

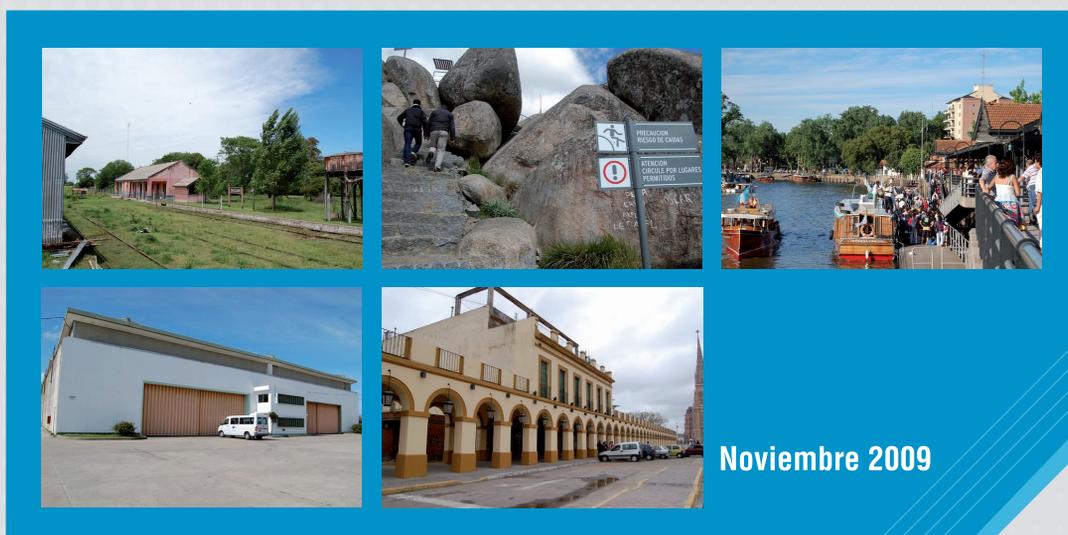
PROGRAMA PROVINCIAL DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA PARA EL DESARROLLO LOCAL
DIRECCIÓN DE PROYECTOS ESPECIALES DE LA SUBSECRETARÍA DE URBANISMO Y VIVIENDA
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROGRAMA DE ASISTENCIA TÉCNICA A LAS ADMINISTRACIONES MUNICIPALES
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

ESTUDIO

“DESARROLLO DE UN PROGRAMA PROVINCIAL DE INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO SOSTENIBLE”

INFORME DE FINAL



Gobierno de la Provincia de Buenos Aires

D. Daniel Osvaldo Scioli

Gobernador

Arq. Cristina Álvarez Rodríguez

Ministra de Infraestructura

Arq. Carlos Augusto Rodríguez

Subsecretario de Urbanismo y Vivienda

Arq. Gladys Pérez Ferrando

Directora de Proyectos Especiales

Consejo Federal de Inversiones

Ing. Juan José Ciáccera

Secretario General

El presente informe fue realizado por el equipo de profesionales liderado por:

Lic. Pablo Singerman

Licenciado en Economía. Presidente del Estudio Singerman, Makón y Asociados. Sub-Director y Profesor Titular del Master en Administración Estratégica del Turismo, Facultad de Ciencias Económicas, UBA. Sub-Director del Centro de Estudios en Economía y Gestión del Turismo, FCE, UBA. Consultor PNUD/OEA/BID en proyectos de desarrollo, ordenamiento territorial turístico, estadísticas y marketing de destinos. Ex Gerente General de Empresas Turísticas en la Argentina (1985-2001).

Lic. Camilo Makón

MBA. Licenciado en Turismo. Vicepresidente del Estudio Singerman, Makón y Asociados Consultor OEA/BID en proyectos de desarrollo, ordenamiento territorial turístico, estadísticas y marketing de destinos. Ex Director General de Promoción de Congresos y Eventos de la Subsecretaría de Turismo, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2006-2007). Autor de la publicación "El Turismo Alternativo en la República Argentina", Secretaría de Turismo de la Nación (1999).

ÍNDICE

1 Introducción	5
2 Resumen ejecutivo	6
3 Metodología	8
4 Resultados	9
4.1 Luján	9
4.1.1 Relevamiento de información	9
4.1.2 Características del destino	10
4.1.3 Conclusiones	18
4.1.4 Fichas de Proyectos	19
Plan Maestro del Circuito Histórico Basilical de Luján	19
Hotel Escuela “Hotel Real”	23
Puesta en valor turístico de la Reserva Forestal Quinta Cigordia	26
Centro de Congresos y Convenciones	29
Impulso al Polo Gastronómico Carlos Keen	31
Centro de Información Turística Cortinez	34
Luján Habla - Complemento de Información Turística	37
Puesta en valor de la Plaza de las Artes	40
4.2 Tandil	42
4.2.1 Relevamiento de información	42
4.2.2 Características del destino	42
4.2.3 Conclusiones	49
4.2.4 Fichas de Proyectos	50
Puesta en Valor Turístico del Monte Calvario	50
Parque Lítico Cerro La Movediza	53
Centro de Congresos y Convenciones	56
Iluminación Manzana 50	57
Paseo de Compras a Cielo Abierto Calle Alem	59
Mejoramiento Ruta Provincial 74	60
Circuito Turístico Aeronáutico	61
Estadio Polideportivo Cubierto	62
Tren Turístico	63
Sistema de Transporte Público en Bicicleta	64
4.3 San Antonio de Areco	65
4.3.1 Relevamiento de información	65
4.3.2 Características del destino	65

4	4.3.3 Conclusiones	71
	4.3.4 Fichas de Proyectos	72
	Paseo Peatonal Costero	72
	Puesta en valor del Parque San Martín	75
	Recuperación del museo de la Usina Vieja	77
	Terminal de Ómnibus	79
	Tren Areco y Duggan	81
	Recuperación del Parque Criollo	84
	Centro de Congresos y Convenciones	86
	4.4 Tigre	88
	4.4.1 Relevamiento de información	88
	4.4.2 Características del destino	89
	4.4.3 Conclusiones	95
	4.4.4 Fichas de Proyectos	96
	Proyecto de accesibilidad en la estación fluvial	96
	Sistema de recolección de residuos en el Delta	99
	Villa La Ñata y Dique Luján	102
	Proyecto de remodelación y puesta a punto de la Plaza Liniers	105
	Remodelación del Puerto de Frutos	107
	Conexión Wi Fi región Delta	110
	Cartelería e información básica	112
	Puesta en valor del Canal Patiño	115
	Puentes y Costaneras	117
	Bicisendas en Paseo Vidal Molina y Paseo Victorica	120
	4.5 Mar del Plata	122
	4.5.1 Relevamiento de información	122
	4.5.2 Características del destino	122
	4.5.3 Conclusiones	127
	4.5.4 Fichas de Proyectos	129
	Señalética turística en el ejido urbano de la Ciudad de Mar del Plata	129
	Señalética turística en el Circuito Estancias Originarias	134
	Señalética turística en el Circuito Sierras y Laguna de los Padres	139
	Predio Ferial y de Exposiciones	152
	Plan de Manejo del Área Céntrica de Mar del Plata	155
	5 Anexo: Listado de Proyectos	158

1. Introducción

El Turismo es una actividad económica de considerable importancia para el desarrollo de las comunidades locales, promoviendo una mayor calidad de vida y sociedades más inclusivas. A su característica de “complejo productivo” que comprende la elaboración de una amplia gama de bienes y servicios y de una alta capacidad para generar empleo de calidad, cabe adicionar el fuerte ingreso de divisas, que convierte a la actividad en una exportación no tradicional.

En la Argentina, la actividad turística ha experimentado un crecimiento notable durante los últimos años, impulsada inicialmente por una circunstancia coyuntural que generó una importante ventaja comparativa, la fuerte devaluación del tipo de cambio, que convirtió al país en un destino económicamente accesible para los turistas extranjeros.

Si bien, esta tendencia de crecimiento se ha visto interrumpida en el corriente año como consecuencia de la crisis financiera internacional y el brote sanitario de la Influenza A H1N1, se prevé una pronta recuperación del turismo, comportamiento que se reconoce característico de la actividad. Así, los arribos turísticos internacionales al país han tenido un ritmo de crecimiento promedio anual 13% desde el año 2002¹, superando ampliamente la tasa mundial, que se ubicó entre el 5,4 y 4,5% en los últimos años, según la Organización Mundial de Turismo².

Este escenario ha producido, a su vez, el reconocimiento de la importancia económica del turismo. En 2008, Argentina obtuvo ingresos económicos por más de 4.500 millones de dólares, sólo por concepto de gasto directo de los visitantes extranjeros, colocando a la actividad entre los principales rubros de exportación del país³.

Por otra parte, el turismo interno⁴ también experimentó una tendencia favorable durante los últimos años. Entre los años 2002 y 2008 el turismo interior se incrementó más de un 70%⁵, lo que provoca como consecuencia una importante redistribución geográfica del empleo y los ingresos nacionales.

Dentro del mapa turístico de la Argentina, la Provincia de Buenos Aires se ubica como el principal destino del turismo interno y, por su proximidad con la Ciudad de Buenos Aires, aprovecha de manera creciente los flujos de turismo internacional que arriban al país⁶.

El presente estudio tiene como objetivo dotar al Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires con un diagnóstico detallado de las necesidades de infraestructura, equipamiento e instalaciones en relación al turismo en cinco destinos provinciales representativos de las regiones turísticas definidas en el Plan de Marketing Turístico Internacional de la Provincia de Buenos Aires⁷, que le permita fijar prioridades y establecer estrategias en la formulación, diseño y desarrollo de proyectos de gestión, gerenciamiento de financiamiento económico y ejecución de obras de infraestructura para el desarrollo turístico sostenible. El Consejo Federal de Inversiones le encomendó al Estudio Singerman, Makón y Asociados la ejecución de este estudio (Contrato de Obra - Exp. N° 10180 05 01).

1. Fuente: INDEC / SECTUR.

2. Barómetro Mundial del Turismo. Organización Mundial de Turismo (2007).

3. El turismo representó el 7% del total de las exportaciones de bienes y el 43% de las exportaciones de servicios.

4. El turismo interno, junto con el turismo receptivo, conforman el total de los flujos turísticos que se movilizan dentro del territorio nacional, por lo que la evolución de ambos explica el desarrollo del turismo dentro del país.

5. Ibid 1.

6. “Plan de Marketing Turístico Internacional de la Provincia de Buenos Aires”, CFI, 2005 y 2006. Autor: Consultores de Marketing System.

7. Ibid 6.

2. Resumen ejecutivo

El estudio realizado en 5 destinos de la Provincia de Buenos Aires -Luján, Tandil, San Antonio de Areco, Tigre y Mar del Plata- ha permitido detectar un total de **40** proyectos de inversión prioritarios para el desarrollo turístico sostenible en que suman un monto estimado de **34.155.162** pesos (a).

Estos proyectos buscan dar respuesta a las problemáticas específicas de cada uno de los destinos turísticos objeto del estudio.

Las restricciones del turismo en Luján tienen que ver con el bajo nivel de consumo que realizan los visitantes, la corta duración de la estadía de estos y la marcada estacionalidad de los arribos (entre los días de fin de semana y los días de semana).

Como causas de esta situación se destacan: la existencia de espacios públicos en deficiente estado de mantenimiento y limitada oferta de propuestas recreativas, tanto en la ciudad de Luján como en los pueblos del interior del Partido; servicio de información turística insuficiente debido a su limitada cobertura geográfica; falta de recursos humanos capacitados para la prestación de servicios en los emprendimientos turísticos; y una oferta de alojamiento insuficiente, en particular en la zona turística del casco histórico de Luján.

Tandil se ha posicionado como un destino de naturaleza. Es por esto que el clima se convierte en un importante factor que condiciona el arribo de turistas al destino y su experiencia durante la estadía.

Así se plantea necesario generar en el Partido una mayor diversidad de oferta recreativa que tenga por premisas brindar alternativas para las familias con hijos, estimular el consumo en el destino y promover el desarrollo de modalidades turísticas no condicionadas por el factor climático y en las que el destino presenta fortalezas: el turismo deportivo y el de negocios.

En el caso de San Antonio de Areco, los proyectos priorizados tienen por finalidad abordar las principales debilidades que presenta el destino en relación a la sustentabilidad de su desarrollo turístico mediante la puesta en valor de espacios y paseos públicos, la generación de nuevas propuestas turísticas a partir de la integración de los pueblos rurales y la mejora para el sistema de transporte público, a fin de romper la estacionalidad de los flujos turísticos que hace que la capacidad hotelera del Municipio tenga períodos de capacidad ociosa alta y se vea colmada en otros momentos.

Tigre es un destino de naturaleza de gran atracción, especialmente durante los fines de semana. Sin embargo, el municipio presenta algunas restricciones que afectan la sustentabilidad de su desarrollo turístico, entre las que se cuentan: la limitada oferta de alojamiento turístico; la deficiente conectividad continente-islas y la ausencia de sistemas de manejo de la basura, que afectan el aprovechamiento turístico del sistema insular; el caos vehicular del tránsito en el casco urbano del municipio, en particular durante los fines de semana; la necesidad de mejorar el sistema de información y orientación, particularmente en los accesos al

(a). Los montos estimados de los proyectos surgen de la información brindada por los municipios.

municipio; y la demanda de poner en valor los espacios públicos más emblemáticos de Tigre y de extender los paseos turísticos a localidades próximas.

Tradicional destino de sol y playa, en la última década Mar del Plata ha decidido apostar fuertemente al desarrollo de otras modalidades turísticas que permitan desestacionalizar la demanda turística a fin de ocupar la capacidad ociosa que se genera fuera de la temporada estival.

Con esa visión se circunscriben los esfuerzos por impulsar el turismo de reuniones, que han logrado posicionar a Mar del Plata como la segunda ciudad sede de ferias y congresos en Argentina, por la gran cantidad de eventos que allí se realizan anualmente. Se reconoce, entonces, la necesidad de que la ciudad cuente con un Predio Ferial y de Exposiciones para sustentar dicho desarrollo.

Otra de las demandas emergentes identificadas se refiere a la generación de señalización urbana, en el reconocimiento de necesidad de poner en valor turístico determinadas zonas de la ciudad a partir de mejorar el servicio de información y orientación de los visitantes y residentes.

3. Metodología

Los municipios de la provincia seleccionados como objeto de estudio son:

- San Antonio de Areco, por la región turística de “Las Pampas”.
- Mar del Plata, por la región turística de “Las Playas”.
- Tigre como cabecera del Corredor Costero Zona Norte⁸, por la región turística de “El Delta”.
- Tandil, por la región turística de “Las Sierras”.
- Luján, por la región turística de “Las Ciudades”.

En cada uno de estos destinos se realizaron las siguientes actividades:

- Revisión de información secundaria:
Se buscó documentación en los organismos públicos a nivel nacional, provincial y municipal y en cámaras empresarias sobre proyectos de inversión en turismo, estudios ambientales, planes de desarrollo, estadísticas y cualquier otra información de utilidad para el presente estudio.
- Entrevistas con actores clave e informantes calificados:
Se realizaron de entrevistas en profundidad con funcionarios de turismo de los municipios objeto de estudio a fin de coordinar el relevamiento de campo y la organización de los talleres, y contar con una descripción detallada de las necesidades de infraestructura turística en relación con la visión y estrategia del desarrollo turístico.
- Relevamiento de campo:
Se efectuaron visitas a las locaciones propuestas para tomar contacto con el área de las obras de infraestructura consideradas necesarias y se realizó una documentación fotográfica.
- Talleres con actores locales significativos:
Se organizaron talleres en cada destino con la participación de representantes del sector público local, del sector privado turístico y de organizaciones de la sociedad civil a fin de recabar información sobre necesidades de infraestructura turística.

8. La selección de Tigre como referente del Corredor Costero Zona Norte en este primer estudio respondió a la solicitud del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires.

4. Resultados

4.1 Luján

4.1.1 Relevamiento de información

Se realizaron dos talleres participativos cuya convocatoria estuvo a cargo de la Dirección de Turismo de Luján:

1. Sector público. Participaron los siguientes funcionarios municipales: Eduardo Raúl Cimolai (Subsecretario de Desarrollo Productivo); Margarita González (Directora de Planeamiento); Carlos Medina (Director de Obras Públicas) y Mariana Zaia (Directora de Medio Ambiente).
2. Sector privado. Participantes: Silvio Filippoli, Sergio P. Malaisi, Guillermo C. Zamora, Araceli Marzano.

En ambos talleres participaron, además: Eduardo Cimolai (Director de Turismo de Luján), Gladys Pérez Ferrando (Directora de Proyectos Especiales, Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires), Roberto Díaz (Subsecretaría de Turismo, Secretaría de Turismo de la Provincia de Buenos Aires) y los consultores.

La dinámica de los talleres consistió en una presentación inicial por parte de los consultores de los objetivos y alcance del estudio, temáticas a abordar en los talleres y resultados preliminares de la primera etapa (búsqueda bibliográfica). De esta manera, se propuso abrir el intercambio de opiniones e información entre los participantes, con la moderación de los consultores.

El relevamiento de campo contempló la visita, junto con el Director de Turismo de Luján, a las locaciones propuestas por el municipio para la ejecución de proyectos de inversión en infraestructura turística.

Dicha visita incluyó el relevamiento visual y fotográfico de:

- **En Luján:**

- Hotel Real
- Plaza de las Artes
- Parque Ameghino
- Ribera del Río Luján
- Reserva Forestal Quinta de Cigordia
- Galpones de la Estación de Tren
- Eje comercial Calle San Martín

- **En Carlos Keen:**

- Edificio central Estación de Tren
- Galpón de la Estación de Tren
- Entorno verde de la Estación de Tren

- **En Cortinez:**

- Edificio central y Galpón de Estación de Tren
- Entorno verde de la Estación de Tren

4.1.2 Características del destino

- **Situación**

El Partido de Luján se ubica a 67 km de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Ocupa una superficie de 777,13 km² y, además de la ciudad homónima, cuenta con numerosos localidades como Carlos Keen, Cortinez, Torres, Olivera, Open Door, Jáuregui.

10

Sus principales acceso son las Rutas Nacionales N° 5 y 7, las Rutas Provinciales N° 6, 47 y 192 y por la Autopista del Oeste. También es posible llegar con el ferrocarril a través de las líneas Sarmiento y San Martín.

Su población es de 88.538 habitantes⁹, en su mayor parte en la ciudad de Luján (70.199 habitantes). El nivel de educación de los habitantes del Municipio conserva el perfil de la provincia de Buenos Aires y es similar a los datos a nivel nacional.

La ciudad de Luján está situada sobre la ribera del río Luján. La localidad contiene un reconocido patrimonio histórico y cultural de gran atractivo para el turismo. Asimismo, es un importante centro de reunión para visitantes que llegan por motivos religiosos. La centenaria basílica de Luján es reconocida por creyentes de todo el continente. Son también apreciados los edificios del Cabildo y la Casa del Virrey que, convertidos en monumentos, son parte del Complejo Museográfico Enrique Udaondo. Éste es el museo histórico más importante de la Argentina y uno de los más conocidos del continente.

Otros museos que se destacan también son el Museo Devocional de la Virgen de Luján, el Museo de Bellas Artes Fernán Félix de Amador y el Museo Municipal de Ciencias Naturales Florentino Ameghino.

Entre los espacios verdes, son importantes el Parque Ameghino, junto al río, obra del arquitecto paisajista francés Carlos Thays y la Reserva Natural Quinta de Cigordia, también a orillas del río Luján y atravesado por el arroyo Gutiérrez

9. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001. INDEC

El Zoológico de Luján también es un atractivo de la zona. Contiene una reserva de fauna salvaje, un parque recreativo y cultural y una granja educativa.

La Basílica de Nuestra Señora de Luján es el atractivo más característico e importante del Municipio de Luján. La Catedral de estilo neogótico ojival tiene agujas que se levantan a 107 metros del suelo. La Basílica contiene 25 capillas. Sus quince campanas fueron construidas en Milán a través de la fundición de cañones de la primera guerra mundial.

- **Demanda turística**

Se estima que Luján recibe más de 4 millones de visitantes por año, la gran mayoría de ellos por motivo religioso.

Debido a esto, a pesar del gran número de visitas que recibe el municipio, la demanda de servicios turísticos y el volumen de actividad comercial son bajos.

La mayoría de los visitantes nacionales son excursionistas de clase media y media-baja, provenientes en su mayoría del conurbano bonaerense y de la Ciudad de Buenos Aires.

Una pequeña porción de la demanda corresponde a turistas internacionales que visitan los resorts y estancias de Open Door.

El Turismo Educativo conforma también un segmento importante de la demanda.

Si bien, Luján recibe visitantes durante todo el año, se observa una fuerte estacionalidad entre los fines de semana, cuando el público llega masivamente, y los días de semana (de lunes a viernes), con un flujo de visitantes marcadamente inferior.

- **Oferta de alojamiento**

A pesar del crecimiento de la oferta de alojamiento turística en los últimos años, tanto en cantidad como en calidad, esta es aún insuficiente. Los alojamientos turísticos registrados suman 10 establecimientos (hoteles de 1 a 5 estrellas y hospedajes), con una capacidad total de 682 plazas¹⁰.

Se observa un importante desarrollo reciente de la oferta de alojamiento en el área rural circundante y en las localidades del Partido. Esta oferta, dirigida fundamentalmente a turistas de mayor poder adquisitivo, ha permitido incrementar en un 15% la capacidad de alojamiento en el Partido. En contraposición, la zona turística del casco histórico de Luján presenta limitada oferta de alojamiento y nuevas inversiones.

10. Secretaría de Turismo de la Provincia de Buenos Aires.

Algunas reglamentaciones vigentes en la actualidad respecto a los alojamientos generan restricciones que desalientan nuevas inversiones. Es necesaria la actualización del registro hotelero y no existe un sistema de categorización de alojamientos alternativos que contemple, entre otros, a los hostels.

Por otra parte, debido a la limitada oferta de hoteles con salones y equipamiento para la realización de eventos, el destino no tiene capacidad para atender al turismo corporativo y turismo de reuniones.

- **Oferta gastronómica**

Existe en los últimos tiempos una fuerte expansión de la actividad gastronómica en Luján. Se ha incrementado tanto la oferta como la calidad de los servicios. Pero reconocen los actores que todavía la relación precio – calidad no es la apropiada resultando el servicio excesivamente oneroso para vecinos y visitantes.

La oferta gastronómica se compone fundamentalmente de parrillas y restaurantes de comidas típicas.

Una de las debilidades del sector es la falta de recursos de mano de obra calificada y capacitada que trabaje con compromiso y profesionalismo.

12

- **Conectividad**

La condición de los accesos y las vías de comunicación en el Municipio presenta diferentes situaciones.

El ingreso al Partido de Luján por autopista y por la Ruta Nacional N° 5 se encuentra en óptimas condiciones. Eso facilita el tránsito fluído de visitantes.

Pero una de las mayores preocupaciones de los actores del Municipio de Luján se relaciona con las condiciones en las que se encuentran las conexiones entre las diferentes localidades del Partido.

