

## Espacios litorales de Mar del Plata: Patrimonio turístico o turismo patrimonial<sup>1</sup>

Littoral spaces of Mar del Plata: Tourist patrimony or Tourist heritage

Silvia Yolanda Roma

### Abstract

The period between after war and sixty decade is, perhaps, the most representative of massive tourism in Mar del Plata. Period in which the most important littoral equipment, constructed to the tourist service, has been consolidate, specially to the denominate "social tourist" ; allowed thank of nationals and provincials politics. Those constructions constituted the tourist patrimony but, also architectonic heritage because of the connotations that had became. Now are our identity.

These work analyses those equipment from de tourists and the patrimonial lectures, trying to offer some instruments to it's conservations and to interpret the actor's actions and reactions.

### Resumen

El período comprendido entre la post guerra y la década del 60, quizás sea el más representativo del denominado *turismo masivo* en la ciudad de Mar del Plata, en el cual se han producido y consolidado los grandes equipamientos costeros destinados a satisfacer las demandas turísticas y sociales ("*turismo social*"), en el marco de políticas nacionales o provinciales. Equipamiento que constituye el *patrimonio turístico* de Mar del Plata, pero que ha adquirido un fuerte carácter identitario que los hace calificables como *patrimonio arquitectónico* de la ciudad. Se analizan aquí desde la perspectiva turística y desde la patrimonial, en la finalidad del aprovechamiento de tal carácter para diversificar la oferta turística, mejorar su grado de aptitud y atraktividad en pos de un desarrollo litoral de Mar del Plata que articule explotación-conservación. Se trata de ofrecer un marco referencial desde donde interpretar una valoración patrimonial, aportando algunos principios instrumentales para la gestión de la conservación y algunas reflexiones acerca del rol de los actores.

littoral tourist equipment - heritage -  
patrimony - valuation - development

equipamiento turístico litoral - patrimonio -  
valoración - desarrollo

Arquitecta. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Mar del Plata.

Magister en Gestión del Patrimonio. Maestría en Gestión del Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nac de Mar del Plata.

Docente e investigadora.

Últimas publicaciones.

ROMA, Silvia Yolanda. *Una visión patrimonial de los espacios litorales. Reconocimiento, Valoración y Manejo*. Ediciones Suárez. ISBN 987-1314-13-2 / ISBN 987-987-1314-13-3. Mar del Plata, 2006.

ROMA, Silvia Yolanda; coeditora junto con París Benito Felicidad; Novacovsky Alejandro. *Francisco Salamone en la Provincia de Buenos Aires. Gestión Patrimonial de su obra*. Volumen 2. ISBN 087-544-127-9. Imagen Gráfica. Mar del Plata. 2005.

ROMA, Silvia Yolanda. *La tutela del patrimonio cultural: Un problema de acción y reacción*. En libro. París Benito Felicidad; Novacovsky Alejandro. Editores. Textos de Cátedra. Maestría en Gestión e Intervención en el patrimonio arquitectónico y urbano. FAUD. UNMDP. Mar del Plata. 2005.

## Introducción

Desde las primeras ramblas de madera de finales del siglo XIX, hasta las grandes urbanizaciones costeras que consolidan hoy la imagen e identidad de algunos sectores litorales de la ciudad de Mar del Plata, transcurre casi siglo y medio de transformaciones, donde los espacios y usos de la playa ya no son sólo construcciones edilicias y funciones utilitarias, sino que adquieren significados y valores simbólicos, de identidad, de representatividad y pertenencia.

El período comprendido entre la finalización de la Segunda Guerra Mundial y la década del 60, pese a otras urbanizaciones litorales posteriores, quizás sea el más representativo del denominado *turismo masivo* en la ciudad de Mar del Plata, en el cual se han producido y consolidado los grandes equipamientos costeros, destinados a satisfacer las demandas en materia turística y, en algunos casos, social (“turismo social”) en el marco de políticas nacionales o provinciales de la época.

Hoy, tales espacios no son sólo materia edilicia de servicios, sino que han adquirido significados y connotaciones simbólicas y donde el paisaje no sólo es visual sino también memoria e identidad. Atributos que hacen que sean calificados como Patrimonio histórico, –arquitectónico o paisajístico– de la ciudad y en consecuencia, susceptibles de preservación. Se trata de sectores litorales (como la Bahía Bristol, con el Casino y Hotel Provincial, la urbanización de Playa Grande o la Unidad Turística de Chapadmalal), de alto valor identitario no sólo por su singularidad formal, estética o expresiva –arquitectónica y urbanística– sino también como testimonios de procesos significativos de la historia local con proyección extra local.

*... Retenidas en millares de postales o en las diversas metáforas del imaginario colectivo, estas moles gozan del seguro contra el olvido: es decir, son elementos ciertos del patrimonio cultural de la ciudad...<sup>2</sup>* (Fernández, R., 1998)

Patrimonio y preservación son dos conceptos que han ido evolucionando como producto de motivaciones culturales, desde éticas y religiosas hasta políticas y económicas, donde ideas hegemónicas y gustos dominantes van definiendo y legitimando qué es considerado patrimonio y qué no. No obstante, en un intento por producir una noción general, podría considerarse patrimonio a toda aquella expresión material o inmaterial de la cultura que por sus valores merezca ser conservada y legada. Desde la noción de “monumento” aislado y eminentemente artístico del siglo XIX, a la de “bien cultural” como testimonio de la actividad del hombre, que supera las fronteras nacionales, implicando al conjunto del quehacer humano, los valores para ponderar el patrimonio se debaten entre lo estético formal, como atributo intrínseco del bien y lo histórico testimonial, por su condición documental. Se verifica también la evolución y amplitud que adquiere la noción de patrimonio en tanto escala: desde la obra individual aislada, hasta los sitios, conjuntos, fragmentos urbanos o ciudades completas cuyos valores sean merecedores de conservación.

En tal proceso va apareciendo la necesidad de llegar a acuerdos, definiciones y criterios generales en materia de conservación del patrimonio cultural. La creación de organizaciones y la redacción de documentos de validez universal (denominadas “cartas internacionales”) son el reflejo de tal necesidad la que, finalizada la Segunda Guerra Mundial, en un contexto de destrucción de los pueblos y de su patrimonio, deviene en requisito imperioso en pos de la reconstrucción física, moral y cultural. En ese marco se crea la UNESCO, como organismo especializado de la ONU, cuyo propósito central es *contribuir al mantenimiento de la paz y la seguridad, haciendo más estrecha la colaboración entre las naciones en el campo de la educación, la ciencia y la cultura.*<sup>3</sup> Desde entonces, son numerosas las instituciones esforzadas en acordar y establecer conceptos valorativos y medidas de tutela del patrimonio. Quizás sea la década del

sesenta, con la creación del ICOMOS,<sup>4</sup> dependiente de la UNESCO, el período en el cual se consolidan las organizaciones y las bases de una doctrina patrimonial, como germen del permanente interés y debate.

