar que el partido de General Alvarado cuenta con una diversidad de establecimientos agropecuarios en los que se desarrolla múltiples actividades que podrían ser ofrecidas al visitante durante todo el año. Los mismos se encuentran interesados en insertarse en la actividad turística y de realizar capacitaciones específicas vinculadas al turismo rural (Tabla I). El 25% de los establecimientos entrevistados recibe visitantes. El 66,4% de los entrevistados se encuentran interesados en insertarse en la actividad turística, mientras que solo el 8,3% no le interesaría.

Tabla I

Establecimientos relevados en el partido de General Alvarado

ESTABLECIMIENTO	LOCALIZACION	ACCESIBILIDAD			ACTIVIDAD	INSERCIÓN EN LA ACTIVIDAD TURÍSTICA		INTERÉS DE INSERCIÓN EN TURISMO
		MALA	BUENA	MUY BUENA		SI	NO	
EL PALENQUE DOMA RACIONAL	Ruta Provincial N° 77 km 9				Doma y cría de caballos criollos, polo y de paseo.			SI
QUINTA ESTORANI	Avenida 37 N° 2429, Miramar				Casa de Té, comercialización de conservas, dulces y licores, cría de conejos, pollos y gallinas.			
ÑAFILO	Avenida 23, Miramar				Cría de ganado bobino Aberdeen Angus, engorde e inseminación.			No
LOS NIETOS	Ruta Provincial N° 88 km 42				Producción, lavado y envasado de			Si
ESCUELA AGRÍCOLA IRENE MARTÍNEZ DE HOZ	Ruta Provincial N° 77 km 6,5				Producción de quesos, embutidos, conservas, dulces, tambo, cría e inseminación de ganado vacuno, cría de pollos, conejos y ponedoras, huerta y elaboración de balanceados.			
NESMARAL	Ruta Provincial N° 88, Otamendi.				Producción de papa y papa semilla, lavado, secado, pesaje y empaquetado.			Si
LAS PIONIAS	Ruta Provincial N° 88, km 41				Producción de bulbos para flores			Si
CHACRA EXPERIMENTAL MIRAMAR	Ruta Provincial N° 77 km 20				Producción agrícola-ganadera, invernáculos de papa semilla, experimentación en cereal, plantas aromáticas, medicinales, oleaginosas.			Si
LAS CORTADERAS	Ruta Provincial N° 11, Centinela del Mar				Producción agrícola-ganadera, cría caballos de polo y árabes.			Si
LA CANDELITA	Ruta Provincial N° 77 km 8				Cultivo papa semilla, propagación de básicos			Si
CHACRA LA ANHELADA	Ruta Provincial N° 88 km 43,5				Elaboración de variedad de dulces, tortas, apicultura, huerta			Si
LAS CAMELIAS POSADA DE CAMPO	Ruta Provincial N° 77, Paraje Santa Irene km 10,5				Hospedaje, restaurante, gimnasio, juegos infantiles, pileta, cancha de vóley y fútbol.			

Fuente: Bork, I., 2018 sobre la base de las entrevistas realizadas.

8.4. Planta Turística

8.4.1. Equipamiento

Alojamiento

La oferta de alojamiento turístico en la ciudad de Miramar es muy variada (Tabla II), ya que cuenta con hoteles de una, dos y tres estrellas, cabañas y bungalows, hosterías, apart hotel, hostels, campings y casas y departamentos para alquilar.

Tabla II

Tipo de alojamiento, cantidad y plazas de los mismos

Tipo de alojamiento	Cantidad	Número de plazas
Hoteles 3 estrellas	10	831
Hoteles 2 estrellas	12	681
Hoteles 1 estrella	8	332
Appart hotel	4	406
Depto. con servicios	3	1252
Cabañas	6	204
Hosterías	8	233
Total	51	3939

Fuente: Bork, I. (2019), sobre la base de la Asociación Hotelera y Gastronómica de Miramar.

Capacidad receptiva de Miramar

La ciudad de Miramar cuenta, por un lado, con 3939 plazas entre hoteles de diferentes categorías, su clasificación es de 1 estrella a 3 estrellas dependiendo de los servicios ofrecidos por los mismos, appart hotel, hosterías, cabañas. También cabe destacar los 6 campings con los que cuenta la ciudad. Por otro lado, posee 30.800 viviendas para alquiler y 24.200 viviendas propias (Secretaría de Turismo, Cultura y Deporte del Municipio de General Alvarado, Buenos Aires, 2019).

Restauración

Miramar tiene una amplia oferta gastronómica, que comprende restaurantes, bares, cafés, lugares de comidas rápidas (Tabla III). Los cuales se localizan en diferentes sectores de la ciudad, principalmente en la zona céntrica.

Tabla III

Tipo de establecimiento de restauración y cantidad

Tipo de establecimiento	Cantidad
Restaurantes	42
Comidas rápidas	31
Bares y confiterías	36

Fuente: Bork, I. (2019), sobre la base de la Secretaria de Turismo, Cultura y Deporte de General Alvarado.

Agencias de viajes y turismo

Miramar cuenta con dos agencias de viajes: una de ellas es Cosmopolitan ofrece paquetes y servicios aéreos y terrestres internacional y nacional, también cruceros, quinceañeras, solos y solas, miniturismo, excursiones y otros paquetes y propuestas. Se encuentra ubicada en la avenida 23, N° 1515. La otra agencia es Panda Viajes que brinda una amplia variedad de servicios tanto emisivos como receptivos desde el año 1993. Se encuentra localizada en la diagonal Fortunato de la Plaza 1452.

En lo que respecta a la gestión pública del turismo funciona desde el año 2008 la Secretaría de Turismo, Cultura y Deporte del Municipio de General Alvarado, ubicada en la Av. Costanera, esquina 21.

El 10 de junio del 2020 se creó el Instituto Mixto de Turismo (IMT), integrado por miembros de la Secretaria de Turismo, Deporte y Cultura, el Departamento Ejecutivo Municipal y del sector privado, a través de entidades de los rubros gastronómicos y hoteleros; Colegio de Martilleros; Cámara de Comercio; unidades turísticas fiscales; y agentes de viajes. El objetivo principal es incrementar el desarrollo de la actividad turística elaborando, orientando y ejecutando políticas de inversión y promoción, buscando la sensibilización y toma de conciencia de todos sus actores, emprendiendo procesos de mejora permanente. También se espera ser un canal de articulación para ejercer un rol dinámico y participativo.

En cuanto a la gestión privada se encuentra la Asociación de Hoteles, Restaurantes, Bares, Confiterías y Afines de Miramar, desde el año 1965. Es una de las 63 instituciones asociadas a la Federación Hotelero Gastronómica de la República Argentina (FEHGRA), ubicada en la calle 26 N° 655.

El partido de General Alvarado cuenta con los siguientes planes:

Plan de Desarrollo e Innovación Turística Sustentable del Partido de Gral. Alvarado, Plan 12M, creado en el 2014, es el primer desafío de planificación municipal bajo los mismos criterios y objetivos perseguidos por el Plan Estratégico de Turismo Sustentable de la Provincia de Buenos Aires, Plan Anfitrión 2021, cuyo objetivo general se basó en la premisa de desarrollar la actividad turística en la provincia desde una mirada integral, competitiva y sustentable, diseñando programas y proyectos capaces de lograr de manera concertada el posicionamiento de los destinos y productos turísticos.

El objetivo principal del Plan 12 M, radica en impulsar el desarrollo sustentable del turismo como una actividad económica que estimule la inclusión social y la mejora de la calidad de vida de la población, a fin de transformar al Partido de General Alvarado en un Destino Sustentable, reconciliando los intereses económicos con intereses de protección y conservación del ambiente, integrando en este proceso a la comunidad local, asegurando, de esta manera, una planificación turística a largo plazo.

Plan Estratégico de Desarrollo 2030, se presentó el 27 de junio del 2020, con el financiamiento del Consejo Federal de Inversiones (CFI), y la Coordinación de la Universidad de Quilmes, General Alvarado contará con una herramienta que permita desarrollar la potencialidad de sus localidades y de sus recursos físicos y humanos, proyectándose en su crecimiento para los próximos 10 años.

Tiene como objetivo principal el desarrollo integral del partido, elevando la calidad de vida e ingresos de los habitantes, al brindar opciones y acciones a llevar adelante para optimizar cada comunidad.

8.4.2. Infraestructura

Accesibilidad

Se puede acceder a la ciudad de Miramar vía terrestre, por diversas rutas provinciales, que se encuentran pavimentadas y señalizadas. Estas son: la Ruta Provincial N° 2, la N° 11, la N° 88 y la N° 226.

En la época estival se puede acceder por vía aérea, a través del aeropuerto de Miramar y por vía férrea, la línea Ferrocarril Roca es el ramal que comunica la ciudad.

Servicios de transporte

La ciudad posee una terminal de ómnibus localizada en la calle N° 40 entre las calles N° 15 y N° 16, donde se realiza el embarco y desembarco de pasajeros de todo el país. Las empresas que brindan servicios de transporte son: Andesmar, Plusmar, Condor Estrella, Chevallier, El Pingüino, Don Otto, El Valle, entre otras. Por otro lado, las combis, taxis y remises locales ofrecen servicios de corta y larga distancia.

Servicios básicos

La localidad cuenta con servicios de agua corriente, electricidad, cloacas y red de gas natural. Aproximadamente la mitad de la población posee gas natural y la totalidad tiene energía eléctrica. El Municipio presta el servicio de recolección de residuos domiciliarios.

Otros servicios

En lo que respecta a servicios de salud, el Hospital Municipal Dr. Marino Cassano que cubre las necesidades de la población, con 42 camas en internación, cuatro camas en terapia intensiva, dispone de tres médicos de guardia, un clínico, un generalista y un pediatra. También cuenta con especialidades básicas tanto de activa como de pasiva, contando con centros de derivación en Mar del Plata, como el Hospital Interzonal General de Agudos y el Materno Infantil. Además, ofrecen servicios en clínicas privadas, centro de diagnóstico por imágenes de alta y moderna tecnología y servicio médico de emergencia privado.