La Ruta Provincial N° 192 que conecta Luján con Open Door se encuentra en mal estado a pesar de ser muy transitada y de representar el vínculo entre numerosos pueblos. Carece de una adecuada señalización y cuenta solamente con dos carriles lo cual dificulta el traslado de los visitantes hacia las diferentes localidades del Municipio. También se observa un marcado deterioro en la Ruta Provincial N° 47 que conecta Luján con Navarro y del acceso a Carlos Keen. En este último caso, las malas condiciones en las que se encuentra el camino ha resultado un factor determinante en el considerablemente bajo arribo de turistas.

En general, los actores consultados plantean la necesidad de mejorar la señalización y las condiciones de los accesos a los establecimientos recreativos. De esta manera es posible garantizar una mayor seguridad para los pobladores y para los visitantes que se trasladan por las rutas de comunicación en el Partido.

Debe mejorarse la señalización vial y de puntos de atractivos turístico e histórico. No se dispone de playas de estacionamiento apropiadas, lo cual genera congestión vehicular y altera la circulación en el Partido. Hay una fuerte falencia en orientación del tránsito y vehicular.

- **Transporte**

El transporte público en el Partido de Luján ha mostrado ciertos cambios en los últimos años. En comparación con años anteriores el transporte que ingresa a la ciudad cabecera ha mejorado, incrementando la cantidad de servicios y la calidad de éstos. No obstante, en general sigue siendo insuficiente. Se requiere un mayor número de servicios de transporte público hacia Carlos Keen, Olivera y otros pueblos del Municipio.

Las falencias en el transporte también ocasionan inconvenientes para los actores del sector turístico. La ausencia de servicios de transporte público de pasajeros a través de la Ruta Provincial N° 6 provoca el incremento de los costos de traslado del personal que trabaja en los establecimientos turísticos.

Finalmente, en algunas rutas se plantea la necesidad de instalar garitas en las paradas de los colectivos para facilitar la espera de los pasajeros que utilizan el transporte público.

Con respecto a la circulación dentro de los límites de la Ciudad de Luján se observa la falta de un ordenamiento de tránsito en los alrededores del casco histórico. Este hecho genera un severo problema para el turismo debido a la gran concentración de autos y colectivos que se produce en la zona afectando el aspecto del casco histórico de la ciudad.

La solución de este problema requiere, por un lado, la construcción de playas de estacionamiento, el mejoramiento de la señalización y el incremento del personal para el ordenamiento del tránsito. Por otra parte, existe una propuesta para hacer un circuito a pie dado que desconcentraría el tráfico. Este circuito es factible dado el gran número de atractivos turísticos que existen para visitar.

- **Accesibilidad**

El municipio presenta necesidades en materia de equipamiento e instalaciones que faciliten la accesibilidad a sus atractivos y servicios, en particular, en los componentes que integran el área del Circuito Histórico Basílico (por ejemplo, la ribera del Río Luján, la Quinta Cigordia, etc.)

Se debería tener en cuenta iniciativas tales como la señalización con una correcta utilización de códigos de colores, de íconos, de pictogramas y de letreros informativos y formativos; el tratamiento de solados; la instalación de rampas; el desarrollo de recorridos alternativos; la adecuación del mobiliario público; la adaptación de los centros de información existentes.

- **Señalización**

Se observan necesidades de señalización para vehículos, tanto en las rutas y caminos que conectan los pueblos del Partido, como en las zonas urbanas para orientar al visitante sobre la localización de puestos de información turística, monumentos, lugares de interés, etc.

En cuanto a la señalización para peatones, en general, se identifican necesidades en cuanto a la señalización informativa (para dar a conocer con detalle los principales elementos de interés del municipio), la señalización direccional (a base de flechas, para dirigir y encaminar a los visitantes de un lugar a otro) y la señalización interpretativa (que brinda explicación detallada, relativa a los elementos de interés relacionados con la flora, la fauna, la arquitectura, el paisaje y las costumbres).

- **Espacios Públicos**

Debido a un conjunto de condiciones entre las que se destaca la falta de mantenimiento, los espacios públicos de atractivo turístico son en estos momentos muy escasos. La falta de alternativas turísticas genera una concentración masiva de visitantes en la Basílica de Luján y su entorno.

En la plaza principal de la Ciudad de Luján se han realizado obras de remodelación que han afectado las comodidades para los peatones. Con las modificaciones realizadas se han eliminado espacio de descanso y sombra para los visitantes que llegan hasta ese espacio verde.

El "Descanso del Peregrino" es un lugar alternativo para que los turistas que recorren la localidad caminando hagan una parada. Pero este lugar no está convenientemente señalado y tiene como horario de cierre las 17hs.

El Parque San Martín se encuentra, actualmente, en muy malas condiciones. Su puesta en valor y equipamiento generaría otro espacio verde para contribuir con la circulación de los turistas.

La ribera del Río Luján es uno de los lugares más demandados por los turistas y residentes; sin embargo, se encuentra actualmente en un importante grado de deterioro.

Una de las propuestas realizadas para la puesta en valor del área es la parquización y construcción de canteros que cambiarían radicalmente el aspecto de la ribera. Asimismo, se sostiene la posibilidad de construir un anfiteatro para mejorar las condiciones de la zona, generar un nuevo atractivo y convocar personas tanto residentes en el Municipio como visitantes.

- **Oferta recreativa y comercial**

La oferta de actividades recreativas en el Municipio de Lujan es amplia destacándose la explotación del patrimonio cultural y natural del Partido. Se proponen también algunas actividades deportivas y el descanso en un ambiente caracterizado por la geografía típica del partido.

La oferta está compuesta principalmente por:

- Museos municipales, provinciales y privados.
- Recreos a la ribera del río.
- Estancias, casas de campo y paseos en carro y a caballo en Olivera.
- Galpón cultural de Carlos Keen (depende de la Dirección de Turismo)
- Parque de diversiones.
- Zoológico.

Un problema que trasciende a todos los atractivos turísticos pero que se destaca en los museos, recreos y parques de diversiones es la falta de mantenimiento, inversiones y puesta en valor. En los pueblos del interior del Partido surgen otros problemas. La disponibilidad de actividades recreativas es baja, falta oferta en particular para niños y la promoción que se hace de las actividades existentes es muy escasa haciendo difícil el desarrollo de la actividad.

El Complejo Museográfico Enrique Udaondo presenta necesidades de mantenimiento y puesta en valor, que resulta difícil resolver pues depende de la administración provincial. Respecto al Museo de Open Door se observa que el estado de conservación es crítico.

El área comercial de Luján consta de 37 cuadras, con un total 672 locales. El centro comercial a cielo abierto es una iniciativa

que ha permitido organizar la oferta comercial bajo la consigna “En pocas cuadras todos los servicios”. Se ha trabajado en la idea de uniformizar las marquesinas y regular la instalación de carteles para evitar la contaminación visual. Sin embargo, esta oferta comercial aún no se ha adaptado a las necesidades de los visitantes; situación que se hace evidente en el cierre de los locales durante los fines de semana, momento en el cual se produce un alto flujo de visitantes al destino.

- **Información y atención al turista**

El servicio de información turística es claramente insuficientes. En la Dirección de Turismo existe un centro de información turística pero éste se encuentra alejado de la zona de acceso a la ciudad lo que reduce la eficacia del centro.

Es una preocupación de los actores principales y de las autoridades municipales la necesidad de instalar nuevos centros de información y orientación turística en lugares estratégicos junto a la instalación de un sistema eficiente de señalización.

El objetivo primordial de estos cambios es mejorar la experiencia del visitante, estimularlo a conocer la oferta de servicios y atractivos turísticos del Partido y evitar crear una mala predisposición del visitante para permanecer en el lugar.

La falta de información es un impedimento importante para el desarrollo de algunas actividades. Algunos actores manifiestan claramente que en muchas ocasiones los turistas no saben como llegar hasta los locales comerciales. Es el caso de algunos prestadores gastronómicos de las ciudades de Luján y Carlos Keen.

- **Servicios públicos**

El servicio de agua potable tiene, en general, una amplia cobertura. Sin embargo, en algunas localidades tales como Olivera la cobertura es deficiente. Un convenio firmado recientemente con Enohsa, permitirá el suministro de agua potable para todo el distrito.

Otra problemática a abordar está relacionada a la calidad del agua. Estudios realizados en los últimos años detectaron contaminación por nitratos acuífero Epipelche¹¹.

En cuanto a la provisión eléctrica, la ciudad y el casco histórico no presentan problemas en cuanto a la iluminación pública. En tanto que, localidades como Open Door y Olivera presentan una mayor problemática.

Los servicios de telefonía y las conexiones de Internet que existen en la actualidad en el Partido de Luján son suficientes.

Localidades como Open Door no cuentan con red de distribución de gas natural y servicios de recolección de residuos.

11. IHDP - Universidad Nacional de Luján.

- **Medio ambiente**

La percepción de los actores principales del Partido es que existe una clara falencia en los servicios de limpieza y recolección de basura del Municipio. Los turistas dejan con frecuencia residuos en lugares públicos y esto se debe en gran medida a la falta de tachos de basura y containers habilitados para depositar desperdicios. El sistema de recolección, por otra parte, es obsoleto. No existen servicios de recolección durante los fines de semana. Es notoria esta ausencia durante Semana Santa y en los momentos en los cuales hay grandes peregrinaciones.

Un problema habitual en las localidades del Municipio es la existencia de basurales a cielo abierto. Se pueden encontrar estas situaciones tanto en Luján como en Olivera y en Open Door. En los basurales se realiza la quema de los residuos y eso no solo produce contaminación sino que afecta la visibilidad en las rutas de acceso a estas ciudades.

Una de las características salientes del Partido y uno de los principales atractivos es el río Luján. Pero las condiciones ambientales en las cuales se encuentra el río son deficientes. El río Luján es un torrente de llanura de cauce lento. En la actualidad se encuentra contaminado debido a los frecuentes derrames de residuos industriales realizados por las fábricas de la zona, los desechos vertidos por falta de cloacas y la basura esparcida por vecinos y visitantes.

La Universidad Nacional de Luján ha trabajado en este tema realizando investigaciones que permitan elaborar un proyecto para contrarrestar la polución en el río. Pero los resultados y sugerencias a los cuales se llegó no fueron implementados hasta el momento.

- **Localidades del Partido**

En el Partido de Luján se encuentran los pueblos de Carlos Keen, Jáuregui, Olivera y Open Door. Estos pueblos tienen un gran atractivo en sí mismos pero también algunos problemas particulares. Es notoria la falta de desarrollo de la oferta hotelera y de actividades recreativas. Generalmente son destinos de excursiones y visitas de corta duración. Esto es un fuerte impedimento para la generación de actividades recreativas y el desarrollo de actores.

Con la instalación de algunos restaurantes, Carlos Keen cuenta con un incipiente polo gastronómico. La generación de nueva oferta recreativa y la puesta en valor de los recursos turísticos a través de la coordinación de horarios de apertura y el establecimiento de programas de visita a la capilla, podría estimular el arribo turístico a esta localidad.

La localidad de Olivera, a 18 km. de Luján, es conocida por el paisaje de la ribera del río. Existe un proyecto cultural asociativo donde a través de la escuela se muestran las casas y la zona ribereña. El proyecto contempla la recuperación de fachadas. Esta ciudad tiene potencial turístico ya que cuenta con buen acceso, dos restaurantes y dos servicios de colectivos.

La Colonia Neuropsiquiátrica en Open Door podría transformarse en un atractivo turístico si se pusiera en valor, pues hoy en día la edificación se encuentra en muy mal estado. Esta localidad cuenta con tres restaurantes.

4.1.3 Conclusiones

Entre las fortalezas con que cuenta Luján para impulsar su desarrollo turístico se cuentan: su proximidad y excelente conectividad con un espacio de gran densidad poblacional como es el Área Metropolitana de Buenos Aires; su reconocido patrimonio histórico, cultural y religioso (este último, principal atractor del flujo de visitantes al destino) y un entorno rural de gran valor paisajístico y cultural.

Sin embargo, las principales restricciones del turismo en el destino tienen que ver con el bajo nivel de consumo que realizan los visitantes, la corta duración de la estadía de estos y la marcada estacionalidad de los arribos (entre los días de fin de semana y los días de semana).

Entre las causas observadas que provocan esta situación se destacan:

- Espacios públicos en deficiente estado de mantenimiento y limitada oferta de propuestas recreativas, tanto en la ciudad de Luján como en los pueblos del interior del Partido.
- Servicio de información turística insuficiente debido a su limitada cobertura geográfica.
- Falta de recursos humanos capacitados para la prestación de servicios en los emprendimientos turísticos.
- Una oferta de alojamiento insuficiente, en particular en la zona turística del casco histórico de Luján.

En consecuencia, los proyectos de inversión propuestos representan intervenciones específicas que permitan dar respuesta a estas debilidades emergentes con perspectiva a los siguientes ejes estratégicos:

- Desarrollo integral, ampliación y puesta en valor del Circuito Histórico Basílico de la ciudad de Luján.
- Ampliación de la oferta recreativa y de servicios de Luján y las localidades del Partido.

Asimismo, se entiende que la generación de mejores condiciones a partir de estas intervenciones deberá renovar el clima de negocios del turismo local y estimular mayores inversiones por parte del sector privado en las actividades características del sector (entre ellas, los alojamientos turísticos).

4.1.4 Fichas de Proyectos

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Plan Maestro del Circuito Histórico Basilical de Luján

2. LOCALIZACIÓN

Circuito Histórico Basilical de Luján

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	x
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Conceptualizar, integrar y dar coherencia a todas las actuaciones de perfil turístico-cultural que se desarrollen en el Circuito Histórico Basilical de Luján.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	x
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Se plantea desarrollar un Plan Maestro que contemple:

- Conceptualización integral del Circuito Histórico Basilical
- Intervención en el área ribereña
- Refuncionalización espacial
- Centro de congresos y convenciones

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Estimulo a la actividad comercial, gastronómica y recreativa del Circuito Histórico Basilical de Luján.

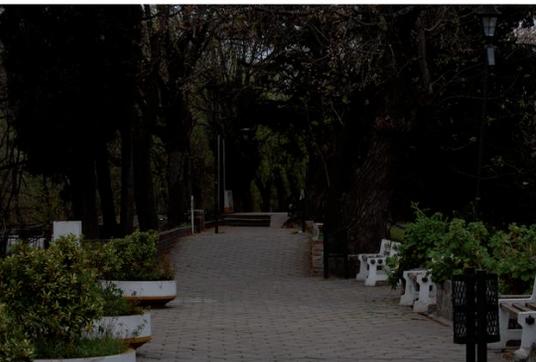
Mayores facilidades y atracciones de interés para el recorrido del área por los turistas y residentes.

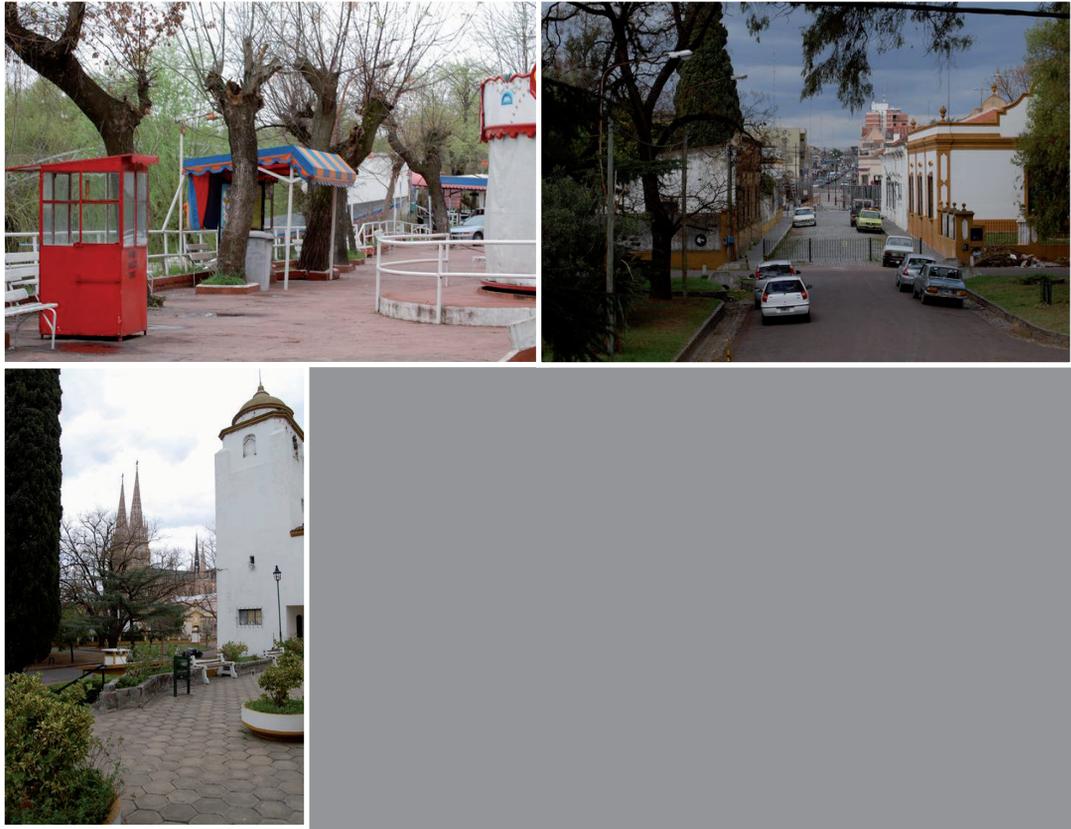
9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

600.000 pesos.

10. IMÁGENES







PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Hotel Escuela “Hotel Real”

2. LOCALIZACIÓN

Av. Nuestra Señora de Luján entre Lavalle y 25 de Mayo, Luján

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	X
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Recuperación de un edificio de valor histórico-patrimonial y su refuncionalización como establecimiento educativo orientado a la actividad hotelera.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	X	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal		d) Privado	X

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El Hotel Real, ubicado en el paseo de la Recova, fue el primer alojamiento turístico de jerarquía en la ciudad de Luján. Sus salones fueron, también, ámbito de encuentros sociales de la comunidad local. Se emplaza sobre un terreno de 485 m² y ocupa una superficie total cubierta de 1.210 m².

En la actualidad, el edificio se encuentra cerrado, sin ningún uso comercial.

La idea del proyecto contempla la recuperación edilicia para su uso como un centro formativo de profesionales de la hotelería y del turismo mediante la utilización de clientes reales, como recurso didáctico específico.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

La formación de recursos humanos calificados permitirá atender la creciente demanda de personal de los establecimientos existentes y de los nuevos emprendimientos, fomentando, de esta manera, la profesionalización y la mejora en la calidad del servicio.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

2.000.000 pesos.

10. IMÁGENES





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Puesta en valor turístico de la Reserva Forestal Quinta Cigordia

2. LOCALIZACIÓN

Reserva Forestal Quinta Cigordia, Luján

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Promover el uso turístico de esta Reserva a través de generar facilidades para la visitación y recreación, garantizando la preservación de su entorno natural.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El proyecto contempla las siguientes obras:

- Cerco perimetral.
- Baños públicos.
- Circuitos autoguiados.
- Museo interpretativo de sitio (recuperación edilicia de casa abandonada)
- Vivero de flora autóctona.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Creación de un área verde de uso recreativo y educativo para disfrute de los residentes y turistas al municipio.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

300.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Centro de Congresos y Convenciones

2. LOCALIZACIÓN

Ribera del Río Luján, Luján

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	X
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Que el municipio cuente con un espacio adecuado y de calidad para la realización de encuentros de importante convocatoria, que permita posicionar al destino como sede de turismo de reuniones.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	X	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	X	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El Centro de C&C deberá tener una capacidad máxima para 1.000 personas. Entre sus facilidades contará con sala plenaria y, al menos, 3 salas secundarias, espacio multipropósito para exhibiciones, bar, restaurante, business center, estacionamiento cubierto, Área de prensa equipada para escrita, radial y televisiva y sistema de traducción simultánea.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Desestacionalización de la demanda turística al municipio.

Arribo de visitantes de mayor nivel de gasto.

Estímulo a la cadena de proveedores de bienes y servicios para el producto de turismo de reuniones.

Recuperación del área ribereña como un espacio natural de gran valor paisajístico y recreativo de la ciudad.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

2.500.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Impulso al Polo Gastronómico Carlos Keen

2. LOCALIZACIÓN

Estación de Tren, Carlos Keen

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	X
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Posicionar a Carlos Keen como un destino gastronómico de calidad y referente regional.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	X	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	X	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

En los últimos años, con el surgimiento de más de 11 casas de comida, la localidad de Carlos Keen, se ha convertido en un polo Gastronomía Rural en la región.

Con el objeto de sustentar este incipiente desarrollo, se propone la recuperación de la vieja estación de tren, de valor patrimonial, y su refuncionalización para la creación de una Escuela de Gastronomía, que permita la formación de recursos humanos calificados, una de las principales demandas de los emprendedores locales.

Asimismo, se prevé la disposición de un área para el estacionamiento de vehículos (espacio inexistente en la actualidad), que permita el ordenamiento del tránsito vehicular del área.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

La formación de recursos humanos calificados permitirá atender la creciente demanda de personal de los establecimientos existentes y de los nuevos emprendimientos –tanto en Carlos Keen como en el resto de las localidades del Partido–, fomentando, de esta manera, la profesionalización y la mejora en la calidad del servicio.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

1.000.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Centro de Información Turística Cortinez

2. LOCALIZACIÓN

Estación de Tren, Cortinez

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	x
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Brindar un servicio de información y orientación al turista.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Actualmente Cortínez es una bella localidad rural que aún conserva construcciones de valor patrimonial y un estilo de vida bucólico y apacible. El incipiente desarrollo de la oferta gastronómica en Cortínez ha impulsado el creciente arribo de visitantes. Se propone la recuperación de la vieja estación de tren, de valor patrimonial, y su refuncionalización como Centro de Información Turística.

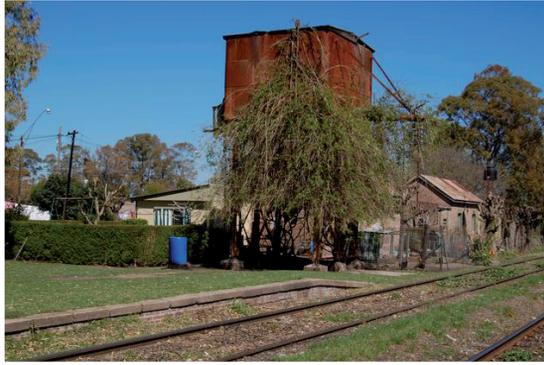
8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Estimular una mayor permanencia de los turistas durante su visita al municipio

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

350.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Luján Habla - Complemento de Información Turística

2. LOCALIZACIÓN

Ciudad de Luján

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Brindar un servicio de información y orientación al turista y residente que contribuya a difundir las distintas actividades que se realizan diariamente en el Partido de Luján.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios		b) Anteproyecto	x
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

e) Nacional		f) Provincial	
g) Municipal	x	h) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El proyecto comprende, la disposición de kioscos informáticos y carteles digitales en distintos espacios de masiva concurrencia donde se podrá informar en tiempo real, las diversas actividades recreativas/turísticas que se desarrollan diariamente en el Partido de Luján.