Una lectura a través de los aspectos, criterios y definiciones aportadas por las cartas internacionales sobre los espacios litorales aquí definidos, nos permite una aproximación histórica particular, en tanto bienes culturales.

Como escenario de expresiones sociales y palimpsesto de su evolución, Mar del Plata refleja, a través de una lectura posible de su arquitectura, los vaivenes y tendencias que acompañaron los contextos dominantes. ¿Cómo aparece la noción de patrimonio en una ciudad cuya evolución y producción arquitectónica está fuertemente ligada a la actividad turística y a nociones de progreso asociadas a la sustitución de arquitectura existente? ¿Cómo se inserta una *cultura patrimonial* en una ciudad donde está siempre presente una *cultura turística*?

Las construcciones costeras producidas como equipamiento de apoyo a la actividad balnearia, constituyen el *patrimonio turístico* de Mar del Plata, pero han adquirido un fuerte carácter identitario que las hacen calificables como *patrimonio arquitectónico* de la ciudad.

Algunos autores de la disciplina turística definen *Patrimonio Turístico* como *la universalidad de bienes, –naturales o culturales– que posee un territorio con aptitud para integrarse a la actividad turística –recursos–*. Entre las definiciones de *patrimonio arquitectónico*, por su parte, independientemente de su evolución como concepto, señalamos aquella que destaca cualidades intrínsecas, significaciones adquiridas y la necesidad de protección del legado a generaciones futuras. Son bienes que por sus características y valores, revisten interés para la historia, el arte, el paisaje, el ambiente, la identidad, etc., razón por la cual son susceptibles de protección.

Poniendo en paralelo ambas definiciones se plantea ¿cómo abordar el patrimonio arquitectónico concebido para la función

turística, tal como se presenta en algunos espacios litorales de Mar del Plata?

En tal sentido se analiza a continuación la realidad del patrimonio costero de Mar del Plata a través de algunos elementos teóricos e instrumentales (como las cartas internacionales) y a partir de un análisis de las percepciones valorativas de actores actuales (análisis de las percepciones) desde la perspectiva turística y desde la patrimonial. El propósito es contribuir a su reconocimiento y valoración, con la finalidad del aprovechamiento de tal carácter patrimonial para diversificar la oferta, mejorar su grado de aptitud y atractividad turística en pos de un desarrollo litoral de Mar del Plata, que articule la relación explotación-conservación. Ofrecer un marco referencial desde donde interpretar una valoración patrimonial, aportando algunos principios instrumentales para la gestión de la conservación y algunas reflexiones acerca del rol de los actores.

#### Un análisis a partir de las “cartas internacionales”

La permanente lectura y revisión de las cartas internacionales (riquísimo caudal de documentos en continua producción y retroalimentación sobre la temática del patrimonio cultural y su conservación), siempre ha ofrecido un marco teórico y hasta instrumental, a la hora de fundamentar criterios y acciones en materia de valoración y conservación de bienes que componen el patrimonio arquitectónico y urbanístico de las comunidades, en todas sus escalas, geografías y culturas.

En nuestro análisis sobre los bienes patrimoniales que integran el espacio turístico litoral de Mar del Plata, nos permitimos una interpretación de algunos de estos documentos con el propósito de hallar soportes conceptuales pertinentes y eficaces a la hora de definir aspectos propositivos. En tal sentido fueron seleccionados documentos que vincularan patrimonio y turismo, patrimonio y desarrollo, conservación y planificación, relaciones en las que subyacen los pares

cultura / turismo y cultura / desarrollo.

#### a.- Patrimonio y Turismo

La existencia de la Carta del Turismo Cultural<sup>5</sup> posibilitó, en principio, un acercamiento válido para entender la importancia turística del recurso patrimonial. Sin embargo, una forma de entender nuestra historia urbana permitiría afirmar que en Mar del Plata hay primero una cultura turística antes que una cultura patrimonial. En consecuencia, aplicar principios de una carta de turismo cultural es útil pero requiere precisar algunos alcances.

*Esta carta expresa que lograr un... equilibrio estable entre la vida moderna, las expectativas de los visitantes y los objetivos de conservar el patrimonio, ofrece importantes desafíos y muchas oportunidades y advierte que tanto el turismo excesivo como con cortedad, pueden poner en peligro la integridad física y las características significativas de estos lugares y afectar a los estilos de vida de las comunidades anfitrionas y degradar la calidad de la experiencia personal del visitante.*

Tales aspectos son claramente identificables en algunos de los sectores costeros elegidos para el desarrollo de esta tesis: en Playa Grande, la desarticulación del uso turístico producido en el extremo norte de la bahía (la ex Confitería París Normandie, por años sin uso y en proceso continuo de deterioro), provocó no sólo su descaracterización física sino también significativa. Por el contrario, la sobreafectación a la actividad turística y sus derivadas que, de manera recurrente presenta la bahía Bristol (uno de nuestros paradigmas patrimoniales), deriva en la degradación visual, funcional y física del objeto patrimonial.

La Carta, además, formula entre sus objetivos *animar a quienes participan en la conservación y gestión de los lugares del Patrimonio Cultural y sus bienes para que los hagan accesibles tanto a la comunidad anfitriona como al visitante.*

Vemos que el patrimonio contenido en el litoral marplatense, es soporte material de

un equipamiento turístico, motivo por el cual ya son accesibles a la comunidad anfitriona y al visitante, porque para esa función fueron concebidos. El desafío consiste en hacer comprender que el valor patrimonial que han adquirido o que pueden adquirir por la connotación que poseen (histórica, arquitectónica, urbanística, ambiental, etc.) puede contribuir a dicha función turística. Esta noción se hace más comprensible si la vemos en paralelo con la realidad europea, donde la actividad turística nace como consecuencia de la recuperación de sus monumentos. En la realidad marplatense que analizamos, los bienes litorales son primero concebidos para cumplir una función turística. A lo largo del tiempo, son investidos de valores y adquieren connotaciones que le otorgan carácter patrimonial. Vale decir: la función turística ya es una cualidad intrínseca del bien que en su devenir, adquiere connotaciones patrimoniales. La idea es canalizar ese carácter especial en favor de esa función inicial, alentando formas de reconocimiento o reorientando las que ya existen.