En cuanto a la educación posee establecimientos educativos estatales y privados de todos los niveles, nivel inicial, primario y secundario, educación para adultos y colegios especiales, con integración.

En relación a otros servicios la ciudad posee entidades bancarias (Banco Provincia de Buenos Aires, Credicoop, Nación Argentina) cajeros automáticos (Red Link), locutorios,

medios de comunicación (radios, cable, diario), policía, destacamento policial, Municipalidad, Correo Argentino, estaciones de servicios algunas de ellas con servicios de GNC.

En lo que respecta a locales comerciales posee: farmacias, cine, teatros, panaderías, almacenes, supermercados, kioscos, veterinarias, carnicerías, pinturerías, ferreterías, locales para la construcción, locales de indumentarias, agencias de loterías, centros de estéticas, estacionamientos, inmobiliarias, entre otros.

9. Análisis de la demanda

La actividad turística en Miramar se limita al periodo estival y se centra actualmente en los meses de enero y febrero y, en menor medida, en diciembre y marzo. La afluencia de visitantes fuera de temporada ha estado vinculada exclusivamente a las tareas de pre-temporada de los propietarios de viviendas en función de su acondicionamiento. En el periodo abril-noviembre la actividad de Miramar se retrae a la limitada diversificación de sus funciones urbanas, sólo las fiestas programadas modifican el ritmo desestacionalizado de dicho lapso (Mantero, 2006).

Informe de temporada estival 2019

De acuerdo a la encuesta realizada en el año 2019 a unas 600 familias del Municipio de General Alvarado sobre el perfil del turista, gasto y su visión de la ciudad de Miramar, se analizaron diversos e importantes datos estadísticos.

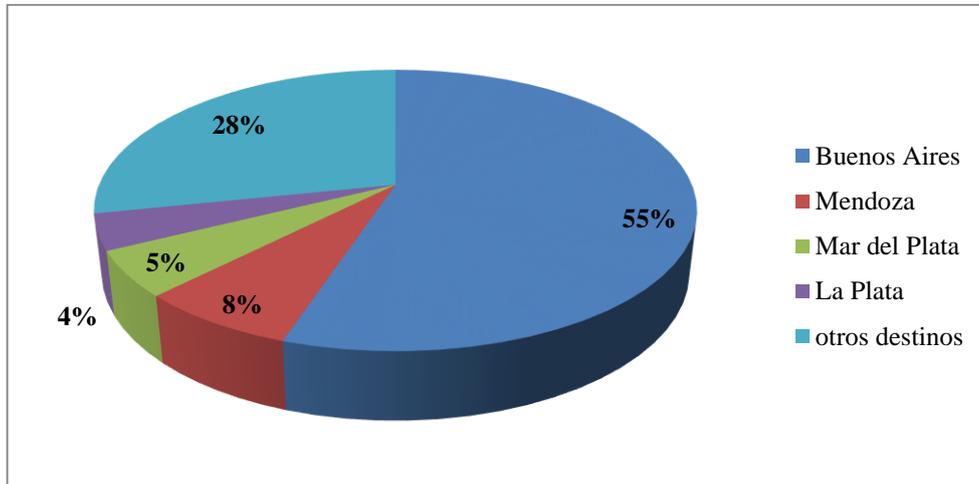
Primeramente se estableció que la ocupación hotelera del verano 2019 fue del 76,03% y la mayor concentración se dio en cabañas, apart hotel y hostel.

Lugar de procedencia de los turistas

En cuanto a la procedencia del turismo, el 56,3% lo hace desde Buenos Aires, luego sigue Mendoza 7,1%, Mar del Plata 5,1%, La Plata 4% y completan en menor medida, San Juan, La Pampa, Santa Fe, Bahía Blanca, Tandil, Tucumán y Córdoba (Figura 15).

Figura 15

Procedencia del turismo



Fuente: Municipio de General Alvarado, 2019

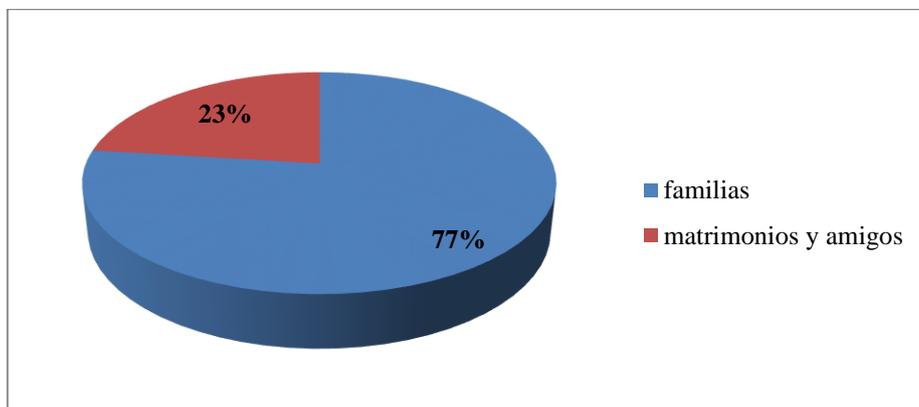
En estos casos, la estadía promedio es de 14 días, siendo 7 días el período que más se repitió.

Composición de grupo y gasto

El 77% de los entrevistados viajaron acompañados por la familia, donde el gasto diario aproximado, sin tener en cuenta el alojamiento, fue de 230 pesos por persona. El 23% restante está representado por parejas o matrimonios y amigos (Figura 16).

Figura 16

Composición de grupo



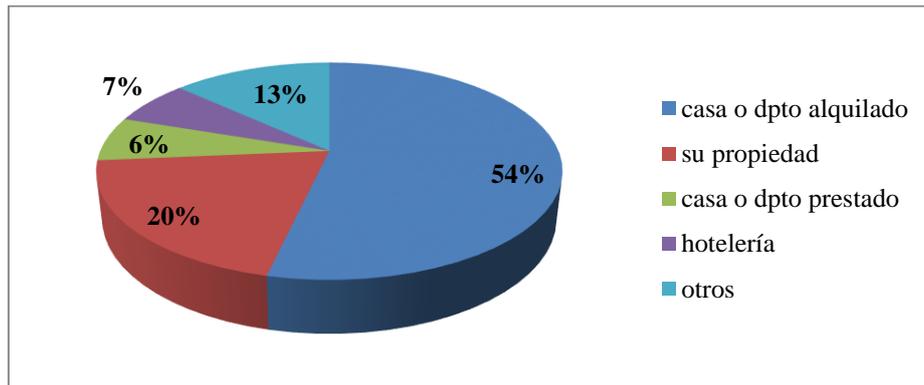
Fuente: Municipio de General Alvarado, 2019

Tipo de alojamiento elegido

En cuanto al alojamiento el 54% de los encuestados lo hace en casa o departamento alquilado, 20% en su propiedad, 7,5 por día, 6% en casa o departamento prestado y el 7% en hotelería (Figura 17).

Figura 17

Tipo de alojamiento



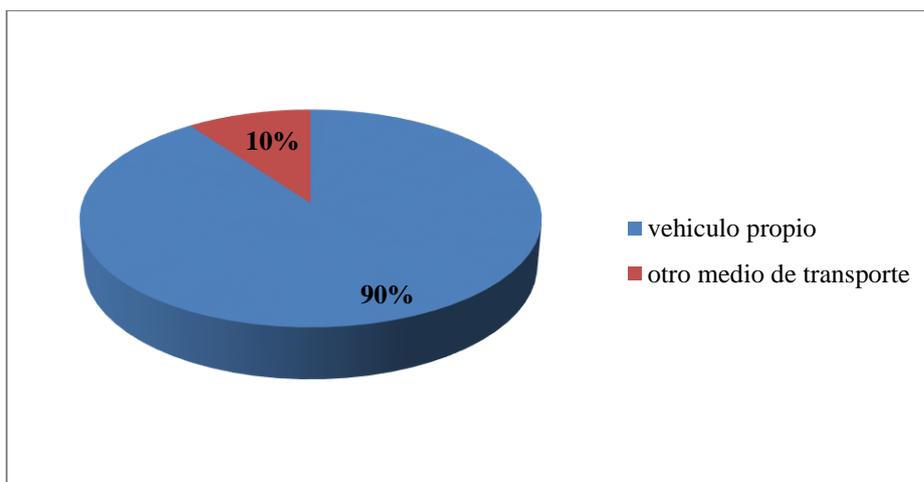
Fuente: Municipio de General Alvarado, 2019

Medio de transporte utilizado por los turistas

Con respecto a la movilidad el 90% de los casos llega a Miramar en vehículo propio, el otro 10% lo hace en ómnibus (Figura 18).

Figura 18

Medios de transporte utilizado



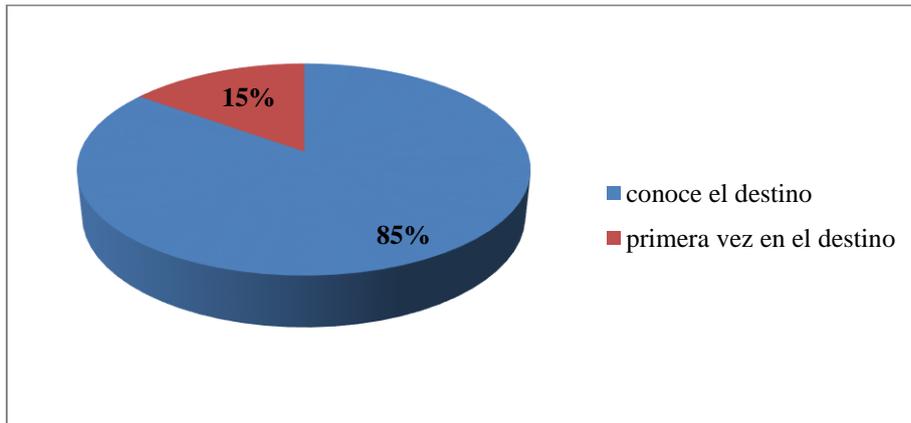
Fuente: Municipio de General Alvarado, 2019

Frecuencia de visitantes que concurren a Miramar

Un 85% de los turistas entrevistados manifestaron que ya conocen este destino, mientras que el 15% arribaron por primera vez en el transcurso del año 2019 (Figura 19).