Estas herramientas tecnológicas se clasifican según sus objetivos de la siguiente forma:

1) Kioscos Informáticos para Turistas:

Ubicados en los centros de informes y espacios municipales de concurrencia turística, contribuirán a agilizar la información a visitantes y turistas.

2) Kioscos Informáticos para Vecinos:

Ubicados en espacios municipales y/o públicos de nuestra ciudad serán utilizados por vecinos durante el ejercicio de sus actividades cotidianas.

3) Carteles Digitales para Turistas y Vecinos:

Ubicados en espacios públicos de gran concentración y flujo de turistas y vecinos, contribuirán con un simple vistazo a dar a conocer la diversidad de actividades de nuestra ciudad.

Si bien la información será homogénea en todos los soportes, su ubicación estratégica determinará cuál de los públicos, turistas o vecinos, accederá a la misma. A continuación se exponen los lugares donde se ubicarán cada una de estas herramientas:

- Kioscos Informáticos para Vecinos:
 - 1 - Palacio Municipal
 - 2 - Universidad de Luján
 - 3 - Teatro Municipal Trinidad Guevara
- Kioscos Informáticos para Turistas:
 - 1 - Edificio La Cúpula
 - 2 - Oficina de Informes Terminal de Ómnibus
 - 3 - Cabildo – Complejo Museográfico Provincial Enrique Udaondo
 - 4 - Museo del Transporte – Complejo Museográfico Provincial Enrique Udaondo
 - 5 - Museo Municipal de Bellas Artes
 - 6 - Módulo Móvil de Información Turística.
 - 7 – Museo Casa Ameghino
 - 8 - El Granero – Estación Carlos Keen
- Carteles Digitales para Turistas y Vecinos:
 - 1 - Av. Humberto Primo y San Martín
 - 2 - Av. España y Av. Humberto Primo
 - 3 - Av. España frente a Estación del Ferrocarril
 - 4 - Las Heras y Belgrano
 - 5 - San Martín y Colón sobre la Plaza Colón
 - 6 - Plazoleta Antigua Estación Basílica
 - 7 - Estación Terminal de Ómnibus
 - 8 - Plaza Belgrano

38

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

La integración de los kioscos informáticos con los carteles digitales permitirá informar a los diversos públicos que visitan o viven en la ciudad sobre las propuestas recreativas existentes, estimulando el consumo y una mayor permanencia de los turistas durante su visita al municipio.

Se espera poner en valor las distintas ofertas recreativas, culturales y turísticas, fortaleciendo la concurrencia e incentivando la generación de nuevas propuestas de este tipo.

Por otro lado, favorecerá el posicionamiento de la ciudad como Destino Turístico activo que, por su diversidad de ofertas y los formatos de comunicación para darlas a conocer, se encuentra a la vanguardia de las tecnologías de información.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

141.428 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



Modelo de cartel digital



Plano de ubicación de los elementos del sistema

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Puesta en valor de la Plaza de las Artes

2. LOCALIZACIÓN

9 de Julio entre 25 de Mayo y Alte Brown, Luján

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Recuperación de un espacio público de gran interés comercial para los artesanos locales y de importante atracción turística para los visitantes.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

La Plaza de las Artes es un espacio público integrado a la zona turística de la ciudad, dónde se realiza una feria artesanal los días sábados, domingos y feriados, que resulta de gran interés para turistas y residentes. Se exponen allí trabajos en madera, telar, macramé, platería, bijouterie y manualidades, creaciones de artesanos de Luján y de ciudades cercanas.

En ocasiones se realizan, también, espectáculos culturales al aire libre.

Se proponen las siguientes obras:

- Baños públicos.
- Escenario para la realización de espectáculos culturales.
- Nuevos módulos de stand para feria artesanal.
- Señalización turística.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Las obras deberán permitir transformar la feria en un espacio público de paseo y recreación de turistas y residentes y, en consecuencia, estimular un mayor consumo.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

85.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



4.2 Tandil

4.2.1 Relevamiento de información

Se realizaron dos talleres participativos cuya convocatoria estuvo a cargo de la Dirección de Turismo de Tandil:

1. Sector público. Participaron los siguientes funcionarios municipales: Pedro Espondaburu (Secretario de Desarrollo Social), Mauricio Cabrera (Director de Obras Públicas) y la Directora de Patrimonio
2. Sector privado. Participaron los siguientes miembros del Instituto Mixto de Turismo: Cristina Lamberto, Ana González Montaner, Carlos Ariel Barolisa, Martín Glade y Alfredo Dubra.

En ambos talleres participaron, además: Ernesto Palacios (Director de Turismo de Tandil), Gladys Pérez Ferrando (Directora de Proyectos Especiales, Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires) y los consultores.

La dinámica de los talleres consistió en una presentación inicial por parte de los consultores de los objetivos y alcance del estudio, temáticas a abordar en los talleres y resultados preliminares de la primera etapa (búsqueda bibliográfica). De esta manera, se propuso abrir el intercambio de opiniones e información entre los participantes, con la moderación de los consultores.

42

El relevamiento de campo contempló la visita, junto con el Director de Turismo de Tandil, a las locaciones propuestas por el municipio para la ejecución de proyectos de inversión en infraestructura turística.

Dicha visita incluyó el relevamiento visual y fotográfico de:

- Parque Independencia
- Monte Calvario
- Cerro "La Movediza"
- Lago del Fuerte
- Valle Escondido

4.2.2 Características del destino

- **Situación**

El Municipio de Tandil se encuentra al sudeste de la Provincia y ocupa una superficie de 4.935 km². Se ubica a 360 km de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y a 330 km de La Plata. Se encuentra rodeado por los Partidos de Rauch, Azul, Ayacucho, Balcarce, Lobería, Necochea y Benito Juárez.

En 2001 el Partido contaba con 101.000 habitantes¹². Sin embargo, las autoridades Municipales estiman que, en la actualidad, la población asciende a las 200.000 personas. Éste es uno de los Municipios de mayor desarrollo en los últimos tiempos y visitado por un gran número de turistas.

Es posible acceder por la Ruta Nacional Nº 3 y 226, y la Ruta Provincial Nº 30. La ciudad de Tandil, cabecera del Municipio, se desarrolló en torno al Fuerte Independencia, fundado por el brigadier Martín Rodríguez el 4 de Abril de 1823. El conglomerado urbano muestra un importante dinamismo relacionado con el desarrollo del turismo y la industria. Esto se observa en la zona de las calles 9 de Julio y General Rodríguez, la Plaza Independencia y la zona de locales comerciales, galerías y tiendas.

Algunos de los atractivos turísticos de la región son El Dique y el Lago del Fuerte que se encuentran junto al Parque Independencia y cuenta con un complejo de piletas para 7.000 bañistas. El Fuerte de la Independencia, un castillo morisco que perteneció a la colectividad española hasta 1923 y se encuentra en las cercanías del Fuerte original.

El Museo tradicionalista del Fuerte Independencia, la Sierra de las Ánimas, el Cerrito del Libertador, el Parque Independencia, el Anfiteatro Martín Fierro, el Cerro Calvario, el Vía Crucis, la Capilla Santa Gemma, la Parroquia del Santísimo Sacramento, el Museo de Arte Religioso de la Parroquia Santísimo Sacramento, el Museo Municipal de Bellas Artes, Museo del Ferrocarril, la Casa del Niño en la Calle, el Mercado Artesanal de Tandil, El Centinela, las Aerosillas del Centinela, La Piedra Movediza, la Cascada y la Reserva Natural Sierra del Tigre.

El calendario turístico de Tandil incluye en el mes de enero la Fiesta Provincial de la Serenata en la localidad de María Ignacia, en febrero la Fiesta Nacional Festival Encuentro Folclórico de la Sierra y el festejo de Semana Santa.

- **Demanda turística**

El origen de la demanda turística de Tandil corresponde al segmento mayoritariamente de clase media y media-alta. Los visitantes provienen, principalmente, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del resto de la Provincia de Buenos Aires.

Una demanda que ha crecido mucho en los últimos años es el turismo corporativo, que ha permitido romper la marcada estacionalidad, especialmente en la oferta hotelera (durante los días de semana se destaca el turismo corporativo y los fines de semana se observa turismo de ocio y recreación). Sin embargo, las cabañas, cuyos huéspedes en general están relacionados con el turismo recreativo, tienen una menor demanda entre los meses de mayo y junio.

Asimismo, se observa cierto cambio en la composición de la demanda del producto turístico. En los últimos tiempos ha ido disminuyendo el flujo de turistas de mayor poder adquisitivo y aumentando los viajeros de clase media. Esta modificación tiene consecuencias en las actividades que se realizan y en el gasto promedio en que incurren los visitantes. El cambio en la demanda altera simultáneamente el perfil turístico del Partido.

12. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001. INDEC

- **Oferta de alojamiento**

La oferta hotelera y extra-hotelera en el Municipio de Tandil es variada. Existen cabañas, bungalows, hoteles y estancias para cubrir una amplia gama de demanda. Hay 22 establecimientos hoteleros que suman 1.496 plazas¹³.

Resulta preocupante la expansión de la oferta informal de alojamiento, que no cumple con las normativas vigentes, afectando la calidad del servicio.

Existen dos cuerpos de normativas. La oferta hotelera es legislada por las autoridades provinciales en tanto que en la extrahotelera interviene el Municipio.

- **Oferta gastronómica**

La actividad gastronómica es uno de los atractivos más importantes de Tandil. La producción de fiambres y quesos es característica en la región y tiene una importante fama a nivel nacional e internacional.

A través de los años se ha producido cierta diversificación gastronómica con el incremento del número y la variedad de los restaurantes. Hoy en día Tandil cuenta con gran cantidad y variedad de establecimientos gastronómicos producto de la incorporación de una generación de jóvenes chef.

Sin embargo, existe un nicho aún no aprovechado referido a otras particularidades culinarias que ofrece la región.

- **Conectividad**

Una de las características del turismo que visita Tandil es que, en general, utilizan los medios de movilidad propios.

La principal debilidad es el mal estado de las rutas provinciales N° 30 y 74. Los actores directos sostienen que deberían mejorarse las condiciones de estas arterias y ampliarse la señalética. Tandil es un nodo de comunicación a nivel regional.

- **Transporte**

Existen varias empresas de transporte público terrestre. El estado y eficiencia de la terminal ha mejorado mucho en los últimos años pero refieren los prestadores que deberían aumentarse las frecuencias y su distribución a lo largo del día, dado que hay

13. Dirección de Turismo de Tandil.

servicios solo a la mañana y a la noche. En el suministro del servicio de transporte público de pasajeros se producen situaciones monopólicas en determinados destinos que atentan contra la calidad del servicio. Esto se observa fundamentalmente en los trayectos a La Plata y a Bahía Blanca.

Para incrementar los medios de conexión de Tandil con el resto del país se intentó poner en marcha un servicio aéreo regular a través de una compañía privada. Sin embargo, la experiencia no fue exitosa debido al elevado precio de las tarifas y a las escasas frecuencias y horarios ofrecidos. No obstante, la opción es viable ya que el aeropuerto cuenta con una infraestructura adecuada y una pista larga idónea para desarrollar una oferta de transporte aéreo importante.

En cuanto al transporte por ferrocarril, el servicio llamado el “El Peregrino” hace unos años que se desactivó. Actualmente hay un servicio hasta Las Armas y desde allí se llega en combi a Tandil. Es una alternativa económica (\$ 25 aprox.) pero con una capacidad limitada a 10 pasajeros y una duración del viaje estimada en 10 a 12 horas.

Con respecto a los servicios de transporte de pasajeros interurbanos por colectivo se observa que el cronograma y las frecuencias a la localidad de Vela es apropiado. En cambio, se debería aplicar un esquema similar para Gardey, ya que hoy en día está mal abastecida.

A nivel local no ha existido una política integral de transporte generándose recorridos antojadizos que no satisfacen las necesidades de los vecinos. Actualmente existen 6 líneas de transporte público urbano. No es un servicio funcional para el turismo y necesita sea ordenado.

45

- **Accesibilidad**

El carácter ondulado de su geografía y la presencia de elevaciones que se constituyen en sus principales atractivos turísticos (entre ellos, el Monte Calvario y el Cerro La Movediza), provoca que Tandil presente necesidades en relación a mejorar la accesibilidad para las personas con movilidad reducida.

El municipio cuenta con el Plan “Tandil accesible” que incluye el desarrollo progresivo de acciones y obras de infraestructura destinadas a garantizar la movilidad de todos los vecinos en el espacio urbano y edificios públicos, entre otros aspectos.

La primera etapa prevé la implementación de diversas medidas y adecuaciones urbanas, que faciliten el desplazamiento por el espacio público, en tres zonas de la ciudad: en el centro, comprendido por las calles Rodríguez, 9 de Julio, Pinto y Mitre; en los alrededores del Palacio Municipal, en las manzanas delimitadas por San Lorenzo, 9 de Julio, 25 de mayo y Pinto; y en torno al Hospital Santamarina, abarcando las calles Arana, Colón, Yrigoyen y Pellegrini.

En dichas zonas se está llevando a cabo primero un relevamiento completo, evaluando las actuales condiciones de accesibilidad para, posteriormente, establecer las acciones y obras que se deberán realizar.

- **Señalización**

La mayoría de los actores turísticos consultados estiman que la señalización turística es deficiente. Se deberían poner en valor los circuitos existentes y generar nuevos circuitos a partir de la instalación de un sistema de cartelera turística clara.

En el año 2008 el municipio instaló carteles que ofrecen a los visitantes referencias geográficas, históricas y señalan puntos panorámicos y de interés. Entre otros aspectos, indican los principales lugares de atracción y paseos; específicamente, inicio y fin del circuito, conexiones con otros circuitos, puntos panorámicos y de interés, indicadores de espacios de ocio y relax, leyendas de regulación del tránsito vehicular (como dársenas o reductores de velocidad), y prevenciones, advertencias y prohibiciones (caza furtiva, residuos, cuidado del medio ambiente etc).

- **Espacios Públicos**

A pesar de ser un atractivo de gran concurrencia, el Cerro El Calvario adolece de servicios adecuados de baños públicos y senderos adecuados a la accesibilidad que mejoren la calidad de la experiencia de los visitantes. El Parque Independencia, el Cerro Centinela, el Dique y Sierra del Tigre son los atractivos que convocan a la mayoría de los visitantes en Tandil.

La ciudad cuenta con 5 museos, cerca de 10 teatros, un hipódromo, un casino y un cine.

- **Oferta recreativa y comercial**

El producto turístico Las Sierras en Tandil es un destino considerado para el ocio pero, a su vez, existe una gran oferta de turismo aventura. Algunas de las actividades que se ofrecen son cabalgatas, mountain bike, trekking, etc.

El Municipio cuenta con importantes recursos paisajísticos y culturales entre los cuales se pueden enumerar los siguientes:

- La Piedra Movediza
- El Dique
- El Calvario
- El Cerro Centinela

- El Parque Independencia
- La Reserva Natural Sierra del Tigre
- El Museo de Bellas Artes (uno de los más importantes del país)
- Dos campos de golf
- Una variada oferta teatral
- Comarcas Rurales

También dispone de una interesante oferta de caza menor y mayor, particularmente demandada por el turismo internacional. En la actualidad existen también seis agencias de turismo receptivo en el Partido que comercializan actividades y servicios en Tandil.

Existe asimismo un importante calendario de eventos en el Partido: Semana Santa, Encuentro de Mini Hockey en octubre, Festival de las Sierras en el mes de febrero, Adventure Race en marzo, Maratón de Tandilia, festival de Cines, festival de Teatro, Encuentro de Coros, etc.

Con respecto a la actividad comercial se menciona que, a través del Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (ONABE), en las estaciones de FFCC se generaron ferias artesanales y talleres. El casino, el hipermercado y los cines ampliaron la oferta nocturna de Tandil. El nuevo casino está incrementando su oferta gastronómica y ejecuta un extenso plan de Responsabilidad Social Empresarial. También existe un proyecto de apertura de zona comercial a cielo abierto.

47

Como posibles líneas de desarrollo se plantean la alternativa de rescate de la tradición agroindustrial que consiste en un potencial atractivo turístico a desarrollar. Otro posible producto es el relacionado con la historia de los picapedreros. Se propone la creación de un museo sobre esta temática. Los actores directos manifiestan que deberían generarse más circuitos relacionados al gran acervo histórico minero, agroindustrial, al patrimonio gauchesco, los pueblos originarios, la fauna y el recurso geológico ya que se trata de las sierras más antiguas del país.

También es necesario desarrollar una nueva oferta de actividades para las familias con hijos. En particular, deben crearse alternativas familiares para atender la demanda durante los días de lluvia.

Otro potencial atractivo en la región entre Gardey y Vela es el desarrollo de la actividad balnearia que hoy no se encuentra bien explotada.

- **Información y atención al Turista**

La información turística disponible para los visitantes se suministra a través de 3 oficinas públicas de informes y 13 Centros

Oficiales de Información turística (COITS) cuya administración es privada.

La señalización turística es deficiente. Se deberían poner en valor los circuitos existentes y generar nuevos circuitos a partir de la instalación de un sistema de cartelería turística clara.

Asimismo, los prestadores consideran que es necesario promover una infraestructura accesible a personas con necesidades especiales.

También se plantea que en las sierras se deberían crear nuevos senderos interpretativos en áreas naturales para su aprovechamiento turístico.

- **Servicios públicos**

El Partido cuenta con una amplia cobertura de servicios básicos. Sin embargo, existen severos problemas de abastecimiento de agua en la ciudad de Tandil. Los entrevistados proponen el aprovechamiento del importante sistema de diques con que cuenta el Partido. Por otra parte, el sistema de comunicaciones en el Municipio es óptimo. Se producen inconvenientes únicamente en la zona de las Sierras. En esta región, a excepción de la energía eléctrica, hay carencia de los demás servicios básicos.

- **Medio ambiente**

Los cerros, principal recurso turístico de Tandil, se encuentran en peligro como consecuencia de la expansión de la explotación minera y el avance de las construcciones civiles.

La explotación del área de las Sierras en el Partido de Tandil se encuentra en manos de actores privados. Muchas veces éstos no tienen conciencia de la preservación del patrimonio natural y descuidan los recursos ambientales y paisajísticos.

Otra problemática está relacionada con la gestión de la basura. El servicio de recolección es deficiente. En primer lugar, los horarios para la disposición de los residuos domiciliarios no se respetan ocasionando desorden, suciedad y malos olores en las áreas urbanas. Por otra parte, sería conveniente la implementación de un sistema de separación de residuos que sirviera como etapa inicial del reciclado. Además, como en otros municipios de la Provincia, Tandil tiene los problemas ambientales ocasionados por la existencia de basurales a cielo abierto.

Los servicios de limpieza y recolección de residuos no son satisfactorios cuando se organizan eventos en espacios públicos dentro del Municipio. Algunos grandes eventos deportivos que se desarrollan en Tandil tienen un fuerte impacto negativo motivado por la basura que generan.

Otro inconveniente del área urbana del Municipio se produce por las externalidades negativas que ocasiona el crecimiento de las ciudades y los servicios. Un ejemplo es el Área Fundacional de la ciudad de Tandil que presenta gran contaminación visual por la presencia de cableado aéreo.

- **Localidades del Partido**

Vela, ubicada a unos 55 km de Tandil y Gardey, que se encuentra aproximadamente a 25 km, son dos localidades que ampliarían potencialmente la estadía del turista en el Partido de Tandil.

Se podría generar un circuito de visita a los atractivos turísticos de Tandil, Vela y Gardey, de esta manera, incrementar la integración del producto. Vela cuenta con un emprendimiento interesante constituido por la Estancia Acelain. En cambio, los prestadores sostienen que en Gardey muchos vecinos no entienden al turismo como una alternativa de desarrollo.

49

4.2.3 Conclusiones

Tandil se ha posicionado como un destino de naturaleza dónde las sierras, el aire puro y las propuestas de actividades al aire libre se conjugan para generar experiencias de gran atracción para los visitantes.

Es por esto que el clima se convierte en un importante factor que condiciona el arribo de turistas al destino y su experiencia durante la estadía. Si bien el crecimiento en los últimos años del turismo corporativo y de negocios ha permitido romper la estacionalidad, especialmente en la ocupación de los hoteles, esto no es aprovechado por un importante sector de la oferta de alojamiento turístico del destino, constituido principalmente por las cabañas, hostels y otros hospedajes alternativos.

Así se plantea necesario generar en el Partido una mayor diversidad de oferta recreativa que tenga por premisas brindar alternativas para las familias con hijos, estimular el consumo en el destino y promover el desarrollo de modalidades turísticas no condicionadas por el factor climático y en las que el destino presenta fortalezas: el turismo deportivo y el de negocios.

Con este criterio y considerando, además, necesario mejorar la conectividad del destino y la integración a los circuitos turísticos de las localidades del Partido, se priorizaron los siguientes proyectos de inversión.

4.2.4 Fichas de Proyectos

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Puesta en Valor Turístico del Monte Calvario

2. LOCALIZACIÓN

Monte Calvario, Tandil

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	X
c) Instalaciones	X		

4. OBJETIVO

Ampliar la oferta de servicios e instalaciones a fin de mejorar la experiencia del turista durante su visita a este sitio emblemático de Tandil.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	X	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	X	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El Monte Calvario es el tercero en importancia a nivel mundial y un ícono turístico de emblemático de Tandil, puesto que recibe la visita de gran cantidad de peregrinos tanto en Semana Santa como en el resto del año.

Se plantea la necesidad de desarrollar las siguientes obras:

- Baños públicos.
- Señalización turística.
- Parque recreativo para niños.
- Feria de artesanos.
- Anfiteatro.
- Casa de te.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

La mejor experiencia en la visita de los turistas que arriban al área, deberá estimular una mayor permanencia y, consecuentemente, un mayor consumo.