*Sobre este punto, la Carta del Turismo Cultural apunta a la necesidad de facilitar a los poderes con decisión una guía orientativa para formular estrategias y políticas en el campo de la cultura relacionada con el turismo y alienta la formulación de pautas concretas a todas las partes interesadas... en pos del buscado... equilibrio estable entre la conservación de patrimonio, el turismo y el desarrollo.*

Los desaciertos de algunas intervenciones, los errores u omisiones en la información, la escasez de difusión son factores que en el espacio litoral marplatense pueden conducir a un cierto desarrollo económico pero en desmedro del recurso o, lo que sería más grave, al agotamiento del recurso que se traducirá inevitablemente en perjuicio de un posible desarrollo económico. Por ello, las pautas concretas a que alude la Carta son, a nuestro entender, imprescindibles.

Analizamos a continuación algunos principios como pautas instrumentales: a.1.- Patrimonio, Turismo y experiencia del visitante; a.2.- Patrimonio, Turismo y rol de los actores; a.3.- Patrimonio, Turismo y

promoción.

a.1.- Patrimonio, Turismo y experiencia del visitante

*... La gestión de los lugares del patrimonio cultural debe ir mas allá de la conservación, debiendo facilitar además el acceso razonable y bien gestionado para las personas ofreciendo medios de interpretación válidos tanto para la comunidad anfitriona como para el visitante... mediante el uso de medios apropiados para presentar información histórica y cultural... El visitante debe ser informado sobre los diversos valores culturales que deban atribuirse a diferentes orígenes de tipo cultural o histórico...*

Mar del Plata tiene sectores de su litoral marítimo sobre los cuales aplicar estos principios, a través de la oportunidad cierta de informar y difundir acerca de: diferentes conformaciones arquitectónico-urbanísticas litorales, diferentes contextos de concepción y producción de tales conformaciones; diferentes connotaciones sociales, pasadas y presentes; testimonios de períodos de la historia como ciudad con turismo litoral. Lo señalado en la Carta puede expresarse, para algunos sectores costeros, como: *Unidad Turística Chapadmalal y el Turismo Social, Playa Grande y el Turismo masivo, La Perla y el sabor de lo local.*

Estas diferentes connotaciones y significaciones están asociadas a otro de los principios aportados por la Carta cuando señala que *es muy importante conservar la autenticidad de los lugares del patrimonio... puesto que... constituye la esencia del significado cultural que se expresa a través de elementos materiales y se recoge en la memoria colectiva y en las tradiciones intangibles que persisten del pasado.*

Por otro lado, afirma que *la planificación de la conservación de los lugares del patrimonio cultural deben garantizar que la experiencia del visitante le merezca la pena y sea agradable.*

Si bien este trabajo pone en debate que en Mar del Plata la relación entre Patrimonio

cultural y Turismo litoral no necesariamente es sinónimo de *turismo cultural*, queda firme no obstante, como lo revelan estudios estadísticos oficiales,<sup>6</sup> que pese a que el atractivo principal es la playa, un alto porcentaje de las personas que eligen Mar del Plata para sus vacaciones lo hacen por tradición y costumbre, repitiendo su visita como ritual. Podemos aportar entonces, que esa visita la hace sin saber que junto al uso y disfrute de los bienes y servicios turísticos vinculados a ciertos sectores costeros, consume también patrimonio. Hacer conocer ese carácter al visitante podrá favorecer esa experiencia.

a.2.- Patrimonio, Turismo y rol de los actores

Destacamos sobre este aspecto algunos principios que, desde la óptica del patrimonio litoral que aquí trabajamos, atañen a la responsabilidad de agentes sociales involucrados directa e indirectamente: desde los usuarios del recurso hasta los operadores turísticos, incluyendo los agentes que desde la órbita pública son responsables de su administración.

Siguiendo con la Carta, señalamos: *... La planificación y puesta en práctica de la conservación, interpretación, gestión de la visita y actividades a desarrollar, deben basarse en la comprensión inmediata y sistemática profundización de los significados culturales que ofrece cada lugar del Patrimonio, incluyendo su importancia relativa a nivel local, nacional o internacional.*

*Los gestores, los visitantes, los responsables de formular las políticas, los planificadores y los operadores turísticos deben dar prioridad al carácter espiritual de los lugares... así como a sus prácticas y tradiciones... Los programas globales de las actividades turísticas en lugares del Patrimonio Cultural deben optimizar el conocimiento por parte de los visitantes, sobre las características significativas de cada lugar.*

a.3.- Patrimonio, Turismo y promoción:

*La promoción del turismo en lugares del patrimonio y de sus bienes debe basarse en las características significativas del propio patrimonio cultural.*

La visión de la realidad integrada del sector en su carácter de producto turístico patrimonial mejorará la comprensión del visitante acerca de las cualidades especiales y auténticas del sitio induciendo a la necesidad y conveniencia de protegerlo. Esto se explica a través de aquella básica pero no menos cierta afirmación que expresa *no se quiere lo que no se conoce*. Informar sobre las características especiales, implica comprensión. Informar sobre la necesidad de protección, implica respeto. La articulación de estos principios, implicará hacer más grata la experiencia.

#### b.- Patrimonio y desarrollo

Un primer concepto que define esta relación es el doble atributo del patrimonio cultural en tanto recurso económico e instrumento de progreso. Noción que comienza a insertarse como consecuencia de la toma de conciencia de la situación del patrimonio en las ciudades latinoamericanas y sus potencialidades para favorecer el desarrollo económico de los pueblos. En ese marco, las Normas de Quito (1975) introducen algunas definiciones que interpretaremos para nuestro análisis sobre el patrimonio de los sectores costeros marplatenses.

Cuando sitúa a los *monumentos en función de turismo*, este documento aporta la noción de *puesta en valor* de los bienes patrimoniales como: *... habitarlos de las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento..* Y agrega: *... poner en productividad una riqueza inexplorada mediante un proceso que, lejos de mermar su significación puramente histórica o artística, la acrecienta pasándola del dominio exclusivo de eruditos al conocimiento y disfrute de mayorías populares...* (Normas de Quito. Informe final sobre la conservación y utilización de

monumentos y lugares de interés histórico y artístico, Ecuador, 1967)

Para nuestro análisis, vemos que los acondicionamientos costeros, como forma material de responder al fenómeno turístico, ya explican el aprovechamiento y la función productiva que desempeñan. La connotación patrimonial de algunos de ellos, constituye una forma de plusvalía en favor de esa productividad y aprovechamiento, puesto que le agrega valores significativos de orden histórico, testimonial así como arquitectónicos, urbanísticos y aún ambientales o ecológicos. La puesta en valor, estaría orientada a hallar los mecanismos de planificación, gestión, comunicación y difusión del carácter patrimonial para su revalorización.