Figura 19

Frecuencia de visitantes



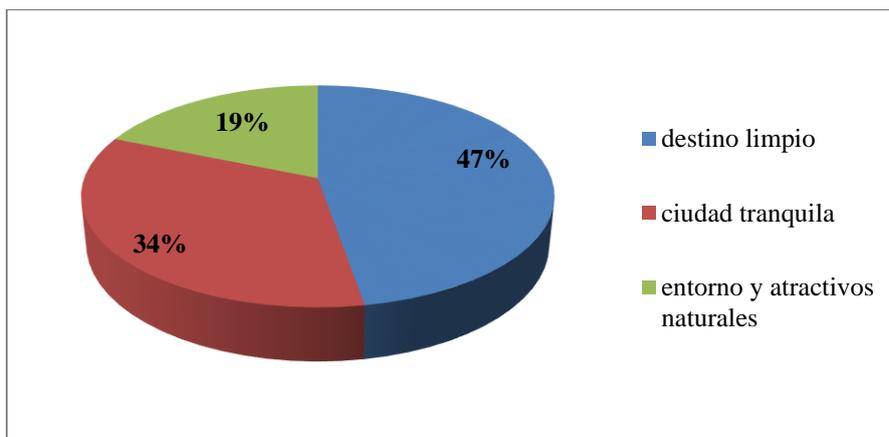
Fuente: Municipio de General Alvarado, 2019

Factores que el turista prioriza en la elección de Miramar

El 34% eligió esta ciudad por tranquilidad y el 47% la encontró como un destino limpio, mientras que el 19% eligió Miramar por su entorno y atractivos naturales (Figura 20).

Figura 20

Factores que el turista prioriza en la elección del destino



Fuente: Municipio de General Alvarado, 2019

Del total de los entrevistados, un 99% manifestó que volvería a visitar este balneario bonaerense. Miramar es un centro turístico bien posicionado, donde los turistas, en su mayoría familias, ya conocen el destino, éstos priorizan la tranquilidad del lugar y el entorno, proceden generalmente de Buenos Aires y la zona y utilizan como movilidad el auto propio u ómnibus, alojándose en departamentos o casas propias principalmente.

Capítulo IV Diagnóstico

Miramar se encuentra ubicada al sudeste de la provincia de Buenos Aires en el partido de General Alvarado, es una ciudad que posee muy buena conectividad y cercanía con otras localidades importantes como Mar del Plata, Necochea, entre otras. En cuanto a su accesibilidad, también es buena, ya que varias rutas provinciales conectan a Miramar con el resto del país (Ruta Provincial N° 88, N° 11y N° 77); se encuentran pavimentadas y señalizadas.

También la ciudad cuenta con eficientes servicios básicos de infraestructura que satisfacen las necesidades de los residentes y visitantes, como agua corriente, electricidad, cloacas y red de gas natural como así también servicios de seguridad y comunicación, aeropuerto, terminal de ómnibus, remises y taxis. Por otro lado, posee otros servicios, entre ellos hospitales privados y públicos, como el hospital Dr. Marino Cassanode con 42 camas en internación y con cuatro camas en terapia intensiva, dispone de tres médicos de guardia un clínico, un generalista y un pediatra, también cuenta con especialidades básicas tanto de activa como de pasiva. Además, la ciudad posee clínicas e institutos médicos especializados. En cuanto a la educación con muy buen nivel se encuentran establecimientos públicos y privados de todos los niveles académicos a excepción del universitario, ya que Miramar no cuenta con universidades.

Con respecto a las estaciones de servicios se encuentran abiertas las 24 horas, algunas con servicio de GNC. También la ciudad cuenta con una amplia variedad de comercios como farmacias, almacenes, supermercados, ferreterías, locales de indumentarias y diferentes entidades bancarias con cajeros automáticos, locales de souvenirs, entre otros.

En cuanto a la oferta de atractivos naturales y culturales, la ciudad cuenta con una diversidad de atractivos y se pueden realizar según los gustos y preferencias de los visitantes, algunas de estas recreativas como deportes acuáticos, pesca, visitas a museos, paseos, acontecimientos programados, ferias artesanales, las cuales se realizan durante todo el año, aunque principalmente en la época estival.

Por otra parte, en lo que se refiere a equipamiento, Miramar dispone con una amplia oferta de alojamiento, entre los que se destacan los hoteles de diferentes categorías, camping, casas para alquilar, hosterías, apart hoteles, y con respecto a la restauración también posee una diversidad de restaurantes, bares, cafés y lugares de comidas rápidas que ofrecen una amplia variedad de platos.

La ciudad de Miramar tiene una estacionalidad muy marcada, dado que el turismo de sol y playa es una de las principales actividades económicas, junto con la actividad agropecuaria, esto genera un aspecto favorable para que se desarrolle el turismo rural en el partido de General Alvarado y así desestacionalizar la demanda. Por lo que se pudo inferir de las entrevistas realizadas a los propietarios de establecimientos rurales es que prevalece un interés por parte de los mismos de insertarse en el turismo rural.

Es posible observar que desde el municipio no existe una mirada turística integral, si bien hay un circuito turístico llamado Mar y Pampa, el cual comprende una serie de locales y establecimientos, estos trabajan de forma independientes, no existe una complementariedad de actividades y de servicios para ofrecer al turista. Por otro lado, solo pueden visitarse únicamente en época estival.

Un aspecto favorable en relación al informe del perfil del turista llevado a cabo por el Municipio de General Alvarado, es que un alto porcentaje de turistas eligen Miramar con frecuencia, siendo el mayor número de turistas de Capital Federal, seguido en segundo lugar por Mendoza, cuya motivación principal es la limpieza de la ciudad y la tranquilidad, seguido del entorno del lugar y los atractivos naturales. El medio de transporte utilizado preferentemente por los turistas es el automóvil y en cuanto al tipo de alojamiento mayormente elegido es el alquiler de viviendas, ya que la gran parte de los turistas en primer lugar son familias y en segundo matrimonios y amigos los que vacacionan en la ciudad.

En cuanto a la demanda de Turismo Rural la ciudad de Miramar recibe este tipo de turistas únicamente en la época estival, dado que es el momento de mayor flujo turístico y a establecimientos que ya se dedican a la actividad, quedando escasamente desarrollada esta modalidad. Desde el municipio se promociona un reducido número de emprendimientos localizados en el área rururbana, sin considerar otros establecimientos agropecuarios de grandes dimensiones y con una gran potencialidad, por lo que la oferta de Turismo Rural se encuentra escasamente desarrollada. Asimismo, solo se reciben visitantes en época estival, por lo que no contribuye una estrategia para reducir la estacionalidad.

Cabe mencionar que el Turismo Rural es una modalidad que se va a ver incrementada su demanda dada la situación actual del país en estado de pandemia (COVID 19) donde el turista tiende a buscar destinos al aire libre, seguros y limpios, con atención personalizada y lejos de las ciudades que son foco de posibles contagios.

10. Matriz FODA:

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> • Importante tendencia de crecimiento de la demanda hacia el Turismo Rural. • La demanda interna que no puede viajar al exterior redescubre el turismo nacional. • Aumento del estrés en los centros urbanos. Valorización de espacios naturales. • Vacaciones de estadías más cortas y distribuidas a lo largo del año. • Búsqueda de un turismo activo e individualizado. • Complementariedad de productos, playa y campo. • La pandemia de COVID 19 posiciona el turismo rural como una de las modalidades que más visitantes va a recibir. 	<ul style="list-style-type: none"> • Existencia de otros destinos en los que la modalidad turismo rural se ha consolidado. • Encarecimiento de los servicios por crisis económica a nivel nacional.
FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Interés manifiesto de los productores relevados por diversificar a través del turismo rural sus fuentes de ingresos. • Localización cercana a centros urbanos como Mar del Plata y Necochea. • Entorno natural y rural. • Buena accesibilidad. RP N° 88 y RP N° 11. • Tranquilidad y seguridad son motivos de elección del destino. • Incipiente desarrollo de la actividad en el partido (artesanías, gastronomía, fiestas). • Variedad de servicios que ofrece la ciudad de Miramar. • Emprendimientos desarrollados a la actividad como potencialidad para el desarrollo del Turismo Rural. • Demanda: el turista conoce la ciudad de Miramar. Destino familiar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Marcada estacionalidad de Miramar. • Escasa iniciativa interna del municipio para el desarrollo de otras modalidades turísticas, distinta a la de sol y playa. • Escasa formación y capacitación de los propietarios en turismo rural. • Falta de promoción en los sectores rurales de los beneficios del turismo rural. • Escasa publicidad y difusión de las actividades turísticas y atractivos de la zona.

Capítulo V Propuestas

11. Estrategias, programas y proyectos

11.1. Estrategia N° 1: Desarrollar el producto de turismo rural.

11.1.1. Proyecto 1.1. Diseñar circuitos que integren diferentes atractivos del partido de General Alvarado.

Objetivo: poner en valor los recursos turísticos recreativos y establecimientos rurales con el fin de articular dos ambientes característicos de la zona, el mar y el campo.