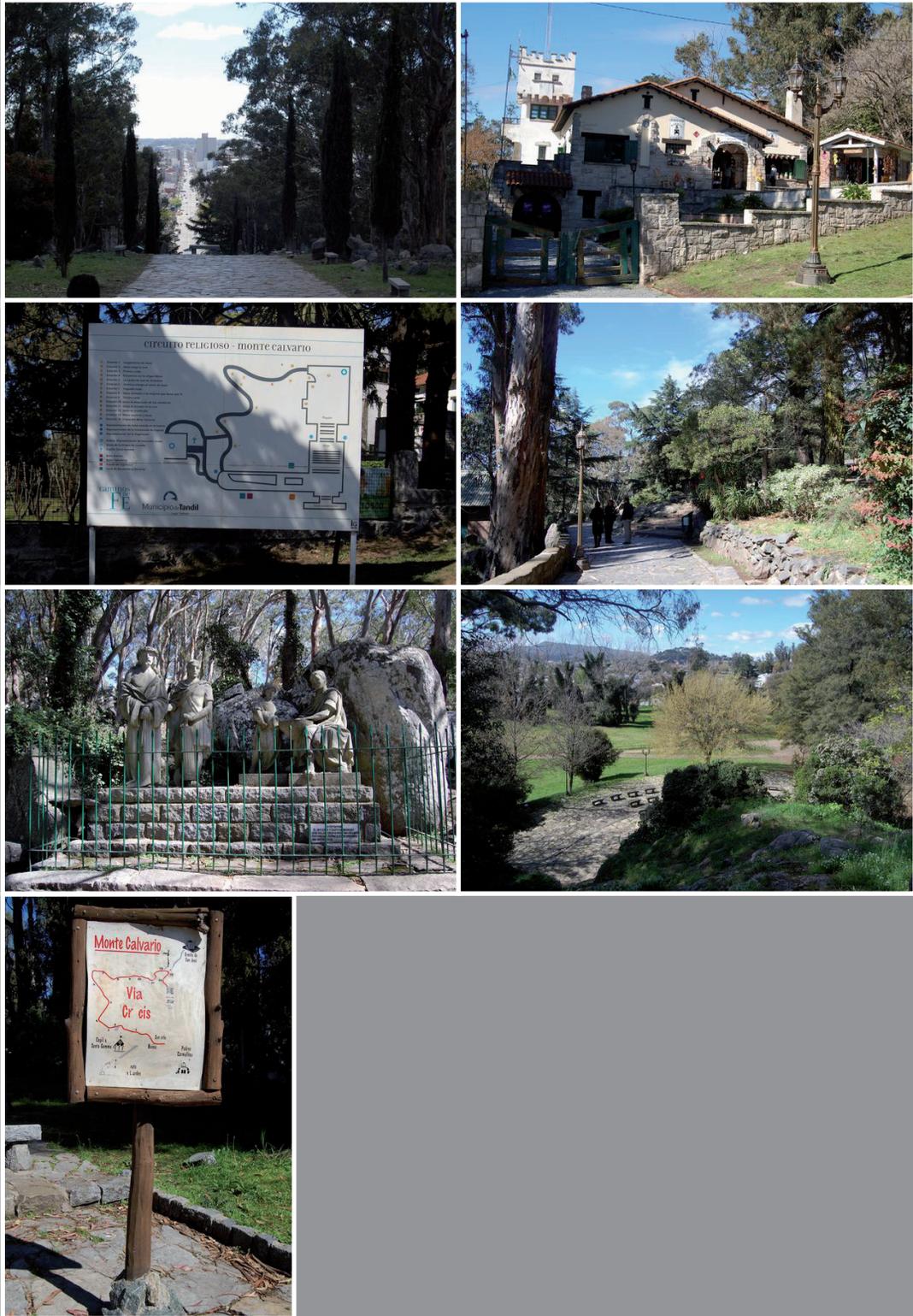
El posicionamiento del Tandil como un destino de calidad a partir de la mejor valoración de uno de sus atractivos emblemáticos.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

450.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Parque Lítico Cerro La Movediza

2. LOCALIZACIÓN

Lítico Cerro La Movediza, Tandil

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Promover el aprovechamiento turístico de este atractivo representativo de Tandil a partir de generar las instalaciones necesarias para estimular la visitación.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios		b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo	x		

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Las obras del Parque Lítico de 26 hectáreas, comprenderán la construcción de:

- un museo geológico,
- un centro de interpretación de la zona,
- un paseo de compras,
- y la conformación de circuitos de aventura de diferentes niveles de dificultad.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

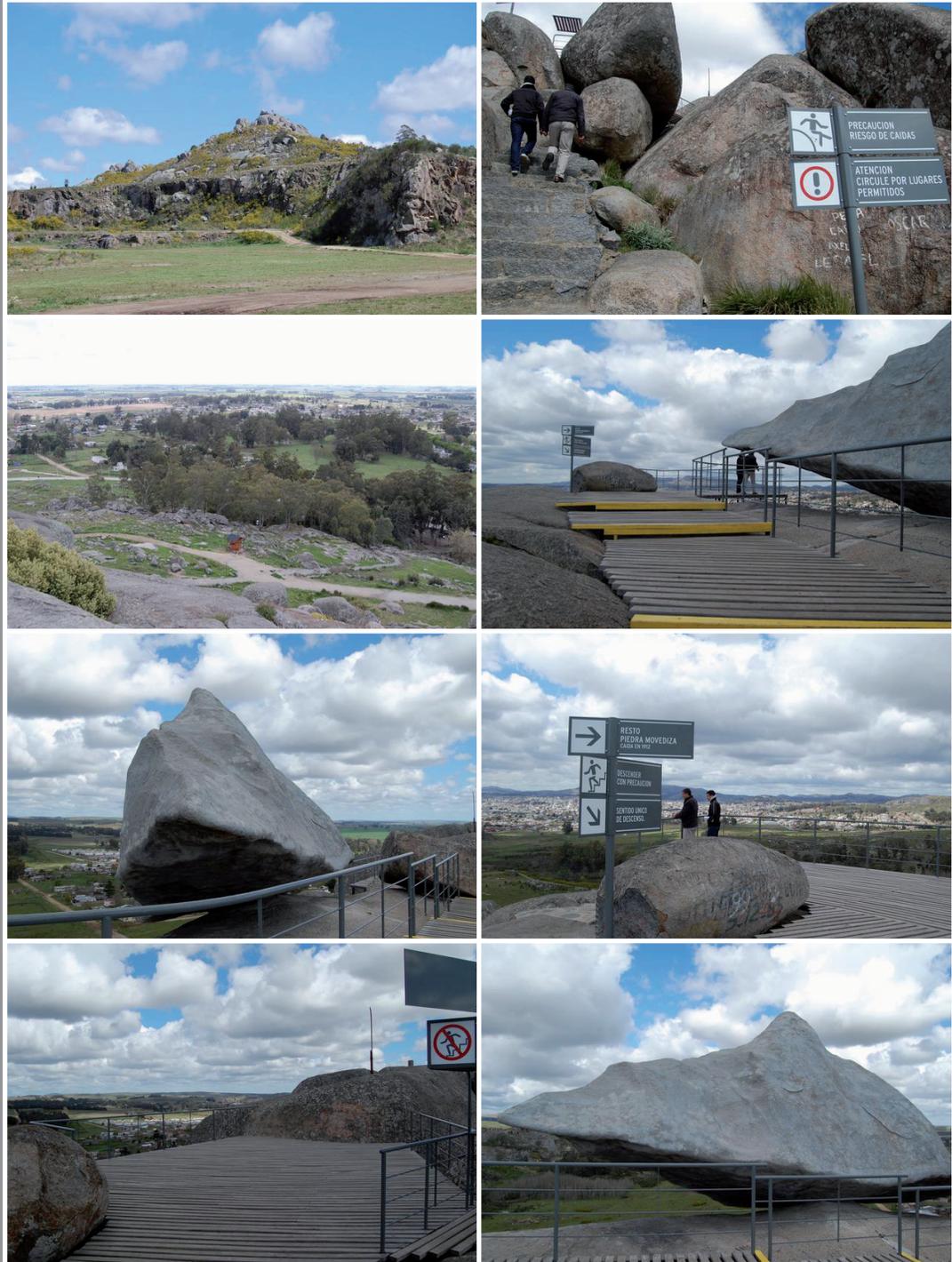
La mejor experiencia en la visita de los turistas que arriban al área, deberá estimular una mayor permanencia y, consecuentemente, un mayor consumo.

El posicionamiento del Tandil como un destino de calidad a partir de la mejor valoración de uno de sus atractivos emblemáticos.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

600.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Centro de Congresos y Convenciones

2. LOCALIZACIÓN

A determinar en el área aledaña al Cementerio Municipal, Tandil

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	x
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Que el municipio cuente con un espacio adecuado y de calidad para la realización de encuentros de importante convocatoria, que permita posicionar al destino como sede de turismo de reuniones.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El Centro de C&C deberá tener una capacidad máxima para 1.000 personas. Entre sus facilidades contará con sala plenarios y, al menos, 3 salas secundarias, espacio multipropósito para exhibiciones, bar, restaurante, business center, estacionamiento cubierto, Área de prensa equipada para escrita, radial y televisiva y sistema de traducción simultánea.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Desestacionalización de la demanda turística al municipio.

Arribo de visitantes de mayor nivel de gasto.

Estímulo a la cadena de proveedores de bienes y servicios para el producto de turismo de reuniones.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

2.500.000 pesos.

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Iluminación Manzana 50

2. LOCALIZACIÓN

Fte. Independencia, Belgrano, Chacabuco y Maipú, Tandil

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Valorizar y preservar el casco histórico de Tandil, donde se encuentran los edificios más antiguos y valiosos del municipio.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios		b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo	x		

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

En la mítica “Manzana 50” hoy se ubican el Colegio San José, el Palacio Municipal, el Palacio Martín Rodríguez (ex Banco Hipotecario) y el Museo Municipal de Bellas Artes.

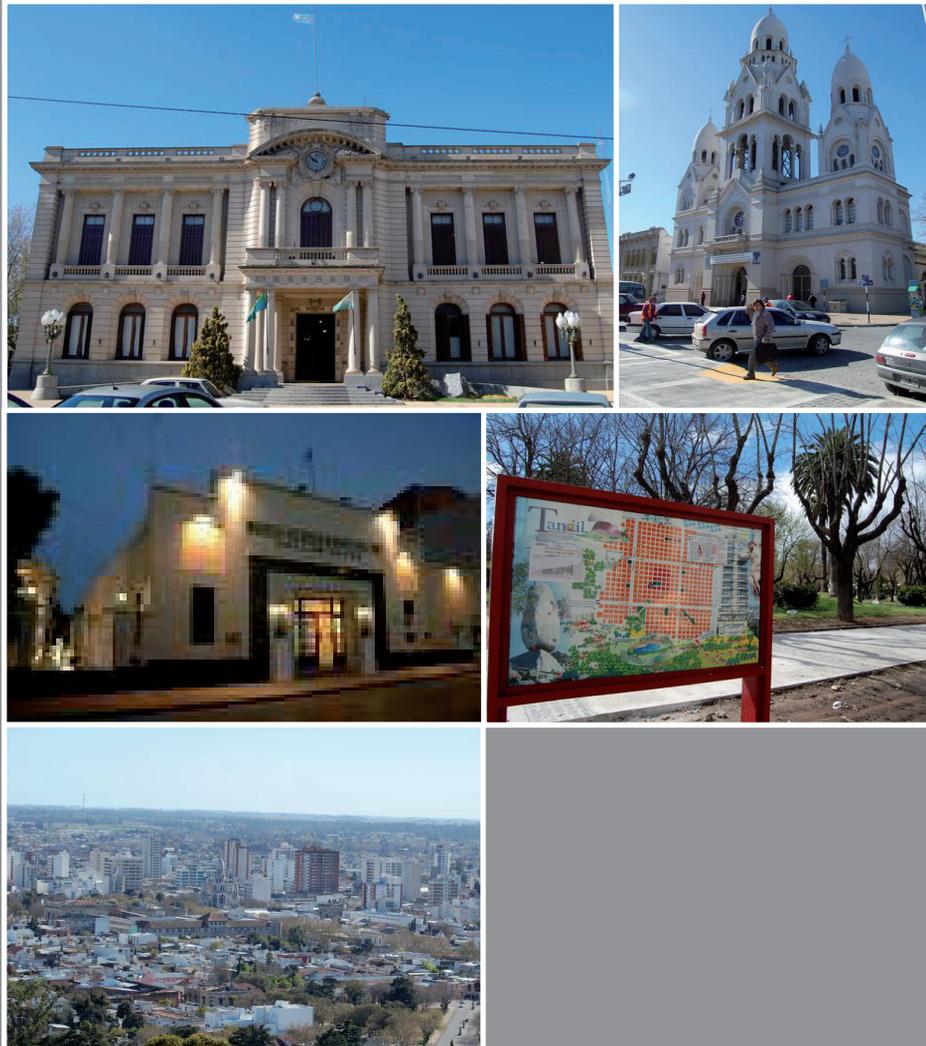
8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

El embellecimiento del área histórica para su disfrute nocturno promoverá un mayor consumo de los visitantes al municipio.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

50.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Paseo de Compras a Cielo Abierto Calle Alem

2. LOCALIZACIÓN

Calle Alem, Tandil

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Mejorar el acceso y tránsito de personas en el eje comercial de Calle Alem con el objeto de estimular el consumo.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Las obras contemplan:

- Peatonalización
- Iluminación pública
- Programa de marquesinas

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Mayor consumo de los turistas.

Diversificación de la oferta comercial.

Estímulo a actividades complementarias (gastronomía y recreación)

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

300.000 pesos.

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Mejoramiento Ruta Provincial 74

2. LOCALIZACIÓN

Tramo Tandil – Ayacucho – Las Armas

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Mejorar la circulación vehicular en un corredor de importancia estratégica en materia de conectividad regional a partir de la repavimentación de la cinta asfáltica.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	x
c) Municipal		d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Repavimentación y señalización de la cinta asfáltica de la RP N° 74 que, junto con las rutas 2, 11, 63, 56 forma parte del Sistema Vial Integrado del Atlántico.

El proyecto contempla solucionar, entre otros, los siguientes problemas:

- El camino presenta hundimiento en ambas manos en zona de curvas y contracurvas y resulta dificultoso mantener la mano de circulación obligatoria, forzando al conductor a transitar por el centro de la cinta asfáltica.
- Cuando se registran lluvias se produce acumulación de agua sobre la vía.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Mayor flujo de visitantes al municipio provenientes de las localidades vecinas.

Integración de circuitos turísticos con el corredor costero.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

s/d.

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Circuito Turístico Aeronáutico

2. LOCALIZACIÓN

Club de Planeadores – Museo VI Brigada Aérea – Aero Club Tandil

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Crear un nuevo circuito turístico temático a fin de ampliar la oferta de actividades en Tandil que estimule una mayor permanencia de los turistas en el municipio.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional	x	b) Provincial	x
c) Municipal		d) Privado	x

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Tandil es la Cuna Iberoamericana de la Aviación (Ordenanza N° 11014 del Consejo Deliberante Municipal). Sustentan esta condición algunos hitos significativos en la historia de la Aviación ocurridos en el municipio: en 1904 Guido Dinelli realiza el primer vuelo con un planeador en la Argentina; en 1944 se crea la Base Aérea Militar (BAM) Tandil; en la década del 50, se realiza el primer vuelo de un avión a reacción (Gloster) en la Argentina.

El proyecto contempla el diseño e instalación de señalización turística.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

La creación de nuevos productos turísticos deberá estimular una mayor permanencia y repitencia de los visitantes al municipio.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

150.000 pesos.

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Estadio Polideportivo Cubierto

2. LOCALIZACIÓN

A determinar

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	x
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Crear un ámbito de gran capacidad para la generación de espectáculos deportivos.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios		b) Anteproyecto	x
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El logro internacional de destacados deportistas locales ha posicionado a Tandil como un referente del deporte nacional.

El Estadio Polideportivo Cubierto tendrá las siguientes características:

La pista polideportiva con una superficie de 1.200 metros cuadrados, con piso de madera flotante diseñado para la práctica todas las disciplinas deportivas. Superficie total de 1.800 metros cubiertos totalmente climatizados, con iluminación necesaria para transmisiones televisivas. La capacidad del estadio será de al menos 3.000 personas. Playa de estacionamiento para 2.000 autos.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

La construcción del Estadio Polideportivo Cubierto permitirá contar con un ámbito municipal para el estímulo al deporte y la generación de espectáculos deportivos de interés turístico.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

1.800.000 pesos.

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Tren Turístico

2. LOCALIZACIÓN

Cerro La Movediza – Cerro Leones

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Recuperación del viejo ramal ferroviario dedicado a la extracción de piedra para generar un circuito temático que, con eje en la industria de la piedra, proponga una nueva oferta de actividades en Tandil que estimule una mayor permanencia de los turistas en el municipio.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios		b) Anteproyecto	x
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	x
c) Municipal		d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El tren cumplió un papel muy importante en la historia de Tandil. Con su llegada provocó una expansión económica casi explosiva y fue fundamental para el desarrollo de muchas actividades, especialmente para la industria de la piedra.

Algunos ramales no han sido levantados, como por ejemplo el que va a la cantera de Cerro Leones.

El proyecto contempla un paseo temático que se complementa con un Centro de Interpretación de los Picapedreros.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

La creación de nuevos productos turísticos deberá estimular una mayor permanencia y repitencia de los visitantes al municipio.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

1.500.000 pesos.

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Sistema de Transporte Público en Bicicleta

2. LOCALIZACIÓN

Recorridos a determinar

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Diseñar e implementar un Sistema de Transporte Público basado en el uso de la bicicleta a través del trazado de circuitos de bicisendas.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

La congestión vehicular, en particular, en el área céntrica de la ciudad de Tandil genera importantes inconvenientes para la movilidad tanto de residentes como turistas.

Por otra parte, Tandil en la actualidad está posicionado como un destino de naturaleza, deporte y aventura.

El proyecto contempla el establecimiento de un sistema de transporte y el trazado de circuitos de bicisendas.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

La creación de nuevos productos turísticos deberá estimular una mayor permanencia y repitencia de los visitantes al municipio.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

200.000 pesos.

4.3 San Antonio de Areco

4.3.1 Relevamiento de información

Se realizaron dos talleres participativos cuya convocatoria estuvo a cargo de la Dirección de Turismo de San Antonio de Areco:

1. Sector público. Participaron los siguientes funcionarios municipales: Estela Lennon (Intendente Municipal), Gustavo Green (Director de Cultura), Silvia Terza, Secretaria de Obras Públicas), Macarena Rochaix (Directora de Planificación), Alejandra Mary (Secretaria Legal y Técnica).
2. Sector privado. Participantes: Liliana Ramírez (Centro de comercio e Industria), Francisco Ramírez y Alejandro Álvarez (Asociación de artesanos) y Ramón Ojeda (Pte. Asociación de Turismo)

En ambos talleres participaron, además: Patricio Santos Ortega (Director de Turismo de San Antonio de Areco), Gladys Pérez Ferrando (Directora de Proyectos Especiales, Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires) y los consultores.

La dinámica de los talleres consistió en una presentación inicial por parte de los consultores de los objetivos y alcance del estudio, temáticas a abordar en los talleres y resultados preliminares de la primera etapa (búsqueda bibliográfica). De esta manera, se propuso abrir el intercambio de opiniones e información entre los participantes, con la moderación de los consultores.

El relevamiento de campo contempló la visita, junto con el Director de Turismo de San Antonio de Areco, a las locaciones propuestas por el municipio para la ejecución de proyectos de inversión en infraestructura turística.

Dicha visita incluyó el relevamiento visual y fotográfico de:

- Ribera Río Areco.
- Casco histórico.
- Parque San Martín.
- Museo de la Usina.
- Estación Vagues

4.3.2 Características del destino

- **Situación**

San Antonio de Areco se encuentra en la región noreste de la Provincia y está ubicada a 113 km de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y a 175 km de la Ciudad de la Plata. Los accesos son la ruta nacional N° 8, las rutas provinciales N° 31 y 41.

San Antonio de Areco ocupa aproximadamente unas 85.000 ha y se encuentra rodeada por las localidades de Baradero, Capitán Sarmiento, Carmen de Areco, San Andrés de Giles, Luján, Mercedes y Pilar. En el año 2001 el municipio contaba con una población cercana a los 18.000 habitantes¹⁴.

Más del 70% del territorio del Partido se destina a la producción agropecuaria. De la tierra destinada a las actividades primarias el 70% se destina a la actividad agrícola y el resto a la producción ganadera. Predomina el cultivo de soja, maíz, trigo, girasol, sorgo, avena y pasturas. También hay cría de caballos de pura sangre, avicultura y apicultura.

Además de las visitas a los cascos de estancia, San Antonio de Areco cuenta con numerosos atractivos turísticos como el Río Areco y el Puente Viejo, la Parroquia San Antonio, el Museo Gauchesco Ricardo Güiraldes, el Museo Gasparini y el Museo Municipal, numerosos talleres de artesanos y orfebres, la pulpería La Blanqueada y el propio casco histórico de la Ciudad. Pueden visitarse el jardín zoológico y el Museo de Ciencias Naturales Dr. Carlos Merti, el Centro Cultural y Museo Usina Vieja.

San Antonio de Areco es uno de los poblados más antiguos de nuestro país. Data de 1730 y mantiene en la arquitectura un aspecto colonial y en las costumbres de sus pobladores junto con las artesanías la esencia de la tradición gauchesca de la región pampeana. Ha sido declarado “Poblado Histórico de Interés Nacional” por Presidencia de la Nación.

San Antonio de Areco es el lugar de origen del escritor Ricardo Güiraldes, autor de “Don Segundo Sombra”. En las cercanías de la localidad se hallan los pueblos rurales de Villa Lía, Vagues y Duggan.

El calendario turístico del Partido es amplio incluyendo un gran número de actividades a lo largo de todo el año. Esto permite mantener un flujo de visitantes regular y así evitar picos estacionales. Estos acontecimientos fueron las siguientes durante el presente año.

- **Demanda turística**

Durante la semana, los visitantes que llegan al Partido son principalmente de origen extranjero.

El fin de semana los arribos crecen fuertemente por la llegada de turistas nacionales. Los viajeros provienen generalmente del interior del país y de la Ciudad de Buenos Aires.

La temporada de mayor demanda de servicios turísticos en San Antonio de Areco transcurre entre los meses de Septiembre a Mayo. También se observan picos de demanda durante los fines de semana largos y las vacaciones de invierno. La temporada baja comienza con la finalización de Semana Santa y culmina a fines de Agosto. Estos son los meses de menor recepción de visitas durante el año.

14. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001. INDEC

La estacionalidad del flujo turístico hace que la capacidad hotelera del Municipio tenga períodos de capacidad ociosa alta y se vea colmada en otros momentos. Reducir esta volatilidad en el flujo de visitas a través de la organización de un calendario turístico favorece el desarrollo de inversiones rentables en alojamiento y gastronomía.

- **Oferta de alojamiento**

Hay un total 27 establecimientos y 724 plazas, oferta que contempla el alojamiento en hoteles, estancias y casas de campo. Es importante desarrollo de la oferta de alojamiento en el área rural circundante y en las localidades del Partido.

La principal debilidad se relaciona con la necesidad de fortalecer los sistemas de categorización y de calidad de los establecimientos.

- **Oferta gastronómica**

Fundamentalmente la oferta gastronómica está vinculada a los restaurantes en los cuales el asado criollo es la base de la gastronomía típica.

De todos modos, se ha ido diversificando la oferta y hoy en día se pueden encontrar distintas alternativas gastronómicas como pastas, mariscos y empanadas criollas.

- **Conectividad**

La condición de los accesos y las vías de comunicación en el Municipio presenta diferentes situaciones.

Existe una falencia en el mantenimiento de algunas rutas. La ruta 41 es un ejemplo, si bien figura como pavimentada en los mapas y guías turísticas se encuentra muy deteriorada. Por otra parte, los peajes de las vías de acceso al Partido son costosos.

Dentro de la ciudad, la falta de señalización en las calles y en los lugares de atractivo turístico e histórico genera mala predisposición en los visitantes.

No hay una playa de estacionamiento apropiada para los automóviles y ómnibus de transporte turístico.

- **Transporte**

El sistema de transporte público presenta severas restricciones.