#### c.- Conservación y planificación

El enfoque de conservación integrada introducido por la Declaración de Ámsterdam (1975) encierra, para los propósitos de este análisis, algunos aspectos útiles para precisar definiciones específicas. En ese sentido analizamos aquí: c.1.- la definición de patrimonio, c.2.- la relación entre gestión litoral y planificación urbana; c.3.- la incidencia de los factores sociales.

##### c.1.- Definición de Patrimonio

En primer lugar, este documento amplía la noción de patrimonio arquitectónico adoptando definiciones más integradoras, (aspecto ya advertido por algunos documentos anteriores), abarcando no sólo entidades de coherencia estilística sino también aquellas donde aparezca la huella de la historia, *pretendiendo abolir toda segregación jerárquica*, en valor y en escalas (edificio aislados, conjuntos, sitios, tejidos, barrios, y aún ciudades). Arriesga además que *dado que la arquitectura de hoy será el patrimonio de mañana, deben hacerse todos los esfuerzos para que la arquitectura contemporánea sea de alta calidad.*

Dado el doble carácter de los espacios litorales que aquí tratamos como recurso turístico y como patrimonio cultural, esta amplitud conceptual permitirá obtener criterios de valoración adecuados a los bienes patrimoniales que integran estos espacios, (que conjugan naturaleza y cultura, objetos construidos y paisaje natural, concurrencia de intereses, administraciones y dominio), así como para hallar variables de identificación de otros objetos (integrantes del acondicionamiento litoral) susceptibles de asumir entidad patrimonial, o bien orientar pautas para la producción de nuevos objetos que deban cumplir con funciones turísticas y con los compromisos paisajísticos que hacen que el recurso se convierta en atractivo. Además, la Declaración de Ámsterdam insta a la conciencia para *moderar el crecimiento y reutilizar los recursos existentes.*

### c.2.- Gestión litoral y planificación urbana

El documento condiciona toda política de conservación a las posibilidades de considerar su integración como uno de los objetivos principales de la planificación urbana y territorial.

*La planificación urbana y territorial debe incluir las exigencias de la conservación del patrimonio arquitectónico y no tratarla en forma incidental o como un elemento secundario... En indispensable un diálogo permanente entre expertos en conservación y expertos en planeamiento... el reconocimiento de los valores estéticos y culturales del patrimonio arquitectónico debe llevar a establecer objetivos y normas de planificación específicos.*

Como espacio de contactos, intercambios, causas y efectos entre medios y fenómenos naturales y humanos, los litorales son espacios complejos que han sido estudiados desde disciplinas (relativamente recientes) como la gestión integrada de zonas costeras. Puntualizar la problemática del patrimonio urbano-arquitectónico contenido en estos espacios, no hace más que convalidar la necesidad de asumir su

integración en los objetivos de este tipo de planificación a través de herramientas específicas, donde... *No basta simplemente superponer, sin coordinarlas, las normas ordinarias de la planificación y las normas específicas de la protección de los edificios históricos...*

### c.3.- Los factores sociales

Actividad económica y práctica social, son características propias del fenómeno turístico y presentes en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano cuando está cumpliendo una función turística. En consecuencia, se articulan valores culturales atribuidos a los bienes, con valores de uso provenientes de su específica función. En este sentido la Declaración de Ámsterdam señala que... *El esfuerzo a realizar para la conservación debe ser medido no sólo según el valor cultural de los edificios, sino también según el valor de uso. Los problemas sociales de la conservación integrada no pueden ser resueltos si no se hace una referencia simultánea a estas dos escalas de valores.*

### Patrimonio y turismo litoral. Criterios valorativos

Valor Cultural y Valor de Uso. Estas, son dos escalas de valores que, señaladas en la Declaración de Ámsterdam más arriba, retomamos aquí para introducir algunos conceptos que integran Patrimonio y Turismo Litoral. Habida cuenta de la característica del espacio litoral que de *recurso natural* pasa a ser un *escenario cultural* que adquiere significación y connotación, es necesario formular definiciones más precisas desde donde encarar decisiones para su planificación. Un primer paso en esa dirección es establecer criterios acordes a dicha característica.

Al cruzar aspectos teóricos (las "cartas") con la particularidad señalada acerca de que en Mar del Plata el recurso es primero turístico y luego patrimonial, nos vemos en la necesidad de plantear definiciones y criterios específicos para lograr el

reconocimiento patrimonial como un valor agregado a la función turística. No se trata de *Turismo Cultural* donde el patrimonio arquitectónico deviene recurso, atractivo y producto turístico; se trata de *Patrimonio Turístico Litoral* donde el recurso turístico, devenido patrimonio, genera una plusvalía en favor del atractivo.

En los siguientes párrafos procuraremos el establecimiento de parámetros valorativos e indicadores para evaluar la situación turística y patrimonial de algunos sectores litorales de estudio articulando, precisamente, dos enfoques: el turístico y el patrimonial.

### La perspectiva turística

*... no existen recursos turísticos en sí, sino solamente recursos explotables y utilizables en unas determinadas condiciones –tecnológicas y económicas–. Un recurso sólo adquiere o tiene interés según la atracción que pueda ejercer sobre el turista. (Cazes, 1989, citado por Vera F. Ob. cit.)*

Abordaremos para este enfoque las nociones de: *Atractividad, Aptitud y Accesibilidad*.<sup>7</sup> En estas nociones subyace la idea de identificar y ponderar los atributos, condiciones y potencialidades (intrínsecas y adquiridas), sintetizados en *utilidades funcionales, simbólicas y vivenciales* de los sectores costeros de estudio.

No todos los bienes (naturales o artificiales de una comunidad) están disponibles, resultan atractivos o son aptos para asumir una *función turística o recreacional*. Existen condiciones o factores, precisamente definidos como condiciones de *accesibilidad, atractividad y aptitud* que marcarán e incidirán en sus posibilidades ciertas de uso y disfrute. La ponderación y evaluación de tales condiciones o factores, está relacionada con factores objetivos (normativos o físicos asociados a cualidades intrínsecas del bien –natural o cultural–) como también con representaciones sociales intangibles, asociadas a valores de subjetividad.

La *atractividad* de los *recursos naturales*

tiene que ver con sus características objetivas (formaciones naturales, colores, clima, cualidades ambientales, espaciales, etc.) como también con valores subjetivos, emocionales; la *aptitud*, se medirá por el tipo de actividad posible, la intensidad, temporalidad y frecuencia de uso (límites entre la actividad humana para hacerlas compatibles con la naturaleza y el paisaje); la *accesibilidad*, se vincula con las posibilidades de acceder en diferentes épocas del año o las posibilidades físicas limitadas por factores naturales o artificiales.