Acciones: diseñar un itinerario día completo a través del cual se integren atractivos de la zona y diferentes establecimientos para realizar actividades relacionadas con la producción, observación y el uso de los recursos que posee el lugar. Entre las actividades que el visitante podrá desarrollar se encuentran: degustación de productos regionales, participación activa en la elaboración de platos típicos, cabalgatas, contacto con las tareas rurales y animales de campo, entre otras.

Requerimiento: trabajar en conjunto con los establecimientos y las agencias de turismo para desarrollar las actividades a realizar insitu.

Circuito turístico: Un auténtico día de campo

Desayuno en la Quinta Storani con té/ mate /mate cocido, pan casero con distintas variedades mermeladas, frutas, tartas y tortas dulces, todos productos elaborados en el lugar, para luego hacer un recorrido por el bosque-vivero Florentino Ameghino de Miramar en donde podrán visitar el Museo Municipal Punta Hermengo.

Visita a la Escuela Agrícola Irene Martínez de Hoz, en donde podrán ver el proceso de elaboración de chacinados, quesos, conservas, tambo y otros productos que producen así como también participar en dichas actividades.

Almuerzo en la Chacra La Anhelada, asado con ensaladas de la huerta de los propietarios, bebidas y postres. En el establecimiento podrán observar el trabajo con las colmenas.

Visita al establecimiento Las Peonías para ver la producción de bulbosas (pionías, tulipanes, narcisos, nardos).

Visita a la Chacra Experimental Miramar, donde podrán ver un campo típico agrícola-ganadero, invernáculos de papa semilla, maquinarias agrícolas, animales y un parque con diversas especies de plantas.

Cabalgata en el establecimiento El Palenque Doma Racional, donde podrán aprender sobre la doma de caballos criollos, de polo y de paseo, para luego volver a la ciudad de Miramar (Figura 21).

Circuito turístico: **Producción agropecuaria**

Comienza el itinerario en la Escuela Agrícola Irene Martínez de Hoz, para realizar un recorrido por las instalaciones donde se podrá observar distintas tareas relacionadas con la actividad agropecuaria como es el tambo y producción de diferentes tipos de quesos, huerta, producción de chacinados, conservas y dulces, elaboración de balanceados para los animales.

Visita al establecimiento La Candelita donde realizan cultivo de papa semilla y propagación de básicos, en donde recibirán una charla informativa sobre la actividad.

Visita al establecimiento Los Nietos para observar el proceso de lavado y envasado de zanahoria y remolacha.

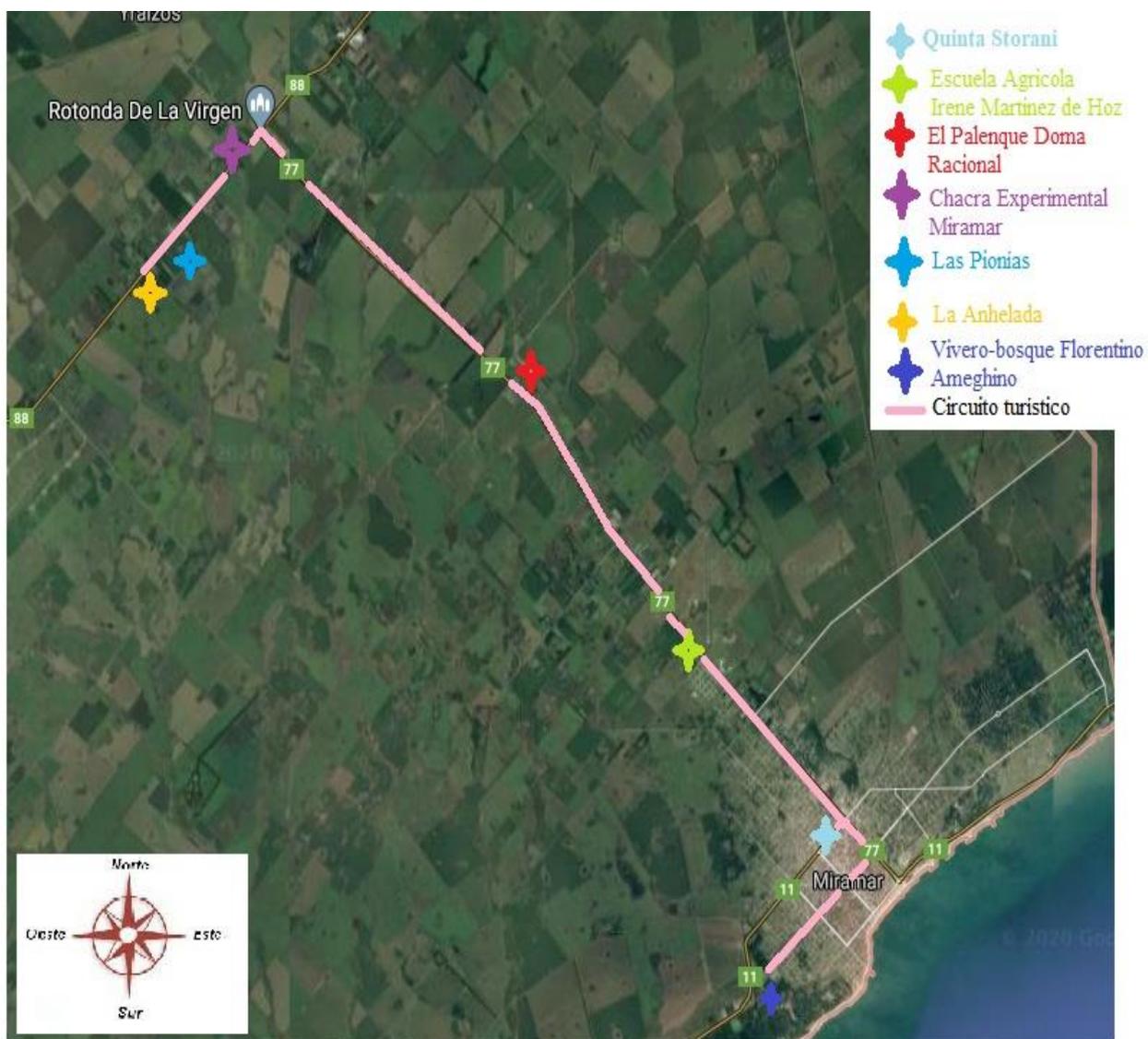
El recorrido continúa en Nicanor Otamendi en el Establecimiento Nesmaral para observar como es la producción de papa y semilla, las cámaras para almacenar la producción y todo el proceso de lavado, secado, pesaje y empaquetado de papa.

Visita al establecimiento Ñafile donde se dedican a la producción bovina e inseminación de embriones.

El circuito culmina en el establecimiento Las Cortaderas donde se dedican a la producción agrícola y ganadera, donde se podrá observar los diferentes cultivos y la cabaña de caballos de polo y caballos árabes (Figura 22).

Figura 21

Circuito turístico Un día de campo



Fuente: Bork, I. (2020) sobre la base de Google Maps.

Figura 22

Circuito turístico “Producción agropecuaria”



Fuente: Bork, I. (2020) sobre la base de Google Maps.

11.1.2. Proyecto 1.2. Planificar jornadas educativas.

Objetivo: sensibilizar a la población local respecto los beneficios del Turismo Rural Responsable y del Desarrollo Local.

Acciones: organizar jornadas y talleres educativos sobre diversos temas como los beneficios del turismo rural responsable, tipos y características de siembra, la papa, variedades de semillas, elaboración de dulces y conservas, la realización de actividades agropecuarias de manera sustentable, entre otras.

Organizar tareas y actividades de acuerdo al nivel educativo de los participantes y establecer la duración de las jornadas y talleres.

Requerimientos: planificación y preparación de material didáctico a utilizar. Concretar charlas informativas, capacitaciones y la duración de las mismas.

11.2. Estrategia N° 2: Incentivar el turismo gastronómico como modalidad de turismo rural y componente cultural

11.2.1. Proyecto 2.1. Elaboración de una comida típica en base al cultivo relevante de la zona: la papa.

Objetivo: poner en valor el cultivo de papa a través del Turismo Gastronómico.

Acciones: organizar eventos en los emprendimientos con degustaciones de platos típicos a base de papa, dado que la zona es productora de la misma (Fiesta Provincial de la Papa en Comandante Nicanor Otamendi).

Elaborar un calendario de actividades y eventos con el fin de promocionar todo el año los productos de la región.

Organizar concursos de platos elaborados con papa, donde los platos más premiados podrán formar parte del menú de los restaurantes de Miramar.

Confeccionar un recetario innovador, con los diferentes platos y productos gastronómicos.

Realizar charlas para el sector gastronómico acerca de la importancia de establecer y fortalecer la identidad gastronómica local.

Requerimientos: dar a conocer a los diferentes lugares gastronómicos las variedades de papa y que en las cartas de comidas de cada establecimiento se incluya un plato típico.

11.2.2. Proyecto 2.2. Planificar visitas a establecimientos dedicados a la producción de papa y zanahoria.

Objetivo: poner en valor turístico recreativo todo el proceso agroindustrial de los productos, desde la siembra, cosecha, lavado y envasado hasta llegar al producto primario para su comercialización.

Acciones: realizar visitas guiadas a los establecimientos y plantas de lavado y envasado, en las cuales se darán charlas informativas sobre todo el proceso agroindustrial.

Requerimientos: acondicionar los establecimientos para que el visitante pueda observar todo el proceso, delimitar con senderos en los galpones para priorizar la seguridad de los turistas y colocar cartelería de señalización e información.

11.2.3. Proyecto 2.3. Diseñar circuito gastronómico.

Objetivo: integrar los establecimientos rurales dedicados a la elaboración de productos a través de un circuito gastronómico (Figura 23).

Acciones: participar en el proceso de producción de los mismos, desarrollando un papel activo por parte de los turistas, realizando degustaciones, elaborando conservas, mermeladas, tortas y diferentes platos característicos de la región.

Requerimientos: orientar y colaborar con los visitantes durante el proceso a través de supervisores que sirvan de guía. Brindar elementos de higiene y seguridad a los participantes.