Por otro lado falta ordenar la circulación de los buses de turismo, pues habitualmente estacionan en lugares no autorizados y generan inconvenientes en la seguridad, la preservación de los atractivos y la rutina de los residentes.

- **Accesibilidad**

En términos generales, se observa que el municipio presenta necesidades en materia de equipamiento e instalaciones que faciliten la accesibilidad a sus atractivos y servicios. Esto se evidencia, por ejemplo, en el Parque Criollo, el paseo ribereño, la plaza central y el eje comercial del pueblo.

Se debería tener en cuenta iniciativas tales como la señalización con una correcta utilización de códigos de colores, de íconos, de pictogramas y de letreros informativos y formativos; el tratamiento de solados; la instalación de rampas; el desarrollo de recorridos alternativos; la adecuación del mobiliario público; la adaptación de los centros de información existentes.

68

- **Señalización**

Se observan necesidades de señalización para vehículos, tanto en las rutas y caminos que conectan los pueblos del Partido, como en las zonas urbanas para orientar al visitante sobre la localización de puestos de información turística, monumentos, lugares de interés, etc.

En cuanto a la señalización para peatones, en general, se identifican necesidades en cuanto a la señalización informativa (para dar a conocer con detalle los principales elementos de interés del municipio), la señalización direccional (a base de flechas, para dirigir y encaminar a los visitantes de un lugar a otro) y la señalización interpretativa (que brinda explicación detallada, relativa a los elementos de interés relacionados con la flora, la fauna, la arquitectura, el paisaje y las costumbres).

- **Espacios Públicos**

La ribera del Río Areco es un área de gran demanda para el esparcimiento tanto de residentes como de visitantes. Sin embargo, entre los inconvenientes que presenta se encuentran el estado de contaminación de las aguas del río, la falta de baños públicos y de senderos accesibles para la visita.

Cabe destacar, que desde el municipio se ha definido el segmento del producto turístico en la localidad eliminando el Club Náutico y el Camping, que mejoraron en parte la imagen de la ribera del río.

- **Oferta recreativa y comercial**

Las costumbres y tradiciones de la población de San Antonio de Areco son puntos fundamentales en la definición del perfil turístico del Partido. La permanencia del Gaucho y las tradiciones es tan importante como la conservación del paisaje y el mantenimiento de la infraestructura turística.

Los atelier a través de la actividad de fabricación y comercialización de productos artesanales son atraen la atención de los visitantes. El producto que se ofrece es original y auténtico. La platería criolla de Areco es de fama internacional.

Las Estancias Turísticas son actores importantes en este tipo de producto. Son los agentes que han logrado un mayor grado de integración al ofrecer un conjunto variado de servicios y actividades a los viajeros.

Las estadias en las estancias pueden incluir el traslado, alojamiento, gastronomía típica, eventos y actividades recreativas y deportivas relacionadas con el perfil autóctono del producto turístico y también pueden contener el comercio de productos artesanales.

El acontecimiento de mayor convocatoria es la Fiesta de la Tradición. Se propone la realización de cuatro eventos de relevancia a lo largo del año.

Otro evento singular es la Reunión Anual de Bomberos, convocada por la única escuela de entrenamiento para extinción de incendios en América Latina, CALCIO. Puede ser un atractivo adicional del Partido se organiza su explotación en ese sentido.

Los actores locales manifiestan la presencia de algunas falencias en el ámbito institucional en la coordinación de la actividad turística y para el desarrollo de proyectos que generen nuevos atractivos o sirvan para el mantenimiento de los existentes.

Por otra parte, plantean que es necesario imponer un evento relacionado con las características del producto turístico Las Pampas como podría ser "Expo Chacra" para levantar la afluencia turística en contra temporada y así reducir las fluctuaciones turísticas estacionales.

Se requiere una mayor diversidad de actividades recreativas, no se cuenta con actividades para los chicos. Tampoco existen actividades recreativas para los ciudadanos del Municipio.

Existe un zoológico de animales autóctonos de explotación privada pero requiere de muchas inversiones para ser utilizado de manera apropiada para la actividad turística.

En cuanto a la actividad comercial, se reconoce en el turismo un impulsor de su desarrollo. Más del 30% de los comercios habilitados en el último año se relacionan con la actividad turística.

Si embargo, existe una claramente marcada zona de tránsito peatonal del turismo que se extiende desde la Plaza principal hasta el bajo por la calle Alsina y, de esta manera, quedan excluidos del recorrido un gran número de comerciantes. Estos son los que se ubican sobre la calle Arellano.

Se ha implementado el Programa Casco Histórico para la conservación del patrimonio edilicio y cultural en la región urbana de San Antonio de Areco. Este programa ha tenido una gran aceptación en la población que respeta las pautas establecidas en el programa para los proyectos arquitectónicos en viviendas particulares y comercios.

- **Información y atención al Turista**

El servicio de información turística es claramente insuficientes.

Si bien se brinda este servicio en la sede de la Dirección de Turismo, ubicada a metros del río Areco, se estima necesaria la instalación de otros puntos de información en los accesos a la ciudad.

- **Servicios públicos**

La red de agua potable es manejada por el municipio y tiene una amplia acobertura. Últimamente se realizaron licitaciones para la optimización y ampliación de la red. Sin embargo, falta inversión en nuevas bombas para el mejor funcionamiento de la presión de agua en temporada de verano, cuando hay mayor demanda.

La distribución eléctrica está a cargo de una cooperativa de San Antonio de Areco. En general, hay buena iluminación en las zonas turísticas del casco histórico. Se debería reforzar el alumbrado público en la ribera.

El sistema de red cloacal es municipal y no presenta problemas en la zona céntrica y casco histórico. A fines del 2008 se realizaron una serie de obras para mejorar la red. A pesar de lo cual, en las zonas del ferrocarril y cerca de la ruta 41 la red continúa siendo deficitaria.

- **Medio ambiente**

La principal problemática se relaciona con la existencia de basurales a cielo abierto en el camino de acceso al Partido y el estado de contaminación de las aguas del Río Areco.

- **Localidades del Partido**

Vaguez, Dugan y Villa Lía son localidades que posibilitan desarrollar inversiones y promocionar los locales comerciales existentes para apuntalar la oferta turística del Municipio.

En Vaguez existen establecimientos para alojamiento, hotelería y actividades de equitación, pero en Dugan, a una distancia de 18 km de San Antonio de Areco, y en Villa Lía no existe infraestructura hotelera ni gastronómica.

4.3.3 Conclusiones

El paisaje típico del destino junto con la presencia de una tradición rural centenaria se combinan para formar un producto turístico que convoca numerosos visitantes de la Argentina y del exterior. El producto Las Pampas es, posiblemente, el más representativo de los atractivos turísticos de la Provincia de Buenos Aires.

A una distancia cercana a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, San Antonio de Areco ofrece paisajes campestres, estancias rurales que brindan alojamiento, espectáculos y comidas típicas, producciones artesanales en cuero y plata y pueblos rurales con rasgos típicos del campo argentino.

Los proyectos priorizados para San Antonio de Areco tienen por finalidad abordar las principales debilidades que presenta el destino en relación a la sustentabilidad de su desarrollo turístico mediante la puesta en valor de espacios y paseos públicos, la generación de nuevas propuestas turísticas a partir de la integración de los pueblos rurales y la mejora para el sistema de transporte público, a fin de romper la estacionalidad de los flujos turísticos que hace que la capacidad hotelera del Municipio tenga períodos de capacidad ociosa alta y se vea colmada en otros momentos.

4.3.4 Fichas de Proyectos

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Paseo Peatonal Costero

2. LOCALIZACIÓN

Río Areco, San Antonio de Areco.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Puesta en valor de la costanera mediante un paseo peatonal logrando conectar el histórico Puente Viejo, la mini represa, el Anfiteatro y otros productos de esta región.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

La costanera de San Antonio de Areco es el paseo obligado de los visitantes sin pernocte que tiene la ciudad. Por esto surge la necesidad de enriquecer la costanera mediante obras y así obtener visitantes con mayor capacidad adquisitiva en esta zona para integrarlos a otros productos que ofrece el destino.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

La recuperación de este espacio público promoverá la recreación de turistas y residentes en un ámbito natural al aire libre. Esto estimulará la generación de nuevos emprendimientos de servicios gastronómicos, recreativos y comerciales.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

250.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Puesta en valor del Parque San Martín

2. LOCALIZACIÓN

Parque San Martín, Ribera Areco, San Antonio de Areco.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Mejorar las instalaciones del Parque San Martín pudiendo lograr una mayor integración con el Museo y la costanera, resaltando la importancia y la historia de los antiguos túneles y el Viejo Molino.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

En 1863 fue la inauguración de uno de los primeros molinos harineros del país. Este funcionó durante más de 50 años. Como recuerdo de ésta época solo queda el Palomar, que fue integrado al paisaje del parque. En ese ámbito, en la década del '80 se construyó un original anfiteatro.

Se prevén las siguientes obras:

- Nuevos senderos.
- Juegos para niños.
- Áreas de descanso.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

La recuperación de este lugar, ofreciendo paseos y productos vinculados a su historia representará la creación de nuevos circuitos turísticos en el municipio.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

120.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Recuperación del museo de la Usina Vieja

2. LOCALIZACIÓN

Calle Matheu, entre Alsina y Belgrano, San Antonio de Areco.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Mejorar el equipamiento en el museo para el cuidado y mantención de sus obras.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

En el Centro Cultural y Museo "Usina Vieja" se exponen maquinarias agrícolas de principio de siglo, tecnología de avanzada en aquella época, artesanías gauchas creadas por artesanos de la ciudad y láminas del pintor Florencio Molina Campos. El edificio cuenta con tres plantas bajas y un subsuelo. En una de las salas funciona el Museo de la Ciudad, donde se exponen objetos que constituyen recuerdos del pasado del pueblo.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Estimular una mayor permanencia y la repitencia en la visita de los turistas al municipio gracias a la puesta en valor de un museo tradicional.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

80.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Terminal de Ómnibus

2. LOCALIZACIÓN

A determinar.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Ordenar el ingreso a la ciudad, alejando la llegada de ómnibus al centro de la ciudad. Esto beneficiaría el tránsito en el centro y daría un marco de tranquilidad en el destino, distinción insoslayable que busca el turista al llegar a San Antonio de Areco.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios		b) Anteproyecto	x
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

La falta de una terminal de ómnibus genera un desorden en los arribos del turista al destino que interfiere con el desarrollo de corredores en el casco histórico de San Antonio de Areco.

La Terminal de Ómnibus deberá contemplar: un área comercial, sector de boleterías, servicios de información, las plataformas, restaurantes, bares, sanitarios y teléfonos públicos, playa de estacionamiento, sala de primeros auxilios.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Mayor flujo de visitantes al municipio.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

1.600.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Tren Areco y Duggan

2. LOCALIZACIÓN

Estación Areco – Estación Duggan

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Posibilidad de generar un tren turístico ecológico entre Areco y Duggan, uniendo 16 km y recuperando la estación Duggan haciéndola funcionar además como Hotel escuela y espacio gastronómico. Dando así origen a un nuevo producto en el destino.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	x
c) Municipal		d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Duggan se encuentra ubicado a 16 Km. de San Antonio de Areco por la Ruta Nacional Nº 8. Se caracteriza por la tranquilidad y seguridad, habitual de los pueblos rurales y se vincula con los Haras más importantes del país.

La unión de estos dos pueblos mediante esta obra enriquecería la oferta gauchesca de la región y abarcaría mayores estratos de turismo.

El proyecto contempla:

- Recuperación de vías y estaciones.
- Puesta en funcionamiento de formación.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

La creación de nuevos productos turísticos deberá estimular una mayor permanencia y repitencia de los visitantes al municipio.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

1.500.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Recuperación del Parque Criollo

2. LOCALIZACIÓN

Predio de 90 has en las afueras del pueblo pasando el Puente Viejo.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

d) Infraestructura		e) Equipamiento	
f) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Recuperación del Parque Criollo para la utilización del mismo en eventos culturales regionales y nacionales que abran un abanico de festividades en la zona, permitiendo ampliar la oferta cultural del destino.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

d) Ideas / Esquicios	x	e) Anteproyecto	
f) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

e) Nacional		f) Provincial	x
g) Municipal	x	h) Privado	x

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El Parque Criollo, fundado en 1936, ofrece expresiones del pasado argentino que se vinculan con el gaucho, sus costumbres, usos y medios de vida. El museo Güiraldes es rodeado por un foso de agua, el cual se cruza por un puente levadizo, se presenta como una fortaleza. La casona reproduce una hacienda del siglo XVIII, con su corredor hospitalario, las dos salientes laterales del edificio, los techos de tejas coloniales, sus blancos muros y sus rejas bajas.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Mejorar la experiencia de visitación de los turistas y estimular la generación de nuevos eventos.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

110.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Centro de Congresos y Convenciones

2. LOCALIZACIÓN

A determinar

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	x
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Que el municipio cuente con un espacio adecuado y de calidad para la realización de encuentros de importante convocatoria, que permita posicionar al destino como sede de turismo de reuniones.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El Centro de C&C deberá tener una capacidad máxima para 1.000 personas. Entre sus facilidades contará con sala plenaria y, al menos, 3 salas secundarias, espacio multipropósito para exhibiciones, bar, restaurante, business center, estacionamiento cubierto, Área de prensa equipada para escrita, radial y televisiva y sistema de traducción simultánea.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Desestacionalización de la demanda turística al municipio.

Arribo de visitantes de mayor nivel de gasto.

Estímulo a la cadena de proveedores de bienes y servicios para el producto de turismo de reuniones.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

2.500.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



4.4 Tigre

4.4.1 Relevamiento de información

Se realizaron dos talleres participativos cuya convocatoria estuvo a cargo de la Agencia de Desarrollo Turístico de Tigre:

1. Sector público. Participaron los siguientes funcionarios municipales: Sr. Pablo Dameno (Subsecretaría de Planeamiento Urbano), Sr. Rodolfo Díaz Molina (Subsecretaría de Inversión Pública), Sra. Leticia Villalba (Subsecretaría de Gestión Ambiental), Sr. Jorge Arias (Modernización de Gestión), Sr. Claudio Ambrosini (Secretario de Relaciones Institucionales), Sr. Sergio Castro (Director de Puerto de Frutos y Estación Fluvial) y Lic. Noelia Castro (Agencia de Desarrollo Turístico de Tigre).
2. Sector privado. Participantes: Mariano García (Catamaranes SA), Cecilia Romiti (Isla El Descanso), Guillermo Lanza (Mercados del Delta), Norberto Giovini (Aku-Aku), Claudio Arce (Restaurantes TBC y Runas), Jorge Sturla (Sturla y Cia SA), Javier Nadal (Tigre Hostel), Alicia Genuardi (Hotel Villa Victoria), Edgardo Viera (María Del Luján Tigre), Lucas Galdos y Patricia Portero (Isla Escondida)

En ambos talleres participaron, además: Roberto Romero (Director de la Agencia de Desarrollo Turístico de Tigre), Gladys Pérez Ferrando (Directora de Proyectos Especiales, Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires) y los consultores.

88

La dinámica de los talleres consistió en una presentación inicial por parte de los consultores de los objetivos y alcance del estudio, temáticas a abordar en los talleres y resultados preliminares de la primera etapa (búsqueda bibliográfica). De esta manera, se propuso abrir el intercambio de opiniones e información entre los participantes, con la moderación de los consultores.

El relevamiento de campo contempló la visita, junto con el Director de la Agencia de Desarrollo Turístico de Tigre, a las locaciones propuestas por el municipio para la ejecución de proyectos de inversión en infraestructura turística.

Dicha visita incluyó el relevamiento visual y fotográfico de:

- Puerto de Frutos
- Terminal Fluvial
- Villa La Ñata
- Circuito histórico
- Museo de Arte

4.4.2 Características del destino

- **Situación**

Tigre se encuentra ubicado sobre el ingreso al Delta del Paraná a 32 km de la Ciudad de Buenos Aires y a 84 km de la Ciudad de la Plata. Ocupa una superficie de 250 km² y tiene una población de 301.223 habitantes¹⁵.

Es la ciudad cabecera del Partido pero contiene otras localidades importantes como Don Torcuato, El Talar, General Pacheco, Benavidez, Nordelta y Rincón de Milberg. Este municipio es el atractivo turístico por excelencia del Delta del Paraná.

Entre los atractivos comerciales y culturales se destacan el Mercado de Frutos, la Reserva Ecológica, el Centro Cultural de Tigre ex Tigre Club, el Museo de la Reconquista, el Museo de la Prefectura, el Museo Naval de la Nación, el Museo Sarmiento, el Parque de la Costa, el Casino de Tigre y el Kartódromo Internacional. Cada año, es posible realizar la Procesión Religiosa Náutica del Día de la Inmaculada Concepción de María el 8 de Diciembre, o la correspondiente a Semana Santa.

La variedad de actividades y atractivos turísticos hacen que el flujo de visitantes sea importante a lo largo de todo el año. De todos modos, la importancia del número de actividades relacionadas con el medio acuático hace que el número de arribos sea mayor en los períodos estivales.

89

- **Demanda turística**

El Municipio de Tigre recibe aproximadamente 40.000 visitantes por día durante los fines de semana. La mayor parte de los viajeros, alrededor de unos 35.000, pasan por el paseo de compras el Puerto de Frutos al llegar al Delta. Si bien la estadía es corta, los visitantes permanecen entre uno y dos días en el Partido, constituyen una importante demanda potencial para la zona comercial dedicada a productos típicos.

En los últimos tiempos se ha observado una clara renovación en el perfil del visitante ya que la edad promedio del turista ha descendido a la franja que se ubica entre los 30 y los 40 años. El flujo turístico es fundamentalmente nacional y proviene en gran medida de la región urbana constituida por la Ciudad de Buenos Aires y el conurbano bonaerense.

La demanda del producto turístico El Delta en el Municipio de Tigre se caracteriza por una marcada estacionalidad. El flujo importante de visitantes se produce durante la temporada estival. Con el descenso de temperatura se reduce el número de turistas pero el arribo tiene un repunte durante el receso escolar de la temporada de invierno.

15. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001. INDEC

La temporada alta turística comienza en el mes de Octubre y transcurre hasta Semana Santa. Asimismo, también hay estacionalidad durante la semana. Las estadías son cortas, muchas veces diarias pero también hay visitas por el fin de semana. De lunes a viernes el ingreso de turistas es muy débil.

Esto determina una baja ocupación hotelera, poca demanda gastronómica y comercial en época de bajas temperaturas o con tiempo inestable. Las condiciones climáticas son de fundamental importancia en la determinación del nivel de actividad turística en el Delta.

- **Oferta de alojamiento**

La situación del sector alojamiento en el Tigre es en estos momentos difícil. En la actualidad el Partido cuenta con una capacidad de 812 plazas en 41 establecimientos, cuando en las etapas de mayor actividad ha tenido hasta 30.000 camas¹⁶. La disponibilidad de alojamiento es claramente insuficiente.

- **Oferta gastronómica**

La actividad gastronómica ha crecido en Tigre en los últimos años. De todos modos, falta desarrollar un polo gastronómico de calidad en la Costa. De 15 restaurantes existentes sólo dos o tres tienen un servicio de buena calidad.

Para transformar el sector gastronómico se requiere un conjunto de inversiones para la puesta en condiciones de los locales. El condicionante surge de la inexistencia de líneas de crédito necesarias para enfrentar el costo de estas inversiones.

- **Conectividad**

La zona del Delta se encuentra dividida en secciones y la situación de cada una respecto a la conectividad es diferente. La Primera Sección se encuentra dentro de un radio de navegación de 1 hora y es asistida por el sistema de transporte público de las lanchas colectivas. Tiene una población de 7.000 habitantes. El resto de las secciones se encuentran a mayor distancia, sus paisajes difieren notablemente de la Primera Sección y no cuentan con servicio de lanchas colectivas. En particular, la Segunda Sección ha sido declarada Reserva de Biosfera.

El Municipio de Tigre cuenta con dos lugares de operación para el transporte fluvial: la Terminal Fluvial y el Puerto de Frutos. En el Puerto de Frutos operan cuatro empresas. Existen algunos inconvenientes en el ámbito de las terminales que genera incomodidad

16. Dirección de Turismo de Tigre

y contratiempos para los visitantes. Faltan de muelles y baraderos para pequeñas embarcaciones y lanchas taxis. También son necesarios baños públicos en los muelles

A pesar de tratarse de un atractivo importante, el Casino no cuenta con un muelle propio para recibir embarcaciones. De esta manera, no es posible trasladar a los visitantes desde las islas. Esta imposibilidad para el traslado ocasiona una menor demanda por parte de los turistas que permanecen en las islas.

En relación al transporte terrestre, se observa la falta de estacionamientos en la ciudad de Tigre. El tránsito durante los fines de semana es importante y caótico.

- **Transporte**

La conexión entre el continente y las islas presenta serios inconvenientes. En particular, se observa que el servicio de transporte público en lanchas colectivas en el momento del regreso desde las islas, con posterioridad a las 16 hs., es insuficiente. El sistema de transporte colapsa en esas horas con el regreso masivo de pasajeros en un corto período de tiempo, provocando atrasos y demoras en los horarios establecidos.

Las empresas de transporte no confirman a los prestadores de las islas a que hora pasan a recoger a los turistas a fin de poder informar a los clientes. Se genera enojo y fastidio en los visitantes hacia los prestadores de servicio de alojamiento en las islas ya que identifican en ellos a los responsables de las falencias en el servicio de transporte.

Hay normativas en torno al transporte público fluvial de pasajeros que no incluyen la figura de servicios de remises fluviales. Pero el establecimiento de servicios irregulares a través de charters fluviales o servicios de transporte diferenciales podría ser una alternativa y posible solución a las falencias en las comunicaciones, de acuerdo a lo planteado por los actores entrevistados. De esta manera se podría reducir la falta de integración entre los diferentes puntos del sistema del Delta y mejorar las conexiones.

Una oportunidad de negocio interesante puede ser el establecimiento de un servicio de traslados con lanchas Tipo Sea Cat para conectar Tigre, Nordelta y la Ciudad de Buenos Aires. Sin embargo, esta oferta de "charter fluvial" todavía no es posible ya que no cuenta con un lugar adecuado para el amarre en la Ciudad de Buenos Aires.

- **Accesibilidad**

Si bien se reconoce que las personas con movilidad reducida pueden visitar el mayor atractivo del municipio, el Delta, a través

de paseos en catamarán (viajando en el piso inferior de estas embarcaciones), el acceso a las islas resulta en muchos casos dificultoso pues, en general, los muelles no están convenientemente preparados.

El Puerto de Frutos cuenta con rampas distribuidas y señalizadas en las esquinas del predio y sectores debidamente señalizados para estacionamiento de vehículos de personas discapacitadas. Además, hay sanitarios públicos adaptados que cuentan con rampa de acceso y gabinete exclusivo.

El Paseo Victorica cuenta con varias rampas de acceso y, a lo largo de dicho paseo, hay algunos restaurantes adaptados.