Cuando se trata de *recursos culturales* la *atractividad* dependerá de las cualidades intrínsecas asociadas a valores de representatividad, autenticidad, valores que refieren a la noción *Patrimonio cultural*, (concepto que se tratará de modo específico para su adecuada calificación), como también al conocimiento y preferencias de los *usuarios*; la *aptitud* podrá establecerse a través de la capacidad de uso del bien, el grado de integración entre lo original y eventuales modificaciones; la *accesibilidad*, se analizará a partir de las posibilidades que ofrecen la distancia, los tiempos y las condiciones administrativas, jurídicas, etc. que recaen sobre el bien.

La actividad turística y recreacional está sustentada, pues, en las posibilidades de uso y goce de los recursos naturales y/o culturales que, bajo ciertas circunstancias, resultarán o no atractivos, aptos y accesibles para ello. Se construyen parámetros e indicadores para evaluar las capacidades o conflictos (endógenos o exógenos),<sup>8</sup> que presenta el sector litoral, considerando aspectos que, siguiendo la lógica metodológica planteada en capítulos precedentes, abordan lo físico-espacial (material, natural y construido), lo socio-funcional, (usos, actividades, lo económico-productivo) y lo jurídico-administrativo (situación normativa, regulatoria, competencias).

Para analizar la *Atractividad*, han de considerarse variables que permitan conocer cuáles son las características y

atributos del sitio para que logre despertar un cierto interés. Interés que, de acuerdo al tipo de demanda podrá ser de un turista, de un residente local en busca de recreación o de un inversionista o promotor de iniciativas –públicas o privadas–. Por eso hemos diferenciado la Atractividad turística o recreativa y la Atractividad de inversión. Dado las características de los sectores litorales de estudio, las variables estarán asociadas a valores de tipo estético-formal, paisajístico-ambiental, histórico-simbólico, donde intervienen además aspectos relacionados al grado de representatividad y originalidad del sitio, u otros de naturaleza connotativa y significativa.

Para analizar la *Aptitud*, se considerarán variables que permitan conocer en qué medida el sector puede responder a cierta cantidad de usuarios o adaptarse a nuevas propuestas de usos. Interviene además la necesidad de conocer cómo está protegido el sitio, ante iniciativas que puedan perjudicarlo como también cómo está integrado en posibles circuitos de difusión y promoción.

Para analizar la *Accesibilidad*, se adoptarán variables para determinar las condiciones del sitio para hacer factible su uso, disfrute y aprovechamiento, tomando desde su disponibilidad y factibilidad física (accesibilidad física), la situación jurídico-dominial (accesibilidad jurídico-administrativa), la relación con otros sitios y proximidad con los polos urbanos o rurales (accesibilidad funcional en base a su ubicación relativa), hasta la intensidad, modalidad, costumbre y tradición de ciertas prácticas sobre el sitio que hagan más factible su afianzamiento (accesibilidad vivencial).

### La perspectiva patrimonial

*... El patrimonio no puede ser definido de un modo unívoco y estable. Sólo se puede indicar la dirección en la cual puede ser identificado (...) Al mismo tiempo los instrumentos y métodos desarrollados para la preservación correcta deben ser adecuados a la situación cambiante*

*actual,... de evaluación continua...*<sup>9</sup>

Cualquier decisión que se pretenda tomar sobre bienes considerados (declarado o merituables) como componentes del patrimonio cultural, necesita de un paso previo que resultará determinante para fundamentar una intervención o para hacer operativas modalidades de gestión. Este paso es la *valoración patrimonial*. Atribuir valores a los bienes culturales es una tarea compleja, toda vez que involucra no sólo cualidades intrínsecas del objeto a valorar sino también el sujeto y el contexto desde donde se atribuye el valor. A la amplitud y escala que supone establecer qué es una *entidad patrimonial*, que no se circunscribe al hecho monumental aislado sino que ya es tejido social y estructura vital de los entornos, se integra la amplitud de principios y criterios sobre los métodos, técnicas, procedimientos y aún la filosofía más adecuados para asegurar su perdurabilidad, su uso y su recuperación.

Sin entrar en el debate de privilegiar valores históricos o valores estéticos, hemos basado este análisis valorativo de los sectores litorales patrimoniales en el ensayo de Alois Riegl,<sup>10</sup> quien introduce nuevos valores en la ponderación patrimonial (de los monumentos), que trasciende las cualidades estrictamente históricas o estéticas y que, aunque formulado a comienzos del s. XIX, resulta de utilidad para los objetivos de este trabajo.

Se trata de evaluar las capacidades del objeto (monumento) para satisfacer necesidades tanto materiales o de utilización práctica en la actualidad,... *hacer funcional el monumento o para satisfacer la voluntad del arte del momento...* De esta forma, define el valor de “contemporaneidad”, como la respuesta que puede dar el Monumento ante exigencias funcionales, materiales presentes (*valor instrumental*) o para atraer y satisfacer las espirituales y estéticas. Tales exigencias podrían ser simultáneas por lo que a la hora de llevar adelante ciertas gestiones (práctica restauradora o previsión normativa) originaría algunos conflictos que Riegl... *sin considerarlos insolubles, define*

*como negociables en cada caso en particular en función del estado del monumento y del contexto social y cultural en el que se presenta...* . Conceptos que parecen adecuarse a la hipótesis que sostiene que el reconocimiento y valoración del carácter patrimonial de ciertos espacios litorales turísticos, opera en favor de su mejor aprovechamiento.

Como en el caso del enfoque turístico, se abordarán las variables valorativas, ahora en términos patrimoniales, desde tres aspectos: *Histórico, Arquitectónico y Ambiental*.

Para analizar desde lo *histórico*, consideramos aspectos del sector litoral que expliquen su presencia como testimonio, su valor documental. Como bien cultural tiene el atributo de pertenecer al pasado y al presente, siendo la evidencia palpable de sucesos culturales pasados, valor al momento de su concepción y el valor agregado al ser investido de nuevas apreciaciones, el tiempo histórico<sup>11</sup> del objeto, que va desde la etapa de su creación como producto de condiciones culturales, sociales, económicas y políticas específicas, hasta el presente, que recoge la percepción consciente de la obra en la actualidad.