Figura 23



Fuente: Bork, I. (2020) sobre la base de Google Maps.

11.3. Estrategia N° 3: Promocionar el producto a través de los diferentes medios de comunicación.

11.3.1. Proyecto 3.1. Diseño del folleto del producto turístico rural.

Objetivos: difundir los diferentes establecimientos, recursos y actividades de la zona.

Acciones: diseñar, crear y distribuir la folletería en diferentes lugares tanto públicos como privados (secretaría de turismo, hoteles, restaurantes, colegios). El mismo tendrá información descriptiva de los lugares, recursos y actividades, fotos y mapas.

Requisitos: organizar equipos para trabajar en manera conjunta con el sector educativo, municipio y comunidad local para llevar a cabo el proyecto.

11.3.2. Proyecto 3.2. Creación de un portal web

Objetivo: brindar información y ofertar los servicios y actividades de cada establecimiento.

Acciones: diseñar con un portal web donde el turista pueda a través del mismo acceder a información de los diferentes recursos naturales y culturales de la zona, establecimientos, actividades y eventos a los cuales podrá asistir, además de poder realizar sus consultas, reservas, sugerencias, comentarios a través de este medio, y que cuente con mapas, fotografía y videos.

Requerimientos: diseño y construcción del portal.

11.3.3. Proyecto 3.3. Diseño y construcción de cartelera del producto turístico rural.

Objetivo: posicionar el producto turístico como destino de Turismo Rural.

Acciones: establecer puntos estratégicos en la ciudad y alrededores para la localización de la cartelera.

Requerimientos: diseñar y elaboración de cartelera de impacto visual. Trabajar en conjunto la secretaria de turismo con el municipio.

11.3.4. Proyecto 3.4. Inclusión del producto en el mercado turístico.

Objetivo: ofertar el producto a través de diferentes canales de promoción y publicidad.

Acciones: inclusión de promoción del turismo rural de la zona en radios, diario, TV, internet, agencias de viajes y turismo a través de los Famtours y eventos que se realicen durante todo el año no solo para el turismo sino también para la población local.

Requerimientos: la participación de los medios locales y de la provincia.

11.3.5. Proyecto 3.5. Imagen de marca o branding.

Objetivo: lograr un reconocimiento y diferenciación de otros productos similares dentro de la provincia de Buenos Aires.

Acciones: crear y promocionar la imagen de marca del Turismo Rural de Miramar. La cual permitirá hacer una rápida identificación y asociación del producto de referencia, facilitando así su visualización gráfica.

Requerimientos: exponer la imagen de marca en los medios de comunicación, ferias, acontecimientos programado (Fiesta Provincial de la papa, Fiesta del Camionero y del Apicultor, entre otras), eventos y congresos.

Consideraciones finales

En Argentina el turismo rural tiene sus orígenes en la década de los 80, en especial porque los productores agropecuarios concibieron que esta actividad les brinda la posibilidad de contrarrestar algunos efectos de la crisis del sector agropecuario y obtener así, una mejora en sus ingresos.

El turismo rural se caracteriza principalmente por llevar a cabo actividades en el espacio agropecuario, por ofrecer servicios de manera personalizada y por la participación activa del turista en la realización de actividades tradicionales de manera sustentable. Esta modalidad es considerada como un instrumento de desarrollo debido a la diversificación de los ingresos que genera; a la creación de empleo; fomenta el arraigo rural; brinda protagonismo a los jóvenes de la empresa agropecuaria y especialmente a las mujeres; revaloriza el patrimonio cultural y ambiental; mejora la comercialización y le agrega valor a la producción primaria; fomenta el asociativismo; entre otros beneficios.

En el caso de la ciudad de Miramar, se encuentra ubicada en la costa atlántica de la provincia de Buenos Aires y su principal oferta turística se basa en el recurso playa. Dado el relevamiento de establecimientos realizado se comprobó que existe una amplia oferta de establecimientos agropecuarios con potencialidad para el desarrollo del turismo rural, las cuales podrían ofrecer diferentes actividades y servicios al visitante, con el valor agregado de lo *auténtico*, la historia de cada uno de los establecimientos, la atención personalizada, las prácticas cotidianas, los recursos naturales del lugar, los servicios ofrecidos y la tradición familiar. El desarrollo de este tipo de turismo permitirá diversificar la oferta turística del destino y contribuiría a desestacionalizar la demanda, también al visitante le permitirá vivenciar experiencias diferentes en un mismo lugar, que actualmente basa su desarrollo turístico, de manera exclusiva en el producto de sol y playa. Por otra parte, la proximidad a otros centros urbanos de importancia como Mar del Plata y Necochea, posibilita el desplazamiento de turistas a la localidad de Miramar.

Es importante destacar el interés que tienen los productores por desarrollar Turismo Rural en el corto y mediano plazo, como una herramienta para diversificar sus ingresos. En este sentido, resulta de suma importancia brindarles el acompañamiento necesario en lo que respecta a capacitaciones, jornadas de sensibilización, promoción, habilitaciones y todas aquellas herramientas que permitan consolidar este producto turístico.

Por último cabe mencionar que la Organización Mundial del Turismo (OMT) ha designado 2020 como Año del Turismo y el Desarrollo Rural. Este año brinda la ocasión

de fomentar el potencial del turismo para la generación de empleos y oportunidades. Asimismo, permitirá favorecer la inclusión y destacar el papel sin par que podría asumir el sector en la preservación y promoción del patrimonio natural y cultural y en la desaceleración de la migración urbana.

Bibliografía

ABAD, J. (2013). “Turismo rural de la localidad de Líbano: Propuestas de integración con los atractivos locales”. Directora: MSc. Maria Isabel Haag. (tesis de grado inédita) Universidad Nacional del Sur. Departamento de Geografía y Turismo.

ACHA, S. (1996). *Miramar, Cien Años De Anecdotario Histórico*. Disponible en: <<http://es.scribd.com/doc/53115684/Acha-Segundo-Miramar-Cien-Anos-De-Anecdotario>>

Aprobaron la creación del Instituto Mixto de Turismo: de qué se trata. (2020, junio 11). *El Diario de Miramar*. Disponible en: <<https://eldiariodemiramar.com/2020/06/aprobaron-la-creacion-del-instituto-mixto-de-turismo-de-que-se-trata/>>

ATOR, M. (2006). “Análisis de impacto del Turismo Rural El caso La Niña”. Director Ing. Ernesto Barrera. (Tesis de grado inédita). Universidad de Buenos Aires. Facultad de Agronomía.

BARRERA, E. y MUÑOZ, R. (2003). *Manual de Turismo Rural para micro pequeños y medianos empresarios rurales. Serie de instrumentos técnicos para la microempresa rural*. Buenos Aires: Artes Gráficas Saghel.

BARRERA, E. (2006a). *Un agronegocio para el desarrollo de los territorios rurales*. Buenos Aires: Sudamericana.

BARRERA, E. (2006b). *Turismo rural: nueva ruralidad y empleo rural no agrícola*. Montevideo: OIT/Cinterfor

BOISIER, S. (2005). ¿Hay espacio para el desarrollo local en la globalización?, *Revista de la CEPAL*, N°86 (volumen 86), pp. 47-62. Disponible en: <<https://www.cepal.org/es/publicaciones/11068-hay-espacio-desarrollo-local-la-globalizacion>>

BOISIER, S. (1999). *Desarrollo (local): ¿de qué estamos hablando?* Disponible en: <http://www.flacsoandes.edu.ec/web/imagesFTP/1245948918.Desarrollo_Local_De_qu_e_estamos_hablando__2_.pdf>

BUARQUE, S. (1999). *Metodologia de planejamento do desenvolvimento local e municipal sustentável.* Disponible en: <<https://georgenunes.files.wordpress.com/2015/04/metodologia-de-planejamento-do-desenvolvimento-local-e-municipal-sustentavel.pdf>>

CAMINO, M. y otros. (2013). *Patrimonio turístico cultural de Mar del Sud, Partido de General Alvarado: Caso Hotel Boulevard Atlántico.* Disponible en: <<http://nulan.mdp.edu.ar/2090/1/camino.etal.2013.pdf>>

CASALIS, A. (2009). *¿Qué es el desarrollo local y para qué sirve?.* Disponible en: <<http://municipios.unq.edu.ar/modules/mislibros/archivos/Que%20es%20el%20desarrollo%20local%20Casalis.pdf>>

CLEMENTI, L. (2012). Del nostálgico recuerdo al creciente entusiasmo por lo rural. indicios de la revalorización y el retorno a los espacios rurales, *Revista Digital GeoGraphos*, N° 30 (volumen 3), pp 1-25, Disponible en: <<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3998421>>

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES SECRETARIA DE TURISMO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES (2014). *Estudio “Plan Maestro de Desarrollo e Innovación Turística Sustentable del Partido General Alvarado”.* Disponible en: <<http://biblioteca.cfi.org.ar/wp-content/uploads/sites/2/2015/07/50306.pdf>>

DI PRIETTO, L. (2001). *Hacia un desarrollo integrador y equitativo: una introducción al desarrollo local.* Disponible en: <http://www.iepala.es/IMG/pdf/Articulo_Di_Pietro_Desarrollo_Local_2_.pdf>

DOSSO, R. (2003) *Potencialidad turístico-recreacional del escenario de transición entre el mar y la pampa bonaerense.* Disponible en: <http://nulan.mdp.edu.ar/2789/1/dosso-2003.pdf>

GUSTAVINO, M., ROZENBLUM, C. y TRIMBOLI, G. (2010). *El Turismo Rural en el INTA. Estrategias y experiencias para el trabajo en extensión.* Disponible en: <http://aader.org.ar/XV_Jornada/trabajos/espanol/Estrategias_y_experiencias/ensayos/Trabajo%2075%20Completo.pdf>

HERNÁNDEZ SAMPIERI, R. et al. (2006). *Metodología de la Investigación*. México: McGraw-Hill, Cuarta Edición.

INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (2010).

IPARRAGUIRRE, G. (2016). Dinámica social del turismo rural: imaginarios y rítmicas culturales. Sierras de la Ventana, Argentina. *Revista Pasos*, N° 4 (volumen 14), pp.827-842. Disponible en: <http://www.pasosonline.org/Publicados/14416/PS416_04.pdf>

ISLA, F.I. (2003). Disponibilidad de arena para el refulado de las playas de Miramar y Chapadmalal, Argentina. *Revista de la Asociación Geológica Argentina*, N°3 (volumen 58), pp. 311 -320. Disponible en: <http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0004482222003000300003&lng=es&tlng=es>

JIMÉNEZ, T. y HUERTAS, H. (2013). *Turismo Rural Comunitario y Cultivos Energeticos: Factores de complementariedad y conflicto en el desarrollo rural de America Latina. Casos: Colombia, Perú y México*. Disponible en: <https://www.academia.edu/17070085/TURISMO_RURAL_COMUNITARIO_Y_CULTIVOS_ENERG%3%89TICOS_FACTORES_DE_COMPLEMENTARIEDAD_Y_CONFLICTO_EN_EL_DESARROLLO_RURAL_DE_AM%3%89RICA_LATINA_CASOS_COLOMBIA_PER%3%9A_M%3%89XICO?auto=download>

MANTERO, J. C. y CAÑUETO, J.(1997). Miramar: Dimensiones críticas y estrategias de desarrollo turístico. *Revista Aportes y Transferencias*.N°1 (volumen 1), pp. 25-47. Centros de Investigaciones Turísticas. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, Universidad Nacional de Mar del Plata. Disponible en:<<http://nulan.mdp.edu.ar/198/1/Apo1997a1v1pp25-47.pdf>>

MANTERO, J. C. (2006). Cuestiones y Estrategias de Desarrollo Turístico: Caso Turismo de Litoral. Miramar-Argentina. *Revista Aportes y Transferencias*. N°10 (volumen 1), pp. 88-116. Centros de Investigaciones Turísticas. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, Universidad Nacional de Mar del Plata. Disponible en: <<http://nulan.mdp.edu.ar/317/1/Apo2006a10v1pp88-116.pdf>>

MARTINEZ, M. y ZARATE, L. (2010). *Turismo rural: un abordaje conceptual y una experiencia en Santiago del Estero*. Disponible: <<https://fhu.unse.edu.ar/carreras/rcifra/c5/martinez-zarate.pdf>>

MENENDEZ, P. (2019, septiembre 20). Se inauguró el Museo de Ciencias Naturales en el día de la Fundación de Miramar. *El Recado*. Disponible en: <<http://www.elrecado.net/?p=22013>>

MENENDEZ, P. (2019, junio 28). Gral. Alvarado: se presentó el Plan Estratégico de Desarrollo 2030. *El Recado*. Disponible en: <<http://www.elrecado.net/?p=21173>>

MESA VILA, M. (2000). “Desarrollo local y Turismo: El Turismo Rural”. En: Perez Ramirez, B. y Carrillo Benito, E. (2000). *Desarrollo Local: Manual de Uso*, Madrid: ESIC Editorial-FAMP, pp.555-586.

MONACHESI, A. y TONELLOTTO, S. (2013). El campo en la ciudad. El paseo gaucho en Bahía Blanca, Argentina. *TURyDES*, N°15 (volumen 6), pp 1-11. Disponible en: <<https://www.eumed.net/rev/turydes/15/paseo-gaucho-argentina.html> >

MORENO, S. (2009). *Propuesta turístico- recreativa para la ciudad de Miramar fuera de Temporada*. Disponible en:<http://nulan.mdp.edu.ar/1818/1/moreno_s_2009.pdf>

NOGAR, A. G. y JACINTO G. P. (2010). *Los espacios rurales. Aproximaciones teóricas y procesos de intervención en Turismo Rural*. Buenos Aires: La colmena.

NOGAR, A.G. (2009). “Multifuncionalidad rural. Un análisis desde la nueva ruralidad. Agroindustrias y Turismo Rural. Estudio de caso en Tandil. 2006”. Director Dr. Roberto Bustos Cara. Universidad Nhuertaacional del Sur. Departamento de Geografía y Turismo.

OMT. (2002). *Turismo Rural*. Disponible en:<<http://www.unwto.org/>>

ORTEGA MARTINEZ E. y RODRIGUEZ HERRAEZ, B. (2008). “El Turismo Cultural en el marco del Turismo Social en España”. En: Troitiño Vinuesa y otros (2008). *Destinos turísticos. ¿Viejos problemas, nuevas soluciones?*, La Mancha: Universidad de Castilla. Pp.296-301.

PADILLA, N. y BENSENY, G. (2016). Transformaciones litorales asociadas al desarrollo urbano turístico. El caso de Miramar (Argentina). *Revista Universitaria de Geografía*, N° 25 (volumen 1), pp 93-113. Disponible en: <<http://nulan.mdp.edu.ar/2513/1/padilla.benseny.2016.pdf>>

PAZ, J. (2014). “Reorganización del uso público turístico recreativo en el valle del río Limay superior: Parque Nacional Nahuel Huapi y Área Natural Protegida Río Limay”. Directora MSc. María Isabel Haag. (Tesina de grado, inédita). Universidad Nacional del Sur. Departamento de Geografía y Turismo.

PELLIZZA, V. y ERCOLANI, P. (2013). *Gestión Pública del Turismo en el Espacio Rural: Proyecto TERRA*. Disponible en: <<http://www.condet.edu.ar/cndt/images/ponencias/Ushuaia2013/completas/Pelliza%20y%20Ercolani.pdf>>

PIRROTTA, M. A. (2011). “El Turismo Rural como diferenciador de la oferta turística. Estudio de caso: Balneario Las Grutas”. Directora MSc. María Isabel Haag. (Tesina de grado, inédita). Universidad Nacional del Sur. Departamento de Geografía y Turismo.

PLAZA ROJAS, D. (2013). *Turismo rural como actividad dinamizadora del desarrollo local en la comuna de curicó*. Disponible en: <<http://mastor.cl/blog/wp-content/uploads/2018/07/Plaza-D.-Turismo-y-des-local-curico.-Tesis-Geografia-2013.-148-pgs.-pdf.pdf>>

POSADA, M. (1999). El espacio rural entre la producción y el consumo: algunas referencias para el caso argentino. *Revista Eure*, N°75 (volumen 25), pp. 63-77. Santiago de Chile. Disponible en: <<http://www.nacionmulticultural.unam.mx/empresasindigenas/docs/2264.pdf>>

RAGNO, R. (2007) Descripción del contexto socioambiental y del proceso organizativo de la Red de Turismo Campesino de los Valles Calchaquies de Salta. Disponible en: <<http://repiica.iica.int/docs/B1558e/B1558e.PDF>>

ROMAN, M. F. y CICOLELLA, M. (2009). *Turismo rural en la Argentina: Concepto, situación y perspectivas*. Buenos Aires: Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura.

SAGPyA T SECTUR. (2000). *Programa Argentino de Turismo Rural*. Disponible en: <<http://www.turismo.gov.ar/esp/institucional/raicestur.pdf>>

SCALISE, J. A. (2012). Herramientas técnicas y conceptos claves para el desarrollo del turismo rural. Disponible en: <<http://www.ucar.gob.ar/images/publicaciones/Herramientas%20t%C3%A9cnicas%20y%20conceptos%20claves%20para%20el%20desarrollo%20del%20turismo%20rural.pdf>>

SECTUR (2002). *Turismo Cultural en México. Resumen ejecutivo del estudio estratégico de viabilidad del turismo cultural en México*. Disponible en: <<https://sic.cultura.gob.mx/documentos/12.pdf>>

SZMULEWICZ ESPINOZA, P. (1998). *Perspectivas del Turismo Rural. Aportes y Transferencias*, N°2 (volumen 2), pp. 11-28. Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Centro de Investigaciones Turísticas. Disponible en: <<http://nulan.mdp.edu.ar/221/1/Apo1998a2v2pp11-28.pdf>>

TOSELLI, C. (2006). Algunas reflexiones sobre el turismo cultural. *Revista Pasos*. N°2 (volumen 4), pp.176-182. Disponible en:<<http://www.pasosonline.org/Publicados/4206/PS040206.pdf>>

TRUSONI, E. (2016). “Plan de negocio para la creación de un hotel boutique en la localidad de Centinela del Mar – partido de General Alvarado”. (Trabajo final de graduación) Universidad Fraternidad de Agrupaciones Santo Tomás de Aquino (FASTA). Disponible en: <http://redi.ufasta.edu.ar:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/1349/2016_T_005.pdf?sequence=1>

VARISCO, C. (2004). El Clúster Turístico de Miramar. *Aportes y Transferencias*, N°8, (volumen 2), pp. 61-88. Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Centro de Investigaciones Turísticas. Disponible en: <<http://nulan.mdp.edu.ar/290/1/Apo2004a8v2pp61-88.pdf>>

VARSASKY, J. (2010, enero 03). Un clásico de la costa atlántica. Miramar a pedal. *Página 12*. Disponible en: <<https://www.pagina12.com.ar/diario/suplementos/turismo/9-1690-2010-01-03.html>>

VAZQUEZ BARQUERO, A. (2009). Desarrollo local, una estrategia para tiempos de crisis. *Revista Apuntes del CENES*, N°47 (volumen 28), pp. 117-132. Disponible en: <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=479549575007>>

VERDINELLI, D. (2011). “Asociativismo en Turismo Rural. Una herramienta para el desarrollo de los establecimientos rurales de la Comarca Turística de Sierra de la Ventana”. Directora: Dra. Alejandra Monachesi. (Tesina de grado, inédita) Universidad Nacional del Sur. Departamento de Geografía y Turismo.