- **Señalización**

La escasa y desordenada señalética que presentan los ingresos al partido de Tigre genera que, en especial, los fines de semana el tránsito en la ciudad colapse. Por ello es importante la señalización en los accesos y la diferenciación de productos antes de llegar a la ciudad

Por otra parte, la señalización de tipo interpretativa es insuficiente y, en general, se encuentra centralizada solo en puntos de mayor conglomeración turística, por lo tanto a lo largo de los distintos circuitos turísticos hay una importante carencia de este tipo de cartelería.

El hecho de que la mayoría de la señalización se encuentra únicamente en idioma español es una debilidad para un destino como Tigre que recibe gran cantidad de turistas y excursionistas extranjeros, debido a su cercanía con la ciudad de Buenos Aires.

- **Espacios Públicos**

El Paseo Victorica es el principal paseo peatonal. Existe un proyecto de un Puente Peatonal y de una red de ciclovías que una ambos márgenes del río Tigre y el Puerto de Frutos con el Paseo Victorica.

Otro espacio de gran concurrencia es el Puerto de Frutos. Sin embargo, en las cercanías de este faltan espacios libres para la circulación de la gran cantidad de visitantes que recibe los fines de semana.

Entre los museos se destacan el Naval, de la Reconquista y Sarmiento. La concentración de estos en un área determinada conforma un gran paseo cultural.

- **Oferta recreativa y comercial**

Una de las actividades recreativas más difundidas y demandadas en el partido de Tigre se vincula con los deportes acuáticos. Históricamente el desarrollo de los clubes de remo ha sido uno de los factores principales del crecimiento del Municipio y un motivo de convocatoria para los visitantes.

En la actualidad el Tigre cuenta con 17 clubes de remo, de esta forma, constituye el mayor centro mundial de reunión para esta disciplina. Hoy en día esta actividad no sólo se practica en los clubes. Han surgido emprendimientos independientes que ofrecen excursiones para diferentes intereses: actividades corporativas, paseos educativos, turismo internacional.

Otra de las actividades recreativas característica de la zona del Delta son los recreos ribereños. En la actualidad existen cinco recreos en el área de las islas del Tigre. Pero en el transcurso de la temporada baja sólo se encuentran abiertos durante los fines de semana.

El Parque de la Costa es una propuesta recreativa que genera gran interés en los visitantes. El Casino complementa la oferta recreativa de Tigre.

- **Información y atención al turista**

Actualmente existen centros de información turística (CIT) en la estación fluvial y en la Dirección de Turismo. Resulta necesario la apertura de nuevos CIT en otros puntos estratégicos del municipio, tales como el Puerto de Frutos.

- **Servicios públicos**

La red de agua potable brinda buena cobertura en los cascos urbanos, pero es deficiente en el sistema insular. Por otra parte, es necesario desarrollar en las islas un sistema de saneamiento de aguas y de potabilización para el consumo .

En cuanto a la provisión eléctrica, esta ofrece amplia cobertura en los cascos urbanos y deficiencias en islas del Delta. Asimismo, algunos paseos de la ciudad se encuentran insuficientemente iluminados.

El sistema cloacal está conformado por el colector principal Ribereño que comienza en Tigre y llega hasta el límite de la Capital Federal. El sistema cubre gran parte de los cascos urbanos. Sin embargo, no hay red cloacal en el Delta. Esto a largo plazo generará mayor contaminación si los desechos no son controlados adecuadamente.

Con respecto a las comunicaciones en el entorno del Delta se observa que el servicio de Internet no es bueno en las islas. El suministro se corta con frecuencia. El Municipio está trabajando en la provisión de un servicio WI-FI que mejoraría las comodidades en las islas.

- **Medio ambiente**

En la zona de las islas existen algunas deficiencias en cuestiones básicas de salud y medio ambiente. No hay un servicio público de recolección de residuos. Por ese motivo cada prestador debe resolver el problema por su cuenta. De este modo, los prestadores turísticos recurren a la quema de basura o trasladan los residuos hasta el continente.

Asimismo, también hay algunos inconvenientes para acceder a los lugares de depósitos de residuos en el continente. Es necesario mejorar el área de descarga de basura, en particular, en las cercanías del Parque de la Costa. La deposición de los residuos se realiza en un basural a cielo abierto. Este tipo de lugares tiene efectos nocivos para el medio ambiente al ocasionar contaminación y un deterioro del patrimonio natural del Municipio.

Se observa, también la falta de cestos de residuos en la vía pública en el municipio del Tigre. En particular, los actores locales citan el caso del Puerto de Frutos.

En el Municipio de Tigre los ríos constituyen características de fundamental importancia para el desarrollo de la actividad turística. Estos ríos muestran un alto grado de contaminación que tienen su origen, entre otros puntos, en el desagüe cloacal sobre el Arroyo Patiño y Boating San Isidro y la contaminación de la cuenca del Río Reconquista.

- **Localidades del Partido**

Las localidades de General Pacheco y Don Torcuato no tienen polos comerciales que resulten atractivos para el turismo. Los únicos emprendimientos existentes relacionados con la actividad turística se vinculan con la oferta gastronómica.

En General Pacheco los restaurantes tienen muchos clientes corporativos durante los días hábiles que provienen de las fábricas automotrices de la zona. Sería necesario que se invierta en desarrollos tales como shoppings, cines y polos gastronómicos en el interior del Partido de Tigre para generar más interés turístico en estas localidades y no solamente en la ciudad cabecera.

4.4.3 Conclusiones

El carácter único del sistema insular del delta y su recurso hídrico, la proximidad con la Ciudad de Buenos Aires y la variedad de actividades y atractivos turísticos, convierten a Tigre en un destino de naturaleza de gran atracción, especialmente durante los fines de semana. La gran cantidad de actividades relacionadas con el medio acuático hace que el número de arribos sea mayor en los períodos estivales.

Sin embargo, el destino presenta algunas restricciones que afectan la sustentabilidad de su desarrollo turístico:

- La limitada oferta de alojamiento turístico.
- Las dificultades que afectan el aprovechamiento turístico del sistema insular que se reflejan en: la deficiente conexión entre el continente y las islas; la ausencia de sistemas de manejo de la basura; y la insuficiente conectividad.
- El caos vehicular del tránsito en el casco urbano del municipio, en particular durante los fines de semana.
- La necesidad de mejorar el sistema de información y orientación, particularmente en los accesos al municipio.
- La demanda de poner en valor los espacios públicos más emblemáticos de Tigre (entre ellos, el Puerto de Frutos y el Paseo Victorica) y de extender los paseos turísticos a localidades próximas.

4.4.4 Fichas de Proyectos

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Proyecto de accesibilidad en la estación fluvial

2. LOCALIZACIÓN

Av. Cazón y Río Tigre.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Permitir la circulación adecuada de personas con capacidades especiales en la zona de la estación fluvial hacia el Puerto de Frutos.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios		b) Anteproyecto	x
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

La actividad principal de la estación de Tigre es la de transportar personas a las distintas islas que conforman el delta ya sea con fines turísticos, como se da durante los fines de semana, o con fines utilitarios como es el caso de las personas que viven en el lugar y desean transportarse. La Estación fue reformada recientemente y se le realizaron mejoras que permitieron facilitar el ascenso y descenso de los pasajeros. Pero aún conserva su tradicional arquitectura que no contempla la movilidad para persona con capacidades diferentes.

Obras:

- Rampas
- Pasarelas
- Señalización táctil y auditiva.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Mejorar la experiencia turística de los visitantes al municipio, promoviendo la integración de las personas con capacidades diferentes a los paseos del Delta.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

40.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Sistema de recolección de residuos en el Delta

2. LOCALIZACIÓN

Delta de Tigre.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Creación de un sistema de recolección de residuos en los principales ríos del Delta y tratamiento de los mismos en continente.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El proyecto prevé:

- Planta de tratamiento de residuos en el continente.
- Colocación de containers en los ríos principales.

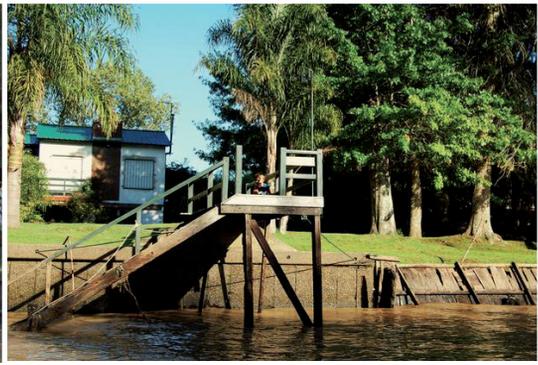
8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Garantizar el desarrollo sustentable del turismo en el Delta a partir de reducir el impacto medioambiental producido por la basura.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

1.000.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Villa La Ñata y Dique Luján

2. LOCALIZACIÓN

Villa La Ñata y Dique Luján, partido de Tigre.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Posicionar al área de Villa La Ñata - Dique Luján como un nuevo atractivo complementario a la oferta turística de Tigre.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Villa La Ñata se encuentra separada por el canal Villanueva frente al Dique Luján. Esta región se ha caracterizado en el último tiempo por el crecimiento en la afluencia de turismo que intenta desarrollar actividades complementarias a las que se encuentran en el casco histórico de tigre, estación fluvial y puerto de frutos. Este crecimiento en la cantidad de visitantes que recorren el lugar ha generado distintos proyectos e ideas de parte del municipio para jerarquizar esta región y poner en valor su costanera como principal atractivo. Para ello se han realizado obras de refacción en las calles, puentes y paseos peatonales bordeando el Canal Villanueva.

El proyecto prevé:

- Diseño del Plan de desarrollo estratégico de la región.
- Pavimentación y señalización acceso Casa Museo Xul Solar.
- Zona de embarque y desembarque de pasajeros
- Obras de puesta en valor de la costanera de Villa La Ñata, creando un corredor gastronómico, paseos y muelles.

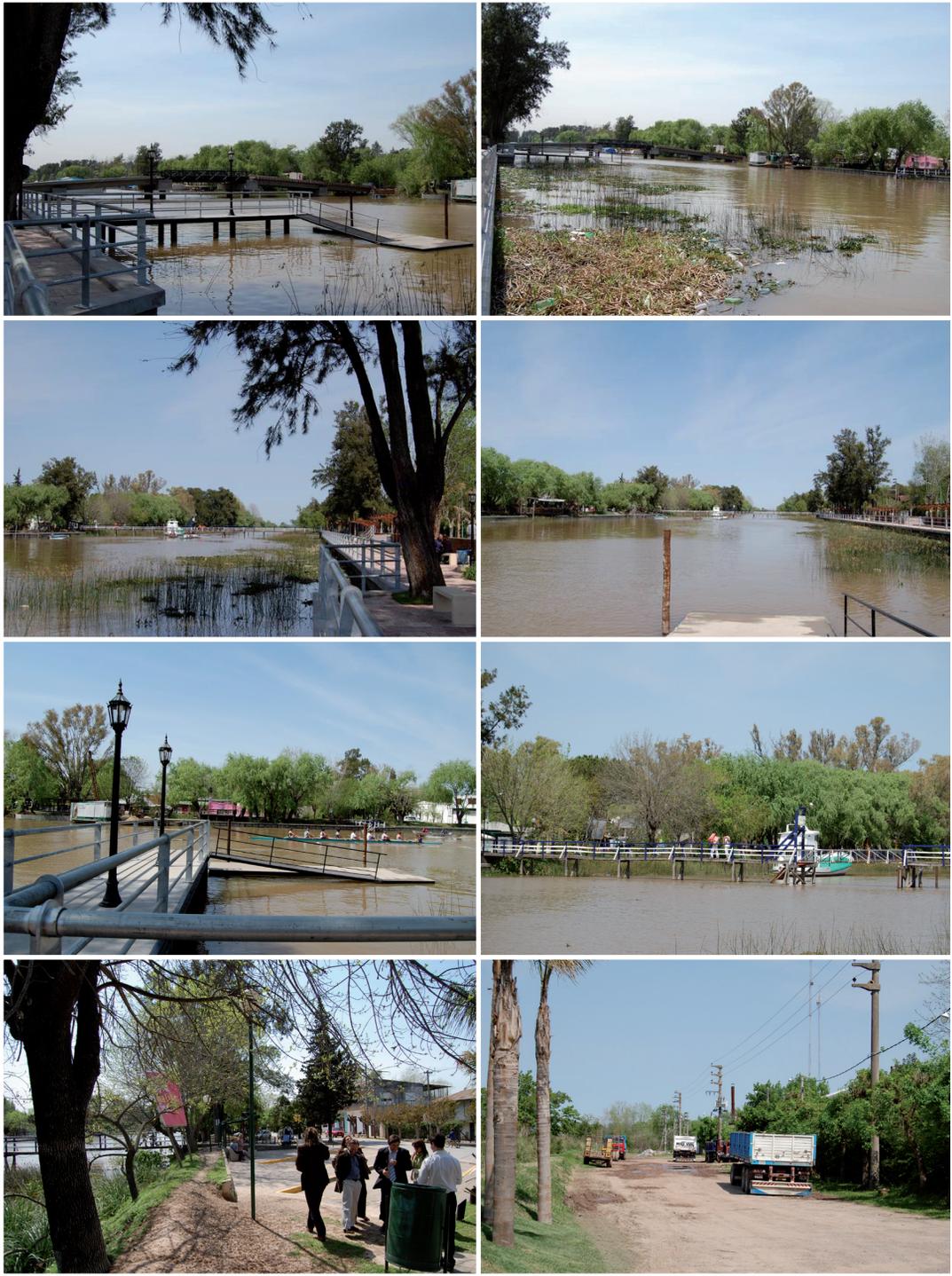
8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Estimular una mayor permanencia y la repitencia en la visita de los turistas al municipio gracias a la puesta en valor de nuevos atractivos turísticos.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

800.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Proyecto de remodelación de la Plaza Liniers

2. LOCALIZACIÓN

Calle Liniers frente a Casa de Liniers, Partido de Tigre.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Puesta a punto de la plaza Liniers como primer bastión de un circuito cultural generado desde la plaza y casa de Liniers, recorriendo sobre la calle del mismo nombre las principales casas y monumentos históricos que ofrece el casco urbano de Tigre, creando también un posible corredor de anticuarios en el mismo trayecto.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Este corredor cultural que finaliza en el Museo de Arte (ex Hotel Casino) revalorizaría el casco histórico del municipio y extendería el paseo generado desde la estación fluvial por el Paseo Victorica. Diversificando así la oferta de productos que presenta el destino.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Estimular una mayor permanencia y la repitencia en la visita de los turistas al municipio gracias a la puesta en valor de nuevos atractivos turísticos.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

150.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Remodelación del Puerto de Frutos

2. LOCALIZACIÓN

Avenida Mitre y Río Tigre, Partido de Tigre.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Este proyecto tiene como finalidad mejorar el ordenamiento, accesibilidad y señalética del Puerto de Frutos y sus cercanías hacia el sector de la estación fluvial. Esto permitirá descongestionar y ordenar la masiva llegada de visitantes al principal corredor artesanal del destino.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Con la construcción del Tren de la Costa, el Parque de la Costa y el Casino de Tigre, la zona del Puerto de Frutos se revalorizó mucho, y con los años se acrecentaron los puestos de venta de todo tipo de accesorios para el hogar, multiplicándose así la cantidad de visitantes. Por ello es prioritario realizar obras de ordenamiento y accesibilidad en el lugar para el mejor funcionamiento de la actividad turística en la región.

El proyecto contempla las siguientes obras:

- Puerto de Frutos accesible
 - Sistema de mesetas conectoras entre rampas (etapa 1).
- Descontaminación Visual
 - Soterramiento de cables
 - Cambios de luminarias
- Extensión de la Red de Gas Natural

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Descongestionar y ordenar la masiva llegada de visitantes al principal corredor artesanal del destino.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

700.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Conexión Wi Fi región Delta

2. LOCALIZACIÓN

Islas del Delta, Partido de Tigre.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Jerarquizar el servicio hotelero-gastronómico de los establecimientos de la región delta, suministrándolos de Internet por medio de Wi Fi.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	x

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Además de la falta de conexiones fluviales en transporte que presenta la región Delta de Tigre, la falta de servicio de Internet dificulta la llegada de turismo a los establecimientos hoteleros de la zona. Esto se vería modificado gracias a la implementación de red Wi Fi en las Islas permitiendo mayor comodidad al pernocte en el Delta.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Mejorar la experiencia turística de los visitantes al municipio a partir de contar con mejores prestaciones en los servicios de comunicación.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

120.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Cartelería e información básica

2. LOCALIZACIÓN

Accesos al partido de Tigre.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Colocación de 6 carteles en los ingresos a Tigre para mejorar y descomprimir el tránsito en la ciudad, permitiendo la elección de diferentes productos turísticos al visitante antes de ingresar al destino.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios		b) Anteproyecto	x
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	x
c) Municipal		d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Debido a la escasa y desordenada señalética que presentan los ingresos al partido de Tigre se genera una debilidad a la hora de elegir municipio como destino turístico ya que los fines de semana colapsa el tránsito en la ciudad y hace dificultoso el esparcimiento vehicular. Por ello es importante la señalización en los accesos y la diferenciación de productos antes de llegar a la ciudad.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Mejorar y descomprimir el tránsito en la ciudad, permitiendo la elección de diferentes productos turísticos al visitante antes de ingresar al destino.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

250.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Puesta en valor del Canal Patiño

2. LOCALIZACIÓN

Área del Primer Sector del Canal Patiño (junto al predio del Parque de la Costa y Puerto de Frutos)

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Impulsar la revalorización territorial de la calle Brasil, lindera al Canal, transformado a este corredor en un espacio integrado a los circuitos turísticos del municipio.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios		b) Anteproyecto	x
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El proyecto prevé las siguientes obras:

- Costanera sobre ambas márgenes del mismo.
- Dársena de ascenso y descenso de pasajeros.

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Estimular una mayor permanencia y la repitencia en la visita de los turistas al municipio gracias a la puesta en valor de este paseo al aire libre.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

500.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Puentes y Costaneras

2. LOCALIZACIÓN

Municipio de Tigre.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Conectar los distintos centros de atracción entre sí permitiendo de esta manera un flujo de la demanda por las diferentes atracciones que tiene el municipio.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

117

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Las obras contemplan los siguientes puentes peatonales y para bicicletas:

- Paseo Vidal Molina-calle Mitre.
- Canal Patiño entre ambas márgenes.
- Dársenas del Puerto de Frutos.
- TBA – Margen izquierda Río Tigre.
- TBA - Plaza Sarmiento.

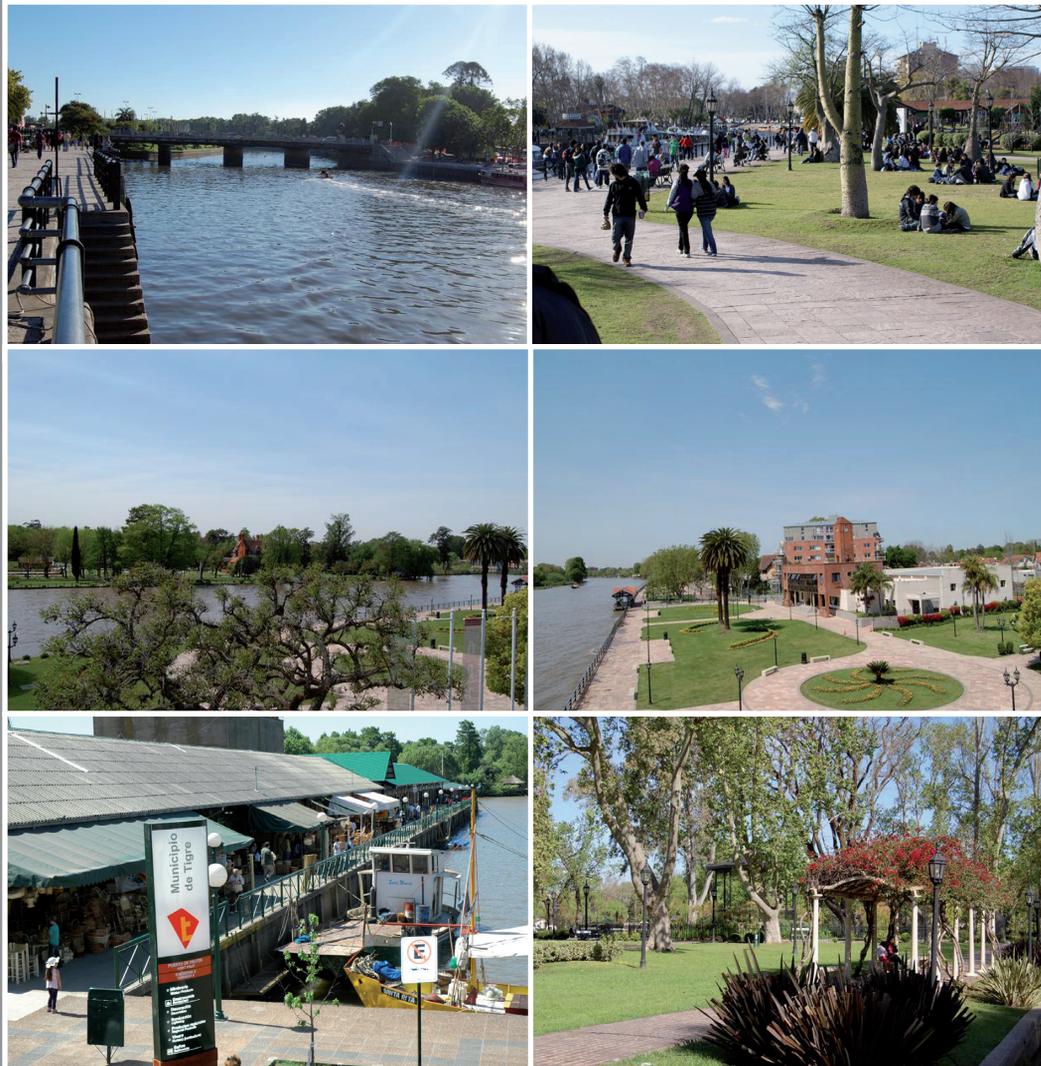
8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Este proyecto devolvería a todos los turistas y vecinos el placer de pasear y recrearse junto al río, al tiempo que mejoraría la circulación vehicular en los días y horarios picos.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

700.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Bicisendas en Paseo Vidal Molina y Paseo Victorica

2. LOCALIZACIÓN

Paseo Vidal Molina y Paseo Victorica, Municipio de Tigre.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Conectar los distintos centros de atracción entre sí permitiendo de esta manera un flujo de la demanda por las diferentes atracciones que tiene el municipio.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

En conjunto con el sistema de Shuttle Turístico se diseñan una serie de bicisendas para que la opción de recorrer tigre sea en este tipo de vehículos.

En una primera etapa el recorrido sería desde TBA hasta al Museo de Arte, con la incorporación de las costaneras este recorrido se amplía hasta el Puerto de Frutos.