Para analizar desde lo *arquitectónico*, se considerarán aspectos del sector litoral que expliquen resolución formal, la respuesta funcional y sus contenidos significativos. Cual es el grado de vigencia o supervivencia de algunos usos y su capacidad para absorber nuevos ciclos históricos. Cómo se relaciona el programa funcional y el programa simbólico, a través de verificar cómo se traduce la encomienda (del estado o de organizaciones no estatales) en una respuesta arquitectónica, urbana o no urbana. En nuestro caso, urbana-litoral.<sup>12</sup>

Para analizar desde lo *ambiental*, se tomarán aspectos de relación entre la arquitectura y el entorno, considerando cualidades paisajísticas, naturales, visuales, el grado de aporte a las características del sitio. Dado la particularidad de los espacios litorales, entran en juego los componentes naturales

–playa, superficie de arena, acantilado, contacto con el mar, particularidades geográficas– como las desarrolladas por el hombre, –espionados, parquización, equipamiento edilicio y mobiliario de espacios abiertos, señalización, incidencia del uso y las actividades originales, no originales, principales y derivadas, etc.–

En esta instancia, la articulación de los enfoques turístico y patrimonial ofrece una nueva forma de evaluar y valorar los espacios litorales que contienen bienes patrimoniales como una unidad ambiental que conjuga su carácter de recurso turístico y su carácter de recurso patrimonial; articulación que se traduce en las utilidades funcionales, simbólicas y vivenciales del patrimonio.

### La perspectiva de los actores<sup>13</sup>

Como contraparte y complemento de un análisis disciplinar acerca del reconocimiento y valoración patrimonial de sectores litorales de Mar del Plata, se aborda el análisis desde aspectos por fuera de la especialidad patrimonial o de la disciplina turística, en la finalidad de recoger significados e interpretaciones desde los actores sociales involucrados. Actores que usan, disfrutan, explotan, controlan y regulan tales espacios costeros. Ello, exige otros marcos metodológicos derivados de la investigación social. Los objetivos centrales de este tipo de análisis son:

Conocer las percepciones de los actores acerca de las formulaciones patrimoniales puestas a consideración.

Producir una información que sea de utilidad en la toma de decisiones acerca de estrategias patrimoniales y turísticas.

Se adoptan métodos y técnicas cualitativos y cuantitativos, mediante la consulta documental y la consuslta contacto personal, a través de encuestas y entrevistas, para obtener otra aproximación e interpretación de la temática patrimonial propueata, como también una mejor formulación de algunos de sus aspectos.

Estos instrumentos demostraron ser *generativos*,<sup>14</sup> pues permitieron refinar categorías conceptuales a partir de la nueva descripción que se hace de distintos aspectos del patrimonio en función turística, como también *constructivistas*, toda vez que la unidad de análisis se fue construyendo a partir de lo que fue sucediendo, de las observaciones y de las impresiones que se produjeron en el observador. Además, revelan que el diagnóstico resultante no necesariamente coincide con el presupuesto. Puede aparecer un estado de situación no esperado o aún no deseado desde ciertas perspectivas patrimonialistas o idearios preservacionistas.

El análisis fue abordado, específicamente, sobre uno de los sectores litorales considerado representativo para llevar adelante el análisis: el Conjunto de Balnearios de Playa Grande (sitio urbano declarado de interés patrimonial a nivel local y en trámite, su declaratoria como sitio de interés a nivel provincial<sup>15</sup> y una de las operatorias urbanísticas de mayor importancia en la provincia de Buenos Aires, que conserva su uso original desde que fue concebido; objeto de importantes transformaciones edilicias sin perturbar su carácter original). Se parte de una finalidad central: establecer de qué manera es entendido PG cuando se lo aborda desde una perspectiva patrimonial. Poder conocer e interpretar concepciones individuales, es de utilidad no sólo para comprender y caracterizar desde otras lecturas las singularidades del sector costero patrimonial sino también para consolidar o bien recomponer una imagen colectiva a partir de las visiones que no necesariamente son coincidentes.<sup>16</sup>

¿Cuáles serían los diferentes actores, sujetos de encuesta (o entrevista) de acuerdo a sus intereses, objetivos y/o motivaciones y cuya opinión afectaría de manera directa los resultados del análisis (*unidades suficientes de un tipo determinado*).<sup>17</sup> Se trata de un universo de sujetos vinculados de manera directa y específica con el sector costero, elegidos de manera aleatoria, pero sobre la clasificación

de tres tipos (estratos): Usuarios Concesionarios y Funcionarios. Sujetos que ofrecerían una mirada directamente relacionada con los procesos de permanencia o innovación, aspectos centrales de toda problemática patrimonial.<sup>18</sup>

### Resultados y conclusiones de la percepción de los actores

1.- Usuarios. Por un lado, resultó elocuente el escaso o casi nulo conocimiento sobre la concepción de PG como patrimonio de la ciudad. No obstante, no significó necesariamente la ausencia de valoraciones desprendidas del paisaje construido material del sitio, con sus implicancias hacia lo simbólico. Esta significación se ve además consolidada cuando se aprecian variables asociadas a "memoria y tradición".

2.- Concesionarios. La visión por parte de los Concesionarios puede definirse como incompleta o parcial en términos de conocimiento, reconocimiento y posibilidades de acción. Ello, toda vez que si bien están dadas las condiciones básicas para desarrollar y sostener acciones vinculadas a la protección del conjunto como patrimonio, (previsiones contempladas en los pliegos licitatorios),<sup>19</sup> las posibilidades ciertas para su puesta en práctica responden, casi exclusivamente, a intereses propios de una actividad comercial. Los datos recogidos dan cuenta de que, por desconocimiento, falta de costumbre o ausencia de mecanismos, el concesionario pierde de vista que PG es un bien patrimonial de la ciudad de Mar del Plata (pese a ser explícito en el pliego que rige la concesión, quedando difusa o inexistente cualquier alternativa que permita aprovechar este carácter en beneficio para la explotación. Reconocen que PG está mejor desde la óptica de su acertada adecuación a necesidades actuales, sin visualizar en qué medida tales adecuaciones respetan, afectan, se integran o entran en conflicto con cualidades patrimoniales.<sup>20</sup>

3.- Funcionarios. La visión por parte de los funcionarios puede definirse como parcial aunque no por ello descomprometida. Los datos recogidos dan cuenta de que, pese a la conciencia de la importancia del Patrimonio como problema que debe ser atendido en toda administración pública, queda diluida cualquier alternativa que permita aprovechar el carácter patrimonial que tiene el sector Playa Grande, en beneficio para la explotación o como estrategia turística. No obstante, al momento de la encuesta, se dio también la oportunidad de poner a consideración del funcionario, (principalmente del área de turismo y del área de administración de unidades fiscales costeras) la propuesta que contemple el aprovechamiento del carácter patrimonial de algunos sectores costeros en favor del desarrollo turístico y recreativo litoral, la que fue recogida satisfactoriamente por la totalidad de las personas encuestadas.