VILLAR MATA, F y PEÑA PEREZ, T. (1997). *Turismo Rural versus Turismo Cultural: El caso de Castilla y León*. Disponible en: <<https://old.aecr.org/web/congresos/1997/cts/comun/a7/07-227.pdf>>

ZEBALLOS, B. (2016). *El turismo rural como oportunidad de diversificación productiva. La experiencia de familias rurales entrerrianas*. Disponible en: <http://extension.unicen.edu.ar/jem/subir/uploads/1115_2016.pdf>

ZEBALLOS, B. (2018). *El turismo rural y las transformaciones de los sistemas productivos familiares del corredor del Uruguay, provincia de Entre Ríos*. Disponible en:

<http://repositorio.inta.gob.ar/xmlui/bitstream/handle/20.500.12123/5520/INTA_CREntreRios_Zeballos_B_turismo_rural_transformaciones_sistemas_productivos_familiares.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Entrevistas a informantes clave

Familia Storani (propietarios). Establecimiento Quinta Storani (2018).

Sarraude Juan Carlos (encargado). Establecimiento Ñafile, propiedad de la familia Storeale (2018).

Palermo Daniel (propietario). Establecimiento Los Nietos (2018).

Grassino Fernández (director). Escuela Agrícola Irene Martínez de Hoz (2018).

Hernandez (propietario). Establecimiento Nesmaral SRL (2018).

Bassi Daniel (propietario). Establecimiento Las Peonias (2018).

Ing. Insausti Mariano (ex Vicepresidente de la cooperativa). Establecimiento Chacra Experimental Miramar (2018).

Sanchez Jorge (encargado). Establecimiento Las Cortaderas, propiedad de la familia Hirsch. (2018).

Blanco Juan Carlos (propietario). Establecimiento La Candelita (2018).

Bork Javier (propietario). Establecimiento La Anhelada (2018).

Secretaria de Turismo de Miramar (2018).

Anexo

<p>NOMBRE DEL ATRACTIVO: El Palenque Doma Racional.</p>	
<p>CATEGORÍA: Realizaciones Técnicas, Científicas o Artísticas Contemporáneas.</p>	<p>TIPO: Explotaciones Agropecuarias. SUBTIPO: Establecimiento Agropecuario.</p>
<p>UBICACIÓN: se localiza sobre la Ruta Provincial N° 77 en el kilómetro 8, Paraje Santa Irene Miramar, a 8,5 kilómetros de la ciudad de Miramar.</p>	
<p>LOCALIZACIÓN: rural</p>	<p>PARTIDO: General Alvarado</p>
<p>ACCESIBILIDAD: muy buena por la Ruta Provincial N° 77</p>	
<p>CARACTERÍSTICAS: cuenta con 10 hectáreas. Respecto a las instalaciones, posee una vivienda para los empleados con dos dormitorios, un living, sanitario y cocina. Posee un corral redondo en donde se realiza la doma de los caballos con bebederos, corral con tambores para hacer destrezas y cuatro boxes para los caballos de exposición. Los arrendatarios se dedican a la cría de ganado ovino para su abastecimiento.</p>	
<p>ACTIVIDADES: doma de caballos criollos, de polo, de paseo. Preparación de caballos para la exposición de Palermo. Compra y venta de caballos. En el verano tienen convenio con la Posada Las Camelias (localizada a 300 metros del establecimiento) para brindar servicios de cabalgatas.</p>	
<p>USO ACTUAL: campo ganadero. Doma.</p>	
<p>OBSERVACIONES: Actualmente el campo está alquilado desde hace tres años, donde reside el encargado, su mujer e hija. El establecimiento no recibe visitantes aunque su propietario manifiesta interés de insertarse en la actividad turística en el corto plazo.</p>	

NOMBRE DEL ATRACTIVO: Quinta Storani	
CATEGORÍA: Realizaciones Técnicas, Científicas o Artísticas Contemporáneas.	TIPO: Explotaciones Agropecuarias. SUBTIPO: Establecimiento Agropecuario.
UBICACIÓN: Avenida 37 N° 2429, ciudad de Miramar.	
LOCALIZACIÓN: urbana	PARTIDO: General Alvarado LOCALIDAD: Miramar
ACCESIBILIDAD: buena, camino de tierra por la avenida 37.	
CARACTERÍSTICAS: la quinta de dos hectáreas posee plantaciones de frutales (diversos cítricos, durazneros, damascos, ciruelos, higueras, manzanos, plantas de caqui), diversas hortalizas (berenjenas, lechuga, cebolla, morrones, acelga), conejos, pollos doble pechuga, ponedoras, gallinas y patos. Cuenta con la casa de los dueños, el salón de té y una despensa con dulces, licores y conservas.	
ACTIVIDADES: elaboración de conservas, dulces y licores para la venta. Realización desayunos y meriendas con los productos elaborados por la propia familia. Cría de conejos, pollos y ponedoras.	
USO ACTUAL: quinta y casa de té.	
OBSERVACIONES: En 1992 comenzaron con el emprendimiento. Gestión familiar. La casa de té funciona únicamente en verano. Ya están insertos en la actividad turística	

NOMBRE DEL ATRACTIVO: Ñafilo	
CATEGORÍA: Realizaciones Técnicas, Científicas o Artísticas Contemporáneas.	TIPO: Explotaciones Agropecuarias. SUBTIPO: Establecimiento Agropecuario.
UBICACIÓN: a 26 km de Miramar. Se puede acceder por la Ruta Provincial N° 88, a dos kilómetros (primera tranquera a la derecha) o continuando por la avenida 23 desde la ciudad de Miramar.	
LOCALIZACIÓN: rural	PARTIDO: General Alvarado
ACCESIBILIDAD: buena por camino rural, aunque en épocas de lluvia se torna intransitable.	
CARACTERÍSTICAS: campo de 530 hectáreas, con chalet principal (actualmente en refacción), casa del encargado, parque con diferentes especies de árboles. Posee 700 cabezas de ganado vacuno Aberdeen Angus.	
ACTIVIDADES: ganadera- cría de Aberdeen Angus negro y colorado. Se realiza inseminación y engorde de los mismos. Venden el ganado al Mercado de Liniers. Siembran pasturas como verdeo para el ganado.	
USO ACTUAL: producción ganadera	
OBSERVACIONES: Encargado: Sarraude Juan Carlos. Propietario desde 1984: Familia Storeale. Empresa El Albardon S.A. (residen en Buenos Aires). El establecimiento no recibe turista y por el momento no tiene contemplado insertarse en la actividad turística	

NOMBRE DEL ATRACTIVO: Los Nietos	
CATEGORÍA: Realizaciones Técnicas, Científicas o Artísticas Contemporáneas.	TIPO: Explotaciones Agropecuarias. SUBTIPO: Establecimiento Agropecuario.
UBICACIÓN: Ruta Provincial N° 88, kilómetro 42. Paraje La Ballenera. A 20 kilómetros de Miramar	
LOCALIZACIÓN: rural	PARTIDO: General Alvarado
ACCESIBILIDAD: muy buena. Ruta Provincial N° 88	
CARACTERÍSTICAS: el establecimiento se dedica desde 1950 a la producción, lavado y envasado de zanahoria y remolacha. Posee dos galpones con maquinarias para la producción, máquina para el lavado de zanahoria y remolacha y oficinas. También producen papa y la envasan. Arriendan 250 hectáreas para papa, 40 hectáreas para zanahoria y 20 hectáreas para remolacha.	
ACTIVIDADES: producción, lavado y envasado de zanahoria, remolacha y papa. La producción la venden al Mercado Central de Buenos Aires. Siembran cereal en sociedad con otros productores (trigo, soja, girasol)	
USO ACTUAL: lavadero de zanahoria.	
OBSERVACIONES: Propietario: Daniel Palermo. El establecimiento recibe visitantes esporádicos para observar el proceso de lavado. Se encuentran interesados en insertarse en la actividad turística.	

<p>NOMBRE DEL ATRACTIVO: Escuela Agrícola Irene Martínez de Hoz.</p>	
<p>CATEGORÍA: Realizaciones Técnicas, Científicas o Artísticas Contemporáneas.</p>	<p>TIPO: Explotaciones Agropecuarias. SUBTIPO: Establecimiento Agropecuario.</p>
<p>UBICACIÓN: Ruta Provincial N° 77 kilómetro 6 ½, a 5,9 kilómetros de Miramar.</p>	
<p>LOCALIZACIÓN: rural</p>	<p>PARTIDO: General Alvarado</p>
<p>ACCESIBILIDAD: muy buena. Ruta Provincial N°77</p>	
<p>CARACTERÍSTICAS: la escuela posee 200 hectáreas, una sección de chacinados equipados para la producción de embutidos: chorizo, colorado ahumado, salamines; sección de dulces y conservas con maquinaria para envasar al vacío mermeladas, dulce de leche, escabeche de pollo; tambo donde elaboran quesos, invernaderos, huerta donde siembran lechuga, acelga, rúcula, aromáticas, sección de ponedoras, sector de cría de canchos, conejos, pollos, galpón de maquinarias agrícolas, sector de venta de los productos elaborados.</p>	
<p>ACTIVIDADES: actividades educativas, tambo, huerta, elaboración de diferentes variedades de quesos, dulces, conservas, embutidos, jamones, actividades de inseminación de vacas, venta de distintos productos elaborados y producidos en el establecimiento.</p>	
<p>USO ACTUAL: escuela agrícola.</p>	
<p>OBSERVACIONES: Director: Fernando Grassino. En el verano se realiza la mayor producción de dulces y conservas. La escuela realiza visitas guiadas todo el año a cargo de maestros y alumnos.</p>	