Para la implementación se produce un sistema de señalética removible que permite administrar los días y horarios de funcionamiento

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Este proyecto devolvería a todos los turistas y vecinos el placer de pasear y recrearse junto al río, al tiempo que mejoraría la circulación vehicular en los días y horarios picos.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

90.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



4.5 Mar del Plata

4.5.1 Relevamiento de información

Se realizó un taller participativo con los miembros del Ente de Turismo de Mar del Plata, ente mixto a cargo de las políticas turísticas de la ciudad. Participaron:

- Fernandez Pablo (Presidente del Ente de Turismo de Mar del Plata)
- Méndez Valeria (Vicepresidente del Ente de Turismo de Mar del Plata)
- Mayer Eduardo (Presidente Director Titular de la Cámara de la Recreación – CER)
- Viva Miguel Ángel – Aquasol (Director Suplente de la Cámara de la Recreación – CER)
- Longhi Miguel (Director Titular Unión del Comercio, la Industria y la Producción – UCIP)
- Allonca Oscar (Director del Consejo de Empresarios de Mar del Plata)
- Riccilo Jorge (Representante Cámara Empresarios de Balnearios, Restaurantes y Afines de la Costa de Mar del Plata - CEBRA)
- Osorno Jesús (Director Titular Asociación Empresaria Hotelera Gastronómica de Mar del Plata y Zona de Influencia)
- Sosa Laspiur Alejandro (Director Suplente Colegio de Martilleros Públicos Departamento Judicial Mar del Plata)
- Hani Gustavo (Presidente AAVYT Mar del Plata)

122

Participaron, además Gladys Pérez Ferrando (Directora de Proyectos Especiales, Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires) y los consultores.

El relevamiento de campo contempló la visita, junto con los miembros del Ente de Turismo de Mar del Plata, a las locaciones propuestas por el municipio para la ejecución de proyectos de inversión en infraestructura turística. Entre ellas: el Predio de Exposiciones y la zona céntrica de la ciudad (entre las calles Luro, Colón, Independencia y la costa) para su puesta en valor a partir de obras que contemplan veredas, cartelería, esquinas y rampas.

4.5.2 Características del destino

- **Situación**

Mar del Plata se ubica a 410 km de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. De acuerdo al último censo realizado en 2001 su población se acerca a los 600 mil habitantes distribuidos en 1.460 km².

Sus principales acceso son la Autovía 2 (que la conecta directamente con Buenos Aires y La Plata), la Ruta 11 (bordando la costa

hacia el norte: conecta con Santa Clara, Villa Gesell, Pinamar, San Bernardo, San Clemente del Tuyú; y hacia el sur, también por la costa, con Miramar), la Ruta 226 (conecta con Olavaria, Tandil, Balcarce, pasando por los accesos a Sierra de los Padres y Laguna de los Padres) y la Ruta 88 (conecta desde el sur con Bahía Blanca, Tres Arroyos y Necochea).

Mar del Plata tiene una tradición turística de más de 100 años cuando se convirtió en el balneario preferido de los argentinos. En los últimos años se ha logrado jerarquizar y profesionalizar la actividad turística en la ciudad logrando subir los índices de visitantes y fortaleciendo la oferta tanto en alta como en baja temporada.

La ciudad ofrece una gama de opciones para disfrutar, de acuerdo a las edades y las preferencias. Se destacan El Casino Central, la peatonal San Martín, parques temáticos acuáticos y los históricos balnearios de la costa atlántica.

Con el paso de los años, esta ciudad ha dejado de ser considerada solamente como destino de sol y playa, abarcando así otros productos vinculados a la baja temporada que ayudaron a desestacionalizar la demanda turística.

Este es el caso del desarrollo del turismo de reuniones, que ha logrado posicionar a Mar del Plata como la segunda ciudad sede de ferias y congresos en Argentina, por la gran cantidad de eventos que se realizan anualmente.

El Plan Estratégico de Mar del Plata formaliza, a través de su explicitación, este interés de la ciudad en relación al desarrollo del turismo de reuniones y reconoce la necesidad de que la ciudad cuente con un Predio Ferial y de Exposiciones para sustentar dicho desarrollo¹⁷.

123

A 20 Km. de esta ciudad se encuentran la Laguna y Sierra de los Padres. Esta región perteneciente al sistema de Tandilia (plegamiento orográfico más antiguo del mundo) ofrece una opción diferente para sus visitantes, en un marco natural y con paisajes invaluable.

- **Demanda turística**

Mar del Plata recibe en temporada alta cerca de 2 millones de visitantes y ha logrado mantener una oferta anual que permite la articulación de comercios y prestadores turísticos por tiempos más prolongados.

En la semana de Pascuas más de 230 mil personas visitan la ciudad, en vacaciones de invierno cerca de 350 mil personas eligen el destino y en el feriado del 12 de octubre llegan a Mar del Plata aproximadamente 150 mil personas. Esto permite a la ciudad abrir el abanico de productos turísticos que generan mayores ingresos al municipio.

17. Programa de grandes equipamientos urbanos. Plan Estratégico de Mar del Plata. 2004.

- **Oferta de alojamiento**

Mar del Plata cuenta con una muy amplia oferta de alojamiento turístico compuesta por más de 550 hoteles de 1 a 5 estrellas, apart hoteles, clubes de playa, cabañas, hosterías y establecimientos rurales, con una capacidad de 56.771 plazas.

Desde el sector hotelero se ha crecido en materia de salones y espacios para organización de eventos, posicionando a Mar del Plata como uno de los principales destinos de turismo de reuniones en Sudamérica.

- **Oferta gastronómica**

Aunque falta mano de obra calificada para poder jerarquizar el turismo en este rubro, más de 1.500 establecimientos nutren la oferta gastronómica de Mar del Plata.

Lugares como el puerto, las parrillas del centro o los restaurantes de las calles Güemes y Alem se han convertido en los clásicos corredores gastronómicos que ofrece el destino. El precio en estos establecimientos generalmente se muestra acorde con la calidad de la mercadería y la atención que se ofrece.

124

- **Conectividad**

Su cómoda accesibilidad para el turismo interno, convierten a esta ciudad en el segundo destino turístico del país detrás de la Ciudad de Buenos Aires.

Se accede al destino a través de múltiples opciones:

- Las autopistas y rutas se encuentran en buen estado y, por ellas, circulan vehículos y ómnibus interurbanos con una amplia frecuencia de servicios.
- El aeropuerto –de carácter internacional– reciben vuelos regulares desde la Ciudad de Buenos Aires.
- Un servicio de trenes, con cuatro frecuencias por día arriban a la ciudad desde Buenos Aires, aumentando su frecuencia en temporada alta.

- **Transporte**

El transporte público en la ciudad presenta importantes demoras y pocas conexiones entre diferentes puntos turísticos en la ciudad. Esto genera que el turista concurra en automóvil al destino y provoque un caos vehicular en temporada alta.

- **Accesibilidad**

Según refiere el Plan Estratégico de Mar del Plata, la ciudad presenta con respecto a la accesibilidad física diferentes problemáticas que van desde la dificultad de acceso a sectores públicos de las playas por impedimentos generados en balnearios concesionados y playas privadas; hasta la presencia de obstáculos artificiales y naturales y la ausencia de rampas o escaleras apropiadas para transitar por espacios públicos e ingresar a instalaciones y edificios por parte de las personas con movilidad reducida y disminuidos sensoriales.

Algunos espacios tradicionales como el Parque Camet y la Reserva Natural del Puerto presentan bajo nivel de equipamiento, dificultades de accesibilidad y uso.

El municipio se encuentra implementando diversas iniciativas con el objeto de impulsar mejoras en la accesibilidad del destino. En este sentido se pueden mencionar el proyecto de ordenanza de creación de la Comisión del Plan Municipal de Accesibilidad para el Partido de General Pueyrredón y el apoyo a los emprendimientos turísticos para su certificación en las Directrices de Accesibilidad en Alojamientos Turísticos.

El municipio además cuenta con la ordenanza N° 13007 que incorpora al Reglamento General de Construcciones (RGC) un apartado referido a la accesibilidad para usuarios con movilidad y/o comunicación reducida.

- **Señalización**

Se observan necesidades de mejoramiento del servicio de información y orientación al turista y residente a través de señalética turística en el ejido urbano de Mar del Plata, que permita señalar los atractivos turísticos emblemáticos de la ciudad y jerarquizar la oferta de servicios, contribuyendo al ordenamiento territorial.

Asimismo se debería realizar la señalización turística de los circuitos en los alrededores de la ciudad a fin de estimular una mayor visitación y permanencia de los turistas. Entre estos se cuentan el Circuito de las Estancias Originarias (que conecta la ruta 11 con la ruta 88) y el Circuito Sierras y Laguna de los Padres.

- **Atención e informes al turista**

Entre los puntos de información que posee Mar del Plata, se destaca el local ubicado en el complejo del Hotel Provincial donde se puede encontrar folletería, servicios de guías, e información especializada sobre actividades recreativas y gastronomía.

Existen otros puntos de información en el aeropuerto y la oficina del Ente de Turismo.

El residente y comerciante marplatense son concientes de la importancia del turismo para el crecimiento económico de la ciudad. Más allá de esto el trato hacia el visitante no siempre es de calidez y contención. Se debería capacitar al personal receptivo y comerciante que interactúa directamente con el turismo.

- **Espacios públicos**

La geografía y el zigzag de sus playas potenciaron una rambla que la bordea y da una panorámica de toda la costa al turista. Este espacio es el preferido de residentes y turistas para realizar actividades físicas como caminatas, trotes y o paseos bicicleta.

La peatonal San Martín, que es un clásico marplatense, necesita una reestructuración en los comercios, ordenamiento visual, emparejamiento de veredas y mayor accesibilidad para ponerla a punto y revalorizarla.

Más allá de esto el turista medio sigue eligiendo la peatonal como el principal centro de paseo y compras del destino.

- **Oferta recreativa y comercial**

La oferta recreativa que presenta Mar del Plata en temporada alta es muy amplia y variada. Pero sin lugar a dudas se destaca la diversidad y cantidad de espectáculos teatrales. Esto transforma al destino en uno de los principales polos teatrales del mundo.

Además la ciudad cuenta con más de 15 museos de excelente nivel entre los que se destacan el Museo del Mar y la Villa Victoria, antigua casa de verano de Victoria Ocampo.

Existen diferentes centros y galerías comerciales. Generalmente estos paseos se encuentran en el centro sobre la peatonal San Martín y también las ferias que se ubican cerca de la mítica fuente.

El visitante con mayor capacidad adquisitiva se dirige mayormente hacia los paseos de compra ubicados sobre la calle Güemes.

- **Servicios públicos**

En el año 2008 se puso en marcha desde la nación un proyecto para ampliar la red eléctrica de la costa atlántica que estará finalizado a mediados de 2010. El proceso consiste en la instalación de dos generadores que aumentarán entre 60% y 80% la capacidad de generación energética de los partidos de la costa. Esta obra sería capaz de generar entre 160 y 200 MW en una hora.

El sistema de explotación de agua potable, que se provee desde el municipio, está constituido por alrededor de 250 pozos semi-surgentes que extraen el agua de las napas subterráneas, y distribuida por medio de redes de abastecimiento hacia la mayor parte de la ciudad (89% de la población estable).

La capacidad de tratamiento cloacal se encuentra comprometida debido principalmente al alto tenor de grasas que llega con el efluente cloacal líquido a través de las cloacas máximas. La red cloacal en Mar del Plata abarca 24.907 cuadras que representan el 81% del total de cuadras del ejido urbano.

- **Medio ambiente**

Las playas son los lugares públicos más afectados por la basura y contaminación. Cuando el visitante se aleja de los balnearios se puede observar la gran cantidad de desechos en las playas y cerca de los cestos. Esto se debe a la poca conciencia del turista y la falta de ordenamiento señalético que ofrecen los balnearios.

En el mar, el agua está muy contaminada. No sólo por los residuos que levanta de la costa, sino también por los desechos provenientes de los desagües. Las desembocaduras de éstos están mal ubicadas, cerca de las orillas y vierten todas las porquerías al agua.

La zona de la peatonal carece de señalética para el cuidado del medio ambiente. Además se deberían reforzar los cestos basurales debido a la gran cantidad de turistas que recibe este paseo peatonal.

4.5.3 Conclusiones

Destino turístico por excelencia, Mar del Plata recibe en temporada alta cerca de 2 millones de visitantes. Esta ciudad balneario cuenta con una amplia gama de servicios que, en materia de oferta hotelera, se evidencia en una capacidad de alojamiento constituida por más de 56 mil camas.

Tradicional destino de sol y playa, en la última década la ciudad ha decidido apostar fuertemente al desarrollo de otras modalidades turísticas que permitan desestacionalizar la demanda turística a fin de ocupar la capacidad ociosa que se genera fuera de la temporada estival.

Con esa visión se circunscriben los esfuerzos por impulsar el turismo de reuniones, que han logrado posicionar a Mar del Plata como la segunda ciudad sede de ferias y congresos en Argentina, por la gran cantidad de eventos que se realizan anualmente.

El Plan Estratégico de Mar del Plata formaliza, a través de su explicitación, este interés de la ciudad en relación al desarrollo del turismo de reuniones. Asimismo, reconoce la necesidad de que la ciudad cuente con un Predio Ferial y de Exposiciones para sustentar dicho desarrollo.

Otra de las demandas emergentes identificadas por el Plan Estratégico se refiere a la generación de señalización urbana, en el reconocimiento de necesidad de poner en valor turístico determinadas zonas de la ciudad -entre ellas, el área céntrica- a partir de mejorar el servicio de información y orientación de los visitantes y residentes.

Por tanto, los proyectos turísticos priorizados para Mar del Plata dan respuesta a estas cuestiones.

4.5.4 Fichas de Proyectos

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Señalética turística en el ejido urbano de la Ciudad de Mar del Plata

2. LOCALIZACIÓN

Ciudad de Mar del Plata.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Mejorar el servicio de información y orientación al turista y residente de Mar del Plata.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios		b) Anteproyecto	x
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

La propuesta comprende la cartelería identificada para cada uno de los veinticinco puntos de interés, tomando como base el Sistema de Señalética Turística Nacional en el marco del Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable:

1. Oratorio Inmaculada Concepción

Jujuy 77

Cartel Tipo S10

2. Capilla Santa Cecilia

Córdoba 1338

Cartel Tipo S10

3. Catedral de los Santos Pedro y Cecilia

Mitre 1781

Cartel Tipo S10

4. Plaza San Martín

San Luis y San Martín

Cartel Tipo S10

5. Complejo Casino – Hotel Provincial

Cartel Tipo S7

6. Torreón del Monje

Bv. Marítimo 2657

Cartel Tipo S10

7. Parque General San Martín

Bv. Marítimo y Castelli

Cartel Tipo S10

8. Rotonda del Golf Playa Grande

Cartel Tipo S15 con vista panorámica sector puerto

9. Capilla Stella Maris

Viamonte y Alte. Brown

Cartel Tipo S10

10. Torre Tanque

Falucho 993

Cartel Tipo S10

11. Capilla Divino Rostro

Almafuerte 1671

Cartel Placa Tipo S16

12. Diagonal de los Artesanos

Diag. Pueyrredon entre San Martín y Rivadavia

Cartel Tipo S10

13. Feria Artesanal de los Mayores Parque Camet

Av. Félix U. Camet 3700

Cartel Tipo S10

14. Archivo Museo Histórico Municipal Roberto Barili

Lamadrid 3870

Cartel Tipo S10

15. Centro Cultural Victoria Ocampo. Villa Victoria

Matheu 1851

Cartel Tipo S10

16. Museo Municipal de Arte Juan Carlos Castagnino- Villa Ortiz Basualdo

Av. Colón 1189

Cartel Tipo S10

131

17. Museo Municipal de Ciencias Naturales Lorenzo Scaglia

Av. Libertad 3099. Plaza España

Cartel Tipo S10

18. Centro Cultural Osvaldo Soriano

25 de Mayo 3108

Cartel Tipo S10

19. Teatro Municipal Colón

H. Yrigoyen 1665

Placa Tipo S16

20. Fuente de Aguas Danzantes

Plaza del Milenio

Cartel Tipo S10

21. Casa de Astor Piazzolla
Rivadavia entre Córdoba y Santiago del Estero
Placa Tipo S16

22. Casa del Puente
Funes 3700
Cartel Tipo S10

23. Chalet El Soldado
Belgrano 2740
Cartel Tipo S10

24. Parque Municipal de Deportes Teodoro Bronzini
Av. Juan B. Justo y Av. Independencia.
Cartel Tipo S7

25. Muelle Club de Pescadores
Bv. Marítimo 1700
Cartel Tipo S7

132

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

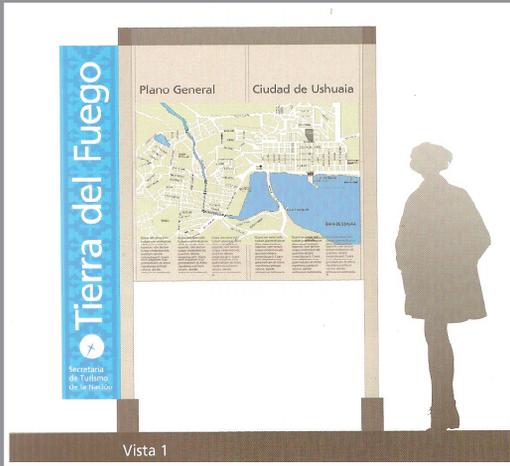
Esta propuesta pretende además de señalar los atractivos turísticos emblemáticos de la ciudad, resolver los problemas de información y orientación del visitante, jerarquizando de esta manera la oferta de servicios y contribuyendo al ordenamiento territorial.

El proyecto contribuirá al desarrollo turístico de Mar del Plata y logrará el mejoramiento de la calidad en la oferta turística de la ciudad.

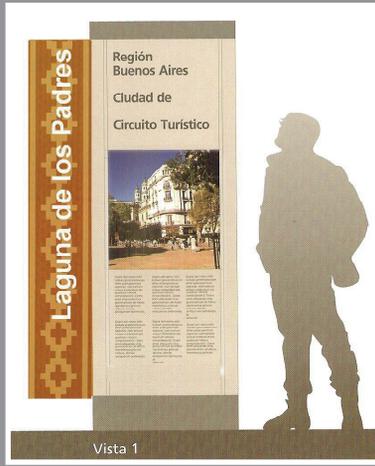
9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

44.876,62 pesos. (No incluye el IVA ni el beneficio del contratista ni los costos por traslado y colocación de las señales)

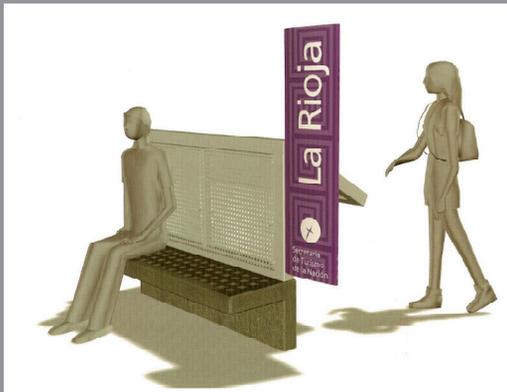
10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



Señal tipo S7



Señal tipo S10



Señal tipo S15



Señal tipo S16



Cartel tipo S7

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Señalética turística en el Circuito Estancias Originarias

2. LOCALIZACIÓN

Alrededores de la Ciudad de Mar del Plata.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Mejorar el servicio de información y orientación al turista y residente de Mar del Plata, a partir de la señalización turística del circuito de las Estancias Originarias, que conecta a través de 51 km. la ruta 11 con la ruta 88, uniendo de esta manera el mar con la zona de quintas y canteras del Partido.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios		b) Anteproyecto	x
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	x
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Mar del Plata, además de sus reconocidos atractivos relacionados en su mayoría con el mar, también posee atractivos rurales que generalmente se encuentran a no más de 30 minutos del centro de la ciudad.

La propuesta comprende la cartelería identificada para cada uno de los puntos de interés, tomando como base el Sistema de Señalética Turística Nacional en el marco del Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable:

1. Ubicación: Avda. de los Trabajadores y Avda. J.B. Justo

Tipo S4

2. Ubicación: Balneario N° 6 de Punta Mogotes

Tipo S4

3. Ubicación: Rotonda del Faro

Tipo S4

4. Ubicación: 100 Metros antes del cruce con Avda Jorge Newbery, Punto Panorámico.

Tipo S4

5. Ubicación: Los Acantilados, frente a la Iglesia, Punto Panorámico

Tipo S12

6. Ubicación: 50 metros antes de la intersección de la Ruta 11 con la calle 749, señalando el desvío a la derecha

Tipo S4

7. Ubicación: a 100 metros del inicio del tramo, indicando el nombre del camino

Tipo S12

8. Ubicación: punto panorámico, entre las entradas de las estancias Santa Lucía y El Ancla

Tipo S12.

9. Ubicación: entre las entradas de la estancia El Ancla y Santa Lucía.

Tipo S12.

10. Ubicación: entre las entradas de la estancia Santa Isabel (entrada particular y administración).

Tipo S12.

135

11. Ubicación: a 50 metros antes del cruce con la Avda. Antártida Argentina, indicando girar hacia la derecha.

Tipo S12.

12. Ubicación: al inicio del tramo, por Avda. Antártica Argentina

Tipo S12.

13. Ubicación: a mitad del tramo, en la curva, con el nombre del camino

Tipo: S12.

14. Ubicación: en el cruce con la calle 515, indicando girar a la izquierda hacia Batán, Estación Chapadmalal, Camino de las Canteras.

Tipo S12.

15. Ubicación: indicador del Camino al inicio del tramo

Tipo S12.

16. Ubicación: a 100 metros antes del desvío, indicando hacia la derecha hacia el Camino de las Canteras y hacia la izquierda a Estación Chapadmalal

Tipo S12.

17. Ubicación: en Estación Chapadmalal

Tipo S10.

18. Ubicación: ubicado sobre el camino desde Estación Chapadmalal a Batán, indicando seguir derecho por el camino.

Tipo S4.

19. Ubicación: con el nombre del camino, la dirección al Camino de las Canteras, Batán

Tipo S4.

20. Ubicación: Cantera Yaraví

Tipo S12

21. Ubicación: Cantera Dazeo

Tipo S12

22. Ubicación: En el puente bajo la vía, indicación de seguir derecho por el Camino, indicando: a centro de Batán

Tipo S12

23. Ubicación: En la curva de acceso al mirador, indicando la orientación del camino

Tipo S12

24. Ubicación: mirador en Cantera Dazeo. Cartelería preventiva

Tipo S10

25. Ubicación: Cantera de los curros, punto panorámico

Tipo S15

26. Ubicación: finalización del Camino, acceso a Ruta 88

Tipo S4

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Esta propuesta pretende además de señalar los atractivos turísticos emblemáticos de la ciudad, resolver los problemas de

información y orientación del visitante, jerarquizando de esta manera la oferta de servicios y contribuyendo al ordenamiento territorial.

Contribuirá a unir caminos rurales dentro del Partido de Gral. Pueyrredon, incorporando a la oferta de nuevos circuitos, y productos turísticos específicos. Dichos caminos comunican distintas zonas y lugares entre rutas que presentan alguna peculiaridad, tanto en los establecimientos que se encuentran en su recorrido, como así también la belleza natural y/o cultural de cada uno de ellos.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

72.128,03 pesos. (No incluye el IVA ni el beneficio del contratista ni los costos por traslado y colocación de las señales)

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



Tramo 1



Tramo 2



Tramo 3



Tramo 4



Tramo 5

PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Señalética turística en el Circuito Sierras y Laguna de los Padres

2. LOCALIZACIÓN

Circuito Sierras y Laguna de los Padres.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura		b) Equipamiento	
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Mejorar el servicio de información y orientación al turista y residente de Mar del Plata, a partir de la señalización turística del Circuito Sierras y Laguna de los Padres.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios		b) Anteproyecto	x
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	x
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Mar del Plata, además de sus reconocidos atractivos relacionados en su mayoría con el mar, también posee atractivos rurales que generalmente se encuentran a no más de 30 minutos del centro de la ciudad.

La propuesta comprende la cartelería identificada para cada uno de los puntos de interés, tomando como base el Sistema de Señalética Turística Nacional en el marco del Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable:

1. Ubicación : Ruta 226 km 0 Av. Champagnat y Av. Luro (dirección Balcarce)

Tipo S4

2. Ubicación Desvío Santa Paula (dirección Balcarce)

Tipo S4

3. Ubicación: A 100 mts. por el Camino San Francisco

Tipo S12

A Batán 12 km.

deograma Zona Quintas

4. Ubicación: A 100 mts. por Camino Monsanto

Tipo S12

A Autovía 2 9 km.

Ideograma Turismo Rural

5. Ubicación Desvío Santa Paula (dirección Mar del Plata)

Tipo S4

Derecha: Camino San Francisco: a Batán - Ruta 88 12 km.

Izquierda: Camino Monsanto: Estación Camet – Ruta 2 6.5 km.

6. Ubicación: A 500 mts. antes de llegar a Laguna de los Padres

Tipo S4

Leyenda:

A Laguna de los Padres 500 mts. izquierda

A Sierra de los Padres 4 km. frente

A Colinas Verdes 12 km. frente

A Balcarce 52 km. frente

140

7. Ubicación en camino de acceso a Laguna (200 mts. antes de llegar a Laguna de los Padres)

Tipo S7

Pequeña reseña de la Reserva Integral Laguna de los Padres

Fotos / Plano de la Laguna

Ideogramas

8. Ubicación Camino acceso a la Laguna, justo antes de la Bifurcación

Tipo S14

A Reducción Nuestra Señora del Pilar (izquierda) Ideograma 79 sitio histórico

A Reserva Integral Laguna de los Padres (base) (izquierda) ideograma 93 Áreas Naturales Protegidas

A Museo José Hernández (derecha) Ideograma 87 museo

A Campo Municipal de Doma (derecha)

A Clubes de Pesca, CRIM (derecha) ideogramas 35 camping y 121 pesca

9. Ubicación frente a la Laguna de los Padres margen Norte

Tipo S10

Pesca Recreativa. Información con:

Especie que se captura: Pejerrey

Alternativas de pesca: de tierra o embarcado

Lugares permitidos

Épocas y días de veda

Cantidades permitidas

10. Ubicación: Frente a Reducción Nuestra Señora del Pilar

Tipo S7 Incluir

Croquis de ubicación dentro del área de Laguna de los Padres

Fotos

Texto

11. Ubicación Frente al Museo José Hernández

Tipo S7

Ideograma 87 Museo

Leyenda "Museo Municipal José Hernández"

12. Ubicación frente al Museo en camino interno con intersección con calle Helmer Uranga

Tipo S14

A Mar del Plata por Ruta 226 derecha

A Sierra de los Padres. Ideograma 32 Gastronomía. Izquierda

A Clubes de Pesca Ideograma Pesca. Izquierda

A Campings Ideograma Camping. Izquierda

A Club de Aeromodelismo. Izquierda

13. Ubicación: Frente a Puesto de Guardaparques

Punto Panorámico Laguna de los Padres.

Tipo S15

14. Ubicación Frente a Campo de Doma

Punto Panorámico Laguna de los Padres

Tipo S15

15. Ubicación Detrás de CRIM

Punto Panorámico Laguna de los Padres

Tipo S15

16. Ubicación Acantilado Club de Pesca Atlántico
Punto Panorámico Laguna de los Padres
Tipo S15

17. Ubicación Camino interno frente a Ombú
Tipo S10
Texto de estadía de José Hernández en la zona
Reseña del autor y de la obra Martín Fierro

18. Ubicación: Ruta 226 km. 13.2 Segunda entrada
Tipo S14
Museo José Hernández. Ideograma 87 Museo. Izquierda
Laguna de los Padres. Ideograma 93 Áreas Naturales Protegidas. Izquierda.

19. Ubicación: Ruta 226 km. 16 frente a El Coyunco (dirección Balcarce)
Tipo S4
Sierra de los Padres (izquierda)
Colinas Verdes (frente)
Laguna Brava (frente)
Balcarce (frente)

20. Ubicación: Ruta 226 km. 16 frente a El Coyunco (dirección Mar del Plata)
Tipo S4
Sierra de los Padres (derecha)
Laguna de los Padres (frente)
Batán (frente)
Mar del Plata (frente)

21. Ubicación Acceso Padre Varetto 30 mts. antes de llegar al Puesto de Información Turística
Tipo S12
Ideograma Información Turística

22. Ubicación Acceso Padre Varetto junto al Puesto Información Turística
Tipo S7
Plano de zona de sierras.

Área Comercial

Mención a Caminos Bordeu y Ortiz

Ideogramas: Cabalgatas / Gastronomía / Paseos Comerciales / Golf / Alojamiento

23. Ubicación Acceso Padre Varetto 20 mts antes de llegar al Zoológico (dirección hacia el arco)

Tipo S14

Zoológico. Ideograma Zoológico

Campings Ideograma Campings. Derecha (por Brisas de la Sierras)

A Hostería Ideograma 31 Alojamiento. Derecha

Cabalgatas Ideograma 128 Cabalgata Derecha

Laguna de los Padres Ideograma 93 Áreas Naturales Protegidas. Izquierda.

24. Ubicación Acceso Padre Varetto 30 mts. de desvío a Laguna de los Padres (dirección Ruta 226)

Tipo S14

Laguna de los Padres Ideograma 93 Áreas Naturales Protegidas. Derecha 1,45 km.

A Mar del Plata por Ruta 226. Frente

25. Ubicación Acceso Padre Varetto esq. Calle Ciudad de Roma (dirección Arco)

Tipo S14

Planta Agua Mineral Derecha.

Cumbre Sierra de los Padres Ideograma Vista Panorámica. Frente

Camino J. Manuel Bordeu. Frente

Camino Los Ortiz. Frente

143

26. Ubicación Calle Ciudad de Roma intersección Acceso Padre Varetto (dirección Varetto)

Tipo S14

A Mar del Plata por Ruta 226. Izquierda

A Laguna de los Padres. Izquierda.

A Cumbre Sierra de los Padres. Derecha

27. Ubicación Acceso Padre Varetto 20 mts. antes de llegar al Arco (dirección Arco)

S14

A Cumbre Sierra de los Padres. Frente Ideograma Punto Panorámico

A Batán por Camino Los Ortiz izquierda

A La Copelina por Camino Los Ortiz izquierda

A Fuente Agua Mineral por Camino Bordeu (flecha diagonal frente-derecha)

A Frutillar por Camino Bordeu (flecha diagonal frente-derecha)

28. Ubicación Av. Argentina 20 mts antes de llegar al Arco (dirección Ruta 226)

S14

A Mar del Plata. Frente

A Fuente Agua Mineral por Camino Bordeu izquierda

A Batán por Camino Los Ortiz derecha

29. Ubicación Av. Argentina 30 metros aproximadamente pasando el Arco

Tipo S7

Barrio Residencial Sierra de los Padres.

Croquis / Mapa del Barrio

Texto

30. Ubicación Calle Argentina esq. Avenida Gral. San Martín

Tipo S14

Cumbre Sierra de los Padres. Ideograma: Vista Panorámica. Derecha

Golf Ideograma. Derecha

Peñón de Santillán. Ideograma (diseñar alguno de formaciones rocosas) Derecha

Gruta de los Pañuelos. Derecha

Gastronomía Derecha

31. Ubicación Avenida Gral. San Martín esq. Calle Graciela

Tipo S14

Peñón de Santillán. Derecha

Golf. Derecha. Ideograma

Cumbre Frente. Ideograma

32. Ubicación. Frente a Peñón de Santillán

Tipo S7

Croquis de ubicación

Texto

33. Ubicación Frente a Gruta de los Pañuelos

Tipo S15 (de forma de punto panorámico)

Croquis de ubicación con referencias

Texto

34. Ubicación Cumbre Sierra de los Padres

Tipo S15 Punto Panorámico

Croquis con referencias

Texto de importancia geológica del lugar

35. Ubicación Avenida Gral. San Martín antes de llegar a Calle Argentina

Tipo S14

A Centro Comercial. Derecha. Ideograma

A Mar del Plata por Ruta 226

36. Ubicación: A 100 mts. del Arco por Camino Bordeu

Tipo S12

Camino Juan Manuel Bordeu

A Planta Agua Mineral 5,5 km. (aproximadamente)

145

37. Ubicación Camino Bordeu intersección Calle Ciudad de Roma (dirección Ruta 226)

Tipo S14

A Planta Agua Mineral. Izquierda

A Sierra de los Padres. Derecha

38. Ubicación Camino Bordeu intersección Calle Ciudad de Roma (dirección Sur)

Tipo S14

A Sierra de los Padres por Calle Ciudad de Roma. Izquierda

A Sierra de los Padres por Camino Bordeu. Derecha

39. Ubicación: Frente a Planta Agua Mineral Sierra de los Padres

Tipo S10

Descripción y Croquis de ubicación de la Planta

40. Ubicación: Ruta 226 km. 35,5 Paraje El Dorado (dirección Balcarce)

Tipo S14

A Laguna Brava Izquierda

A La Copelina por Camino Los Ortiz. Izquierda

A Balcarce. Frente

41. Ubicación: Ruta 226 km. 35,5 Paraje El Dorado (dirección Mar del Plata)

Tipo S14

A Laguna Brava Derecha

A La Copelina por Camino Los Ortiz. Derecha

A Mar del Plata. Frente

42. Ubicación Bifurcación La Brava de Ginocchio (dirección Batán)

Tipo S14

A Sierra La Copelina por Camino Los Ortiz. Izquierda

A Sierra de los Padres por Camino Los Ortiz. Izquierda

A Batán por Camino Los Ortiz. Izquierda

146

43. Ubicación Bifurcación La Brava de Ginocchio (dirección El Dorado)

Tipo S14

A Laguna Brava. Derecha

A El Dorado. Derecha

A Mar del Plata por Ruta 226. Derecha

A Balcarce por Ruta 226. Derecha

44. Ubicación Sierra La Copelina

Tipo S15 Punto Panorámico

Croquis y Texto Sierra La Copelina

Historia de Planta de Agua

45. Ubicación Bifurcación (donde termina asfalto) (Dirección Batán)

Tipo S14

A Batán Por Camino Los Ortiz. Izquierda

A Sierra de los Padres Por Camino Los Ortiz. Izquierda

46. Ubicación Bifurcación (donde termina asfalto) (Dirección El Dorado)

Tipo S14

A Sierra La Copelina. Derecha

A Laguna Brava. Derecha

A El Dorado. Derecha

A Ruta 226. Derecha

47. Ubicación: Bifurcación Estancia Silesia Dirección Batán

Tipo S14

A Batán. Izquierda

A Sierra de los Padres por Los Ortiz. Izquierda

48. Ubicación: Bifurcación Estancia Silesia. Dirección: El Dorado

Tipo S14

A Sierra Valdez. Derecha

A Sierra del Quince. Derecha

A Sierra La Copelina. Derecha

A Laguna Brava. Derecha

A El Dorado - Ruta 226. Derecha

147

49. Ubicación: Bifurcación Molino Dirección Batán

Tipo S14

A Batán. Izquierda

A Sierra de los Padres por Los Ortiz. Izquierda

50. Ubicación: Bifurcación Molino Dirección El Dorado

Tipo S14

A Sierra Valdez. Derecha

A Sierra del Quince. Derecha

A Sierra La Copelina. Derecha

A Laguna Brava. Derecha

A El Dorado – Ruta 226. Derecha

51. Ubicación: Bifurcación desvío Batán. Dirección Norte

Tipo S14

A Sierra de los Padres. izquierda

A Batán – Ruta 88. Derecha

52. Ubicación: Bifurcación desvío Batán (dirección El Dorado)

Tipo S14

A Sierra Valdez. Derecha

A Sierra del Quince. Derecha

A Sierra La Copelina. Derecha

A Laguna Brava. Derecha

A El Dorado – Ruta 226. Derecha

A Batán – Ruta 88. Izquierda

53. Ubicación: Por Camino Los Ortiz 30 mts antes de llegar al Acceso Varetto (dirección Sierra de los Padres)

Tipo S14

A Cumbre Sierra de los Padres. Izquierda

A Laguna de los Padres. Derecha

A Zoológico. Derecha

A Mar del Plata por Ruta 226

148

54. Ubicación: Camino Los Ortiz 30 mts pasando el Arco (dirección Batán)

Tipo S12

A Batán – Ruta 88 Frente

A La Copelina. Frente

A Laguna Brava. Frente.

55. Ubicación: Por Camino Los Ortiz 50 mts. antes de llegar a Ruta 88 (dirección Batán)

Tipo S14

A Batán. Izquierda

A Estación Chapadmalal Por Camino Canteras. Izquierda

A Mar del Plata por Ruta 88. Izquierda

A Necochea. Derecha

56. Ubicación: Por Camino Los Ortiz 50 mts de la Ruta 88 (Dirección Zoológico)

Tipo S12 Camino Los Ortiz

A Zoológico Batán

A Sierra de los Padres por Camino Los Ortiz

A La Copelina

A Laguna Brava

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Esta propuesta pretende además de señalar los atractivos turísticos emblemáticos de la ciudad, resolver los problemas de información y orientación del visitante, jerarquizando de esta manera la oferta de servicios y contribuyendo al ordenamiento territorial.

Contribuirá a unir caminos rurales dentro del Partido de Gral. Pueyrredon, incorporando a la oferta de nuevos circuitos, y productos turísticos específicos. Dichos caminos comunican distintas zonas y lugares entre rutas que presentan alguna peculiaridad, tanto en los establecimientos que se encuentran en su recorrido, como así también la belleza natural y/o cultural de cada uno de ellos.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

101.728,66 pesos. (No incluye el IVA ni el beneficio del contratista ni los costos por traslado y colocación de las señales)

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)



Conexión Ruta 226 con Autovía 2



PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Predio Ferial y de Exposiciones

2. LOCALIZACIÓN

Juan B. Justo y Reforma Universitaria, Mar del Plata.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	
c) Instalaciones			

4. OBJETIVO

Reciclar los galpones del predio de la Ex-ESEBA y refuncionalizarlos como sede de ferias y exposiciones.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios		b) Anteproyecto	x
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal		d) Privado	x

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

La empresa Centrales de la Costa le cedió al municipio, por un plazo de 5 años, las instalaciones de la ex Eseba, ubicadas en la avenida Juan B. Justo y Reforma Universitaria, para que sean destinadas a un predio ferial, recreativo y deportivo. Se trata de dos galpones de grandes dimensiones.

El proyecto prevé las siguientes obras:

- Reforzar estructura e instalar techo en uno de los galpones.
- Sistema de refrigeración, iluminación y sonido en los dos galpones.
- Baños públicos.
- Áreas de servicios.

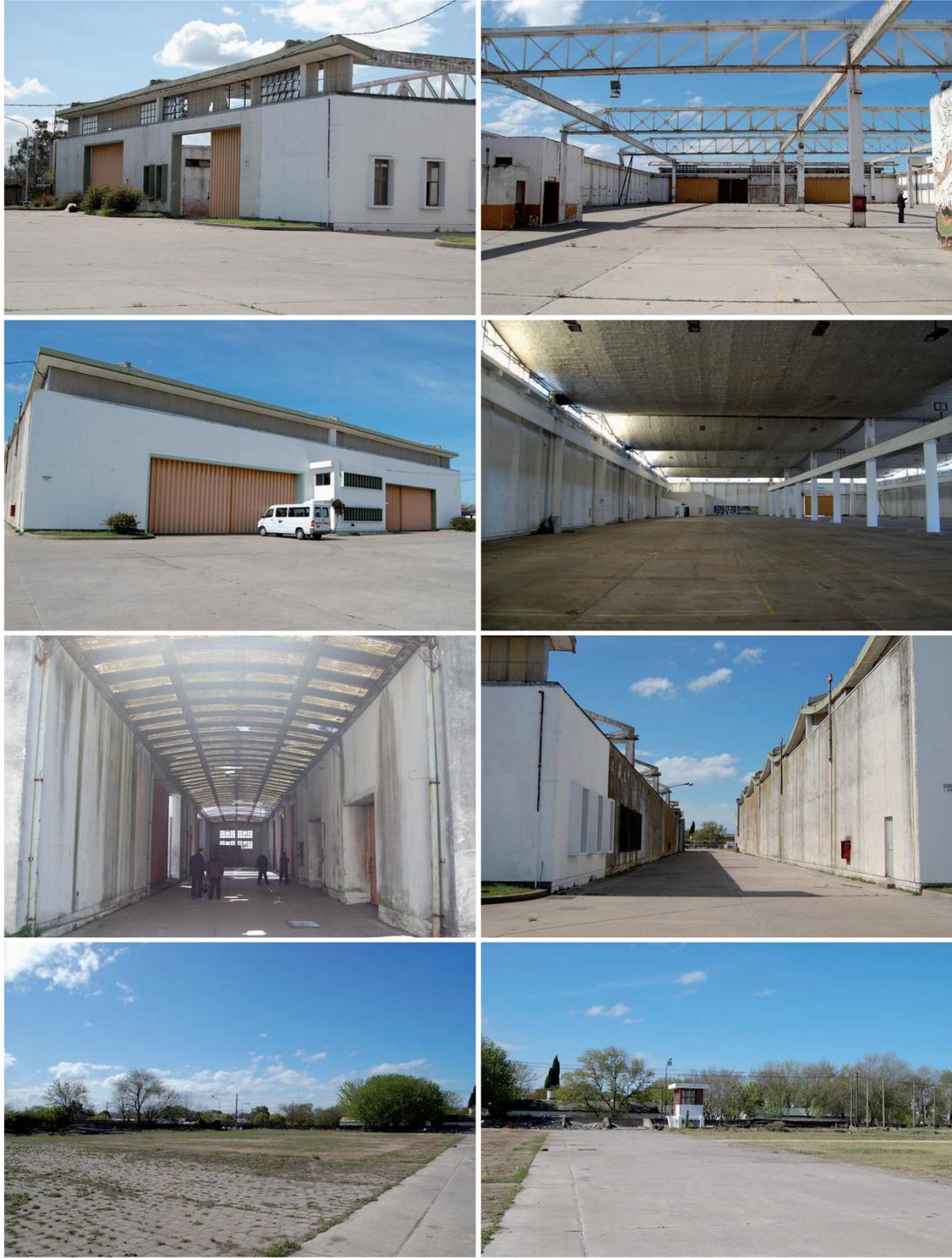
8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Ampliar la capacidad de recepción de eventos de la ciudad de Mar del Plata y romper con la estacionalidad turística gracias a estimular el desarrollo del turismo de reuniones.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

2.000.000 pesos.

10. IMÁGENES (FOTOS, PLANOS, ETC.)





PROYECTO

1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

Plan de Manejo del Área Céntrica de Mar del Plata

2. LOCALIZACIÓN

Área Céntrica de Mar del Plata entre las Avenidas Luro, Colón, Independencia y la costa.

3. TIPOLOGÍA DE OBRA

a) Infraestructura	x	b) Equipamiento	x
c) Instalaciones	x		

4. OBJETIVO

Conceptualizar dar coherencia a todas las actuaciones de ordenamiento, mobiliario urbano y escenografía urbana que se desarrollen en el Centro Comercial de Mar del Plata.

5. NIVEL DE LA DOCUMENTACIÓN

a) Ideas / Esquicios	x	b) Anteproyecto	
c) Proyecto ejecutivo			

6. TITULARIDAD DEL PREDIO

a) Nacional		b) Provincial	
c) Municipal	x	d) Privado	

7. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Se plantea desarrollar un Plan de Manejo que contemple:

- Conceptualización integral del Centro Comercial
- Intervenciones en mobiliario urbano
- Intervenciones en escenografía urbana

8. IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Estimulo a la actividad comercial, gastronómica y recreativa del área céntrica de la ciudad.

9. MONTO ESTIMADO DE LA OBRA

300.000 pesos.

10. IMÁGENES





5. Tabla de Anexo: Listado de Proyectos

Proyectos	Monto (en pesos)
Luján	
Plan Maestro del Circuito Histórico Basílica de Luján	600.000
Hotel Escuela "Hotel Real"	2.000.000
Puesta en valor turístico de la Reserva Forestal Quinta Cigordia	300.000
Centro de Congresos y Convenciones	4.000.000
Impulso al Polo Gastronómico Carlos Keen	1.000.000
Centro de Información Turística Cortinez	350.000
Luján Habla - Complemento de Información Turística	141.428
Puesta en valor de la Plaza de las Artes	85.000
Total	8.476.428
Tandil	
Puesta en Valor Turístico del Monte Calvario	450.000
Parque Lítico Cerro La Movediza	600.000
Centro de Congresos y Convenciones	4.000.000
Iluminación Manzana 50	50.000
Paseo de Compras a Cielo Abierto Calle Alem	300.000
Mejoramiento Ruta Provincial 74	s/d
Circuito Turístico Aeronáutico	150.000
Estadio Polideportivo Cubierto	2.500.000
Tren Turístico	1.500.000
Sistema de Transporte Público en Bicicleta	200.000
Total	9.750.000
San Antonio de Areco	
Paseo Peatonal Costero	250.000
Puesta en valor del Parque San Martín	120.000
Recuperación del museo de la Usina Vieja	80.000
Terminal de Ómnibus	2.000.000
Tren Areco y Duggan	1.500.000
Recuperación del Parque Criollo	110.000
Centro de Congresos y Convenciones	4.000.000
Total	8.060.000

Tigre	
Proyecto de accesibilidad en la estación fluvial	40.000
Sistema de recolección de residuos en el Delta	1.000.000
Villa La Ñata y Dique Luján	800.000
Proyecto de remodelación y puesta a punto de la Plaza Liniers	150.000
Remodelación del Puerto de Frutos	700.000
Conexión Wi Fi región Delta	120.000
Cartelería e información básica	250.000
Puesta en valor del Canal Patiño	500.000
Puentes y Costaneras	700.000
Bicisendas en Paseo Vidal Molina y Paseo Victorica	90.000
Total	4.350.000
Mar del Plata	
Señalética turística en el ejido urbano de Mar del Plata	44.877
Señalética turística en el Circuito Estancias Originarias	72.128
Señalética turística en el Circuito Sierras y Laguna de los Padres	101.729
Predio Ferial y de Exposiciones	3.000.000
Plan de Manejo del Área Céntrica de Mar del Plata	300.000
Total	3.518.734

ESTUDIO

Singerman Makón

Y ASOC.

Diseño y Diagramación

Jonathan Krengel | dg-UBA

j_krengel@hotmail.com

15.6465.7761

ESTUDIO

Singerman Makón

Y ASOC.