Algunas conclusiones emanadas de los resultados de la encuesta dan cuenta de:

En los usuarios, a) el escaso conocimiento acerca del carácter patrimonial del sitio, pero b) una alta ponderación y conciencia acerca de su poder significativo y representacional.

En los concesionarios, a) la ausencia de antecedentes que articulen concretamente preservación / explotación, en el sector; el desconocimiento por parte de los interesados de tales antecedentes para su posible adecuación y puesta en práctica; b) la falta de mecanismos que alienten su puesta en práctica.

En los funcionarios, a) la inercia de la administración pública local de pensar el Patrimonio Arquitectónico como un problema de la cultura de la ciudad, disociado de componentes sociales, económicos y urbanísticos, de lo que se desprende la dificultad operativa para llevar adelante políticas de desarrollo integradoras; b) La conciencia acerca del potencial que representa el patrimonio para la ciudad pero el desconocimiento o desinterés de considerarlo entre las alternativas socio-económicas y como

aspecto integrado a la planificación urbana; c) La necesidad de revisar formas de integración que alienten esas prácticas; d) La necesidad de mayor horizontalidad e intercambio entre áreas, organismos, agentes y funcionarios involucrados.

### Palabras finales

La fuerte presencia del componente natural (mar, costa, accidentes geográficos) es el sustento y razón de ser de las conformaciones antropizadas que van perfilando el frente costero y define el espacio donde cultura material y naturaleza se articulan para constituir el paisaje. Es aquí donde se inserta la idea de Patrimonio, como síntesis ambiental destacable por su singularidad, tanto natural como cultural, que se ve afectada por el accionar permanente de agentes sociales, con intereses y motivaciones que no siempre resultan impacto positivo.

Reiteradas veces se alude a la realidad europea, donde la actividad turística está sustentada en la preservación y recuperación de sus monumentos: arquitecturas y expresiones culturales en general que son primero entendidas y asumidas como patrimonio cultural y que luego se advierte su potencial para integrarse al fenómeno turístico. En la realidad marplatense que analizamos, existe una arquitectura construida sobre el espacio litoral concebida y entendida primero para cumplir una función turística y que, a lo largo del tiempo, es investida de valores y nuevas significaciones simbólicas, inmateriales, que van definiendo su entidad patrimonial. La idea es canalizar ese carácter especial en favor de esa función inicial, alentando formas de reconocimiento o reorientando las que ya existen.

Los conceptos, instrumentos y aspectos aquí analizados así como las percepciones obtenidas acerca de presupuestos patrimoniales puestos a consideración, tienden a aportar a la construcción de criterios valorativos de este patrimonio, tendientes a: desarrollar una base de información y conocimientos ponderada

sobre las características, delimitación y situaciones de los sectores litorales de Mar del Plata; plantear una base de valoración acerca de sus atributos patrimoniales, conociendo las representaciones sociales y valores atribuidos (y atribuibles) y proponer una base de actuación que integre técnicas de estudio físico espacial, de investigación social y de reconocimiento y valoración patrimonial, aplicable a diferentes sectores litorales, que resulte de utilidad en

programas y proyectos locales.<sup>21</sup>

### Notas y bibliografía

<sup>1</sup> Este trabajo se basa en los aspectos abordados en el Capítulo 4 de mi Tesis de Maestría denominada El patrimonio arquitectónico y Urbano en espacios litorales de urbanizaciones turísticas. Recurso patrimonial, desarrollo y construcción de identidad. Mar del Plata. Marzo de 2005. Director Mg. Juan C Mantero.

<sup>2</sup> FERNÁNDEZ, Roberto, Cova, Roberto (1998), en AAVV, *Las Viejas Ramblas*, Fundación Banco de Boston.

<sup>3</sup> Del texto original, citado por GONZÁLEZ VARAS, Ignacio, en GONZÁLEZ VARAS, Ignacio (2000). *Conservación del Bienes Culturales, Teoría, historia, principios y normas*, Madrid, Manuales Arte Cátedra.

<sup>4</sup> ICOMOS: *International Council on Monuments and Sites*. Organización no gubernamental afiliada a UNESCO que agrupa a personas e instituciones dedicadas a la conservación de los monumentos, los conjuntos y los sitios históricos.

<sup>5</sup> Carta del Turismo Cultural (1976). Gestión del Turismo en Lugares con Patrimonio de significación Cultural. ICOMOS Comité Español.

<sup>6</sup> Boletines Informativos EMTUR (2003-2004).

<sup>7</sup> Basado en los conceptos básicos aportados por MANTERO, Juan C. (1998). *Textos de Cátedra*, Maestría en Gestión del Patrimonio, y DOMÍNGUEZ Nakayama, Lía (1993). *Relevamiento Turístico. Propuesta Metodológica para el estudio de una unidad territorial*, Santa Fe, Centro de Estudios Turísticos. Instituto Superior de Turismo Sol.

La definición de "Atractividad" deviene de las nuevas concepciones y aportes conceptuales que, emanados de sus objetivos específicos, han sido elaborados en el desarrollo mi tesis de Maestría e integra el Anexo I (Glosario). La Atractividad aquí definida refiere a *las cualidades y condiciones de carácter estético, formal, paisajísticos, de representatividad, accesibilidad, autenticidad, valores simbólicos, históricos, o de carácter patrimonial, que presente un recurso para que motiven la elección del turista o del residente*. En cuanto a la Atractividad de inversión: refiere a *las cualidades y condiciones de carácter estético, formal, paisajísticos, representatividad, accesibilidad, autenticidad, valores simbólicos, históricos, etc. como también al grado de aptitud, adaptabilidad y disponibilidad jurídica, que presente un recurso, para que sea capaz de generar un*

*interés de inversión económica, motivando iniciativas para su explotación y aprovechamiento.*

<sup>8</sup> MARTINEZ, Allier. (1995). "La economía ambiental y la internalización de las externalidades", en *Manual GADU*, Lacabana.

<sup>9</sup> Carta de Cracovia. (2000). Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido.

<sup>10</sup> RIEGL, Alois (1903). *El culto moderno a los monumentos. Caracteres y Orígenes*, Viena. Sobre los ensayos formulados por Riegl, GONZÁLEZ VARAS expresa: *La publicación de este escrito supone una profunda reflexión crítica sobre la noción de monumento histórico, tal como se había acuñado y formulado a lo largo del s. XIX y sobre los valores que la sociedad contemporánea reconoce en los monumentos y que determinan la actividad de tutela y restauración.* GONZÁLEZ VARAS Ignacio. (2000). *Conservación de Bienes Culturales. Teoría historia principios y normas*, Madrid, Ed Cátedra.