NOMBRE DEL ATRACTIVO: Nesmaral S.R.L	
CATEGORÍA: Realizaciones Técnicas, Científicas o Artísticas Contemporáneas.	TIPO: Explotaciones Agropecuarias. SUBTIPO: Establecimiento Agropecuario.
UBICACIÓN: a 38 kilómetros de Miramar, acceso por la Ruta Provincial N°88 hasta Otamendi por camino rural a la derecha, a continuación de la plazoleta.	
LOCALIZACIÓN: urbana	PARTIDO: General Alvarado LOCALIDAD: Comandante Nicanor Otamendi
ACCESIBILIDAD: muy buena.	
CARACTERÍSTICAS: poseen cámaras de almacenamiento de papa, galpones con maquinarias de la marca Manter (holandesa) para el lavado, secado, pesaje y empaquetado de la papa (variedad spunta).	
ACTIVIDADES: almacenamiento, lavando y empaquetado de papa. Producción de papa y papa semilla	
USO ACTUAL: planta de producción de papa. Empacan anualmente 20.000 de toneladas de papa para el mercado local y para la exportación.	
OBSERVACIONES: Empresa Familiar Hernández Alquilan campo para producción de papa 500 hectáreas, 50 hectáreas para papa semilla. El establecimiento no recibe turistas, aunque le interesaría iniciarse en la actividad turística	

NOMBRE DEL ATRACTIVO: Las Peonias	
CATEGORÍA: Realizaciones Técnicas, Científicas o Artísticas Contemporáneas.	TIPO: Explotaciones Agropecuarias. SUBTIPO: Establecimiento Agropecuario.
UBICACIÓN: Ruta Provincial N° 88 kilometro 41. A 21 kilómetros a Miramar.	
LOCALIZACIÓN: rural	PARTIDO: General Alvarado
ACCESIBILIDAD: muy buena, por Ruta Provincial N° 88.	
CARACTERÍSTICAS: posee 27 hectáreas, un galpón de bulbos de diferentes variedades de flores (peonías, tulipanes, narcisos, nardos, dalias, iris).	
ACTIVIDADES: producción de bulbosas.	
USO ACTUAL: producción de bulbosas.	
OBSERVACIONES: Propietario: Bassi Daniel. Establecimiento de tres generaciones familiar, desde 1946. La producción se venden en el mercado de flores de Buenos Aires Actualmente no reciben visitantes, aunque le interesaría al propietario en mediano plazo incorporarse en la actividad turística	

NOMBRE DEL ATRACTIVO: Chacra Experimental Miramar	
CATEGORÍA: Realizaciones Técnicas, Científicas o Artísticas Contemporáneas.	TIPO: Explotaciones Agropecuarias. SUBTIPO: Establecimiento Agropecuario.
UBICACIÓN: Ruta Provincial N° 77 kilometro 20, a 18,5 kilómetros de Miramar.	
LOCALIZACIÓN: rural	PARTIDO: General Alvarado
ACCESIBILIDAD: buena, por camino de tierra, continuación Ruta Provincial N° 77. Paraje La Ballenera.	
CARACTERÍSTICAS: campo típico agrícola-ganadero de 300 hectáreas. Posee invernáculos de papa semilla, maquinarias agrícolas, comedor y habitaciones para peones, salón para productores, estación meteorológica, galpón para maquinarias, parque con diversas especies de plantas.	
ACTIVIDADES: siembra directa de cereales (maíz, girasol, soja), papa, zanahoria, multiplicación de tubérculos de papa semilla, ganadería ovina y bobina. Experimentación en cereales, plantas aromáticas, medicinales, oleaginosas y remolacha azucarera.	
USO ACTUAL: establecimiento agrícola- ganadero	
OBSERVACIONES: Cooperativa integrada por veinte productores. Ingeniero Agrónomo: Mariano Inchausti (vicepresidente de la cooperadora en 2009/2010) En 1948 se creó la Chacra Experimental Yraizoz, actualmente Chacra Experimental Miramar, la influencia abarca los partidos de Gral. Alvarado, Gral. Pueyrredón, Necochea, Lobería, Tandil, Balcarce y especialmente la zona costera de estos partidos en la banda que abarca 20 a 25 km de la costa. Actualmente solo reciben visitas educativas.	

NOMBRE DEL ATRACTIVO: Las Cortaderas	
CATEGORÍA: Realizaciones Técnicas, Científicas o Artísticas Contemporáneas.	TIPO: Explotación Agropecuaria. SUBTIPO: Establecimiento Agropecuario.
UBICACIÓN: camino rural, continuación Ruta Provincial N° 11 pasando Mar del Sud. A 12 km de Miramar.	
LOCALIZACIÓN: rural	PARTIDO: General Alvarado.
ACCESIBILIDAD: Buena. Camino rural, con lluvia se dificulta su acceso.	
<p>CARACTERÍSTICAS: posee 6300 hectáreas en total, 550 de maíz semilla con la empresa Monsanto, 540 de papa, 600 de soja de primera, 1200 de trigo, 500 de maíz comercial, 1230 soja de segunda, 120 hectáreas de cebadilla de producción (forraje), 60 hectáreas de festuca. Equipos de riego son pivotes, 2200 cabezas de ganadería estables, cría de puro registrado de Hereford. La superficie para ganadería es de 1000 hectáreas.</p> <p>Plantel de 60 vacas Aberdeen Angus de pedigrí, de la cuales se realizan embriones y combinaciones de sangre, para criar toros propios y usar en el rodeo grande que tienen.</p> <p>Los toros Hereford los compran en remates.</p> <p>Cabaña de caballos de polo y cría de caballos árabes; 33 yeguas árabes y 110 potrillos.</p>	
<p>ACTIVIDADES: siembra directa maíz de semilla con pivot central, papa, soja, trigo, cebada. Se hacen remates, inseminación.</p> <p>Arriendan superficie de tierra a diferentes empresas.</p>	
USO ACTUAL: establecimiento agrícola-ganadero	
<p>OBSERVACIONES:</p> <p>Encargado: Jorge Sánchez.</p> <p>Dueña: Hirsch. El Establecimiento Las Cortaderas pertenece a la firma Estanar.</p> <p>Arriendan tierras a McCain.</p> <p>En la actualidad no reciben turistas aunque están interesados en insertarse en el Turismo Rural.</p>	

NOMBRE DEL ATRACTIVO: La Candelita	
CATEGORÍA: Realizaciones Técnicas, Científicas o Artísticas Contemporáneas.	TIPO: Explotación Agropecuaria. SUBTIPO: Establecimiento Agropecuario.
UBICACIÓN: Ruta Provincial N° 77 kilómetro 8. A 7 kilómetros de Miramar	
LOCALIZACIÓN: rural	PARTIDO: General Alvarado.
ACCESIBILIDAD: muy buena, sobre la Ruta Provincial N° 77	
CARACTERÍSTICAS: posee 5 hectáreas, un galpón y almacén de papa semilla en construcción, tres jaulas de papa semilla, una casa con laboratorio, jardín con frutales.	
ACTIVIDADES: papa semilla, propagación de básicos (muchos tubérculos por planta)	
USO ACTUAL: experimental de papa semilla.	
OBSERVACIONES: Dueño: Juan Carlos Blanco El 13 de septiembre del 2002 se inauguro la experimental La Candelita. No recibe visitantes el establecimiento actualmente, aunque en el largo plazo le gustaría recibir turistas.	

NOMBRE DEL ATRACTIVO: La Anhelada	
CATEGORÍA: Realizaciones Técnicas, Científicas o Artísticas Contemporáneas.	TIPO: Explotación Agropecuaria. SUBTIPO: Establecimiento Agropecuario.
UBICACIÓN: Ruta Provincial N° 88 kilómetro 43,5, paraje La Ballenera. A 22 kilómetros de Miramar	
LOCALIZACIÓN: rural	PARTIDO: General Alvarado.
ACCESIBILIDAD: muy buena, sobre la Ruta Provincial N°88	
CARACTERÍSTICAS: posee 15 hectáreas, la casa principal; casa de los cuidadores, galpón, y quincho, jardín con frutales (manzanas, peras asiáticas, cerezas, ciruelas, pomelos, naranjas, mandarinas, limones, duraznos, damascos, higos, quinotos, membrillo), nogal, castaño. Y diversas variedades de arboles, plantas y flores.	
ACTIVIDADES: agrícolas, elaboración de mermeladas.	
USO ACTUAL: agrícola.	
OBSERVACIONES: Dueño: familia Bork Los propietarios se encuentran interesados en capacitarse e insertarse en la actividad turística en el mediano plazo.	

<p>NOMBRE DEL ATRACTIVO: Las Camelias Posada de Campo</p>	
<p>CATEGORÍA: Realizaciones Técnicas, Científicas o Artísticas Contemporáneas.</p>	<p>TIPO: Alojamiento. SUBTIPO: Hotel.</p>
<p>UBICACIÓN: se accede de por Ruta Provincial N°77, a 8 kilómetros en dirección hacia Miramar a mano izquierda se toma el camino rural y a 1300 m a mano derecha. O acceder por Miramar Paraje Santa Irene a 10,5 kilómetros.</p>	
<p>LOCALIZACIÓN: rural</p>	<p>PARTIDO: General Alvarado.</p>
<p>ACCESIBILIDAD: buena por camino rural.</p>	
<p>CARACTERÍSTICAS: posee 30 hectáreas parquizadas (cedros, pinos, eucaliptos, frutales), complejo de 10 habitaciones en suites entre doble, triple y cuádruples. Cuenta con restaurante y parrilla, gimnasio, juegos infantiles, pileta, cancha de vóley, futbol,</p>	
<p>ACTIVIDADES: alojamiento, restauración.</p>	
<p>USO ACTUAL: hotel de campo</p>	
<p>OBSERVACIONES: Atendido por sus dueños, se encuentra abierto todo el año. No se admiten mascotas. Teléfono: (011) 15 5023 6642 info@posadalascalcamelias.com.ar</p>	