<sup>11</sup> RIEGL, Alois (1903). *Ob. Cit.* y AA VV (1995). "Manual para el manejo de los sitios Culturales del Patrimonio Mundial", versión actualizada y corregida, Bogotá, Colombia.

<sup>12</sup> Este tema está desarrollado por FERNÁNDEZ, Roberto en sus elaboraciones para la Maestría en Gestión del Patrimonio Arquitectónico y Urbano, Universidad Nacional de Mar del Plata, (Textos 1997) así como en la Maestría de Restauración y Rehabilitación del Patrimonio en la Universidad de Alcalá de Henares, España (1995-1999).

<sup>13</sup> El desarrollo en profundidad de este análisis constituye parte del Capítulo 4 de mi tesis de Maestría e integra el Anexo II (Encuestas, cuestionarios y gráficos de resultados) y el Anexo III (Identificación de Actores).

<sup>14</sup> ANDER EGG, Ezequiel (2000). *Método y Técnicas de Investigación social*, Lumer Humanitas.

<sup>15</sup> Gestiones impulsadas y propuesta formulada por la tesista a través de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la MGP. Merced a tal propuesta, en septiembre de 2004, la Cámara de Senadores de la Provincia de Buenos Aires, elabora el proyecto de Ley que declara "de interés Histórico, arquitectónico y urbanístico al Conjunto de Balnearios de Playa Grande", ver Anexo IV a).

<sup>16</sup> PADUA, Jorge. (1993). *Técnicas de Investigación aplicadas a las ciencias sociales*,

México, Fondo de Cultura Económica. El Colegio de México. La modalidad y método científico se han acotado como marco conceptual, sin profundizar en adoptar cálculos probabilísticas o tablas de índices aleatorios, dado que escapa a los objetivos específicos de este trabajo.

<sup>17</sup> PADUA, Jorge. *Ob. Cit.* Siguiendo las formulaciones de Padua, se ha adoptado un muestreo denominado aleatorio, estratificado y no proporcional, buscando poder extraer conclusiones acerca de las proposiciones planteadas sobre el Patrimonio Arquitectónico y Urbano en función turística litoral y poder establecer inferencias válidas, con un grado de incertidumbre conocido.

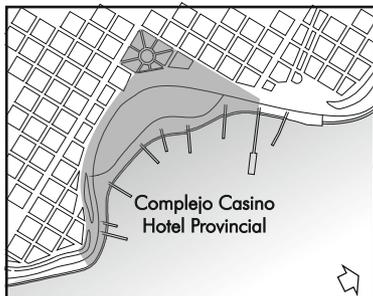
<sup>18</sup> La encuesta se elaboró a partir de un cuestionario con interrogantes de orden mixto, donde intervienen respuestas en base a opciones prefijadas, como así también cerradas, abiertas y encadenadas. Con el propósito de ir introduciendo al objetivo central del estudio vinculado a situar la temática de PG como "patrimonio", se partió de interrogantes más generales para arribar luego a cuestiones más precisas sobre la problemática patrimonial que se pretende indagar. La primera parte del cuestionario, trata de conocer las motivaciones, satisfacciones e insatisfacciones derivados del sitio (para cada sujeto U, C o F), para ir abordando el grado de conocimiento que estos actores poseen sobre el "carácter patrimonial" del sitio y su conocimiento y disposición hacia la temática.

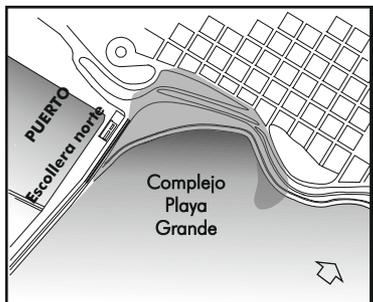
<sup>19</sup> Sobre este punto se ha analizado en otra fase de esta investigación, los contenidos de los Pliego de Bases y Condiciones sobre la temática que relaciona "Obras comunes" a cargo del Consorcio de Concesionarios de Playa Grande y las previsiones acerca del carácter del Conjunto Playa Grande desde los alcances de la Ordenanza N° 10.075 (Código de Preservación Patrimonial).

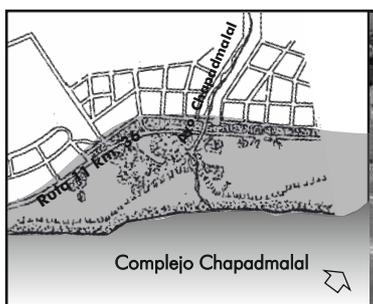
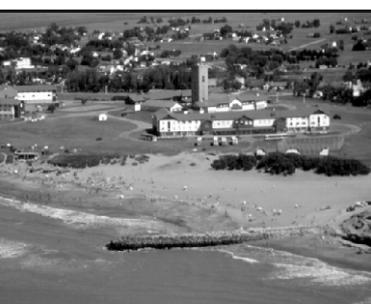
<sup>20</sup> El reconocimiento y valoración patrimonial efectuada en otra etapa de esta investigación describe los procesos de transformación edilicia y funcional de la última década, que convalidan las consideraciones expuestas en estas conclusiones.

<sup>21</sup> ROMA, Silvia Yolanda. *El patrimonio de los espacios litorales. Reconocimiento Valoración y Manejo*. Estas bases de actuación se tradujeron en el Manual de Manejo de Espacios litorales patrimoniales que integra el Capítulo 5 de mi Tesis de Maestría y desarrollado en el citado libro.

**Espacios Litorales Patrimoniales**

 <p>Complejo Casino Hotel Provincial</p>		<p><b>Casino - Hotel Provincial Urbanización de Playa Bristol</b></p> <p>Declarado "Conjunto Urbano- arquitectónico de Interés Nacional" Dec. PEN N° 349- 99 / "Conjunto de Interés</p>
---	---	---

 <p>Complejo Playa Grande</p>		<p><b>Playa Grande</b></p> <p>Declarado "Bien cultural de Interés Patrimonial" Ord. N° 8.342 / "Conjunto de Interés Patrimonial" Ord. N°10.075 / En proceso declaratoria</p>
---	--	--

 <p>Complejo Chapadmalal</p>		<p><b>Chapadmalal (Unidad Turística Chapadmalal)</b></p> <p>Declarado "Reserva Forestal Fiscal" (tramo)/ En proceso de declaratoria Municipal y Provincial</p>
---	---